



SKUPINA ECM

Skupina ECM byla založena v roce 1991 a v současnosti patří mezi přední developerské společnosti v České republice. Má za sebou realizace řady úspěšných projektů v atraktivních lokalitách především v Praze, ale v současné době se věnuje i několika zajímavým projektům v mimo-pražských regionech a také v zahraničí. V jejím portfoliu najdeme komerční nemovitosti v kancelářském, obchodním, hotelovém i bytovém sektoru. Projekty skupiny ECM se vyznačují víceúčelovostí s důrazem na synergii s okolím. Nabídka komplexních řešení, vysoká úroveň poskytovaných služeb a spolupráce s významnými světovými architekty prověřila kvality skupiny ECM ve velmi silné konkurenci. Od svého založení je živoucím organismem, což jí umožňuje flexibilně reagovat na měnící se potřeby trhu a rozvíjet své aktivity. V současné době se řadí mezi nejvýznamnější hráče nejen na českém trhu komerčních nemovitostí, ale také na poli facility managementu. Standardy skupiny jsou v těchto oblastech měřítkem nejvyšší kvality, o tom svědčí i získaná certifikace ISO 9001. ECM soustřeďuje nejlepší odborníky, jejichž know-how, rozsáhlé zkušenosti z různých aspektů developmentu a znalosti současných podmínek tuzemského i mezinárodního realitního trhu jsou základem úspěšnosti celé skupiny.

ECM GROUP

The ECM Group was founded in 1991 and presently is one of the leading development companies in the Czech Republic. The company has already successfully implemented several projects in attractive Prague locations and is currently focusing on several interesting projects outside of Prague and abroad. Its portfolio includes commercial real estate in the office, retail, hotel, residential and technological sectors. ECM Group projects are characterized by their multi-functionality and emphasis on synergy with their surroundings.

A wide range of comprehensive solutions combined with high-quality services and collaboration with world-recognized architects has confirmed the ECM Group qualities and position among strong competition in the market. The company has always prided itself on the fact that it has been able to respond flexibly to the changing demands of the market. The company is currently one of the leaders in two segments; the Czech commercial real estate market and facility management. The group's norms in both of these segments are considered the highest quality standard, as proven by their ISO 9001 certificate. ECM only employs the best experts and the foundation of the group's success is found in its know-how, diverse experience and up-to-date knowledge of the local and international real estate.



...místo pro sídlo firmy

...a space for your headquarters



CHARAKTERISTIKA OBJEKTU

VARENSKÁ OFFICE CENTER je projekt moderní administrativní budovy vzniklé kompletní rekonstrukcí bývalého „Domu vodohospodářů“ (správní budovy společnosti SMVaK). Budova byla již před rekonstrukcí vyhledávaným místem k pronájmu kancelářských prostor řadou společností. Rekonstrukce projektu VARENSKÁ OFFICE CENTER proběhne v roce 2006 s plánovaným dokončením na počátku roku 2007. Po ukončení rekonstrukce se stane budova bezesporu jedním z nejmmodernějších administrativních center v Ostravě, které nabídne nájemcům vysoký standard v oblasti pronájmu kancelářských prostor za přijatelných podmínek. Jednou z hlavních předností budovy je přirozeně její umístění ve výborné lokalitě s vynikající dopravní dostupností. VARENSKÁ OFFICE CENTER se nachází v blízkosti historického centra města. V jejím bezprostředním sousedství se nalézá řada důležitých úřadů, sídel největších místních firem a podniků, ale také moderní nákupní centrum, kulturní instituce, sportovní objekty a hotel. Je to jednoduše dobré místo pro vaši kancelář.



OBJECT CHARACTERISTICS

The VARENSKA OFFICE CENTER is a modern administration building project entailing the complete reconstruction of the former "Water Management House" (the former administration building of the SMVaK group). Before the reconstruction the building space was sought out by multiple firms and organizations for office space. The reconstruction of the VARENSKA OFFICE CENTER will take place in the year 2006 with a planned completion in early 2007. Upon the completion of the reconstruction the building will become one of the most modern administration centres in Ostrava, which will offer the tenants office space of a high standard with comfortable conditions. One of the main assets of the building is its advantageous location in a good area which is very easily accessible. The VARENSKA OFFICE CENTER is also close to the historical centre of the city.

It is also surrounded by several important administration offices, as well as some of the largest local firms and companies, a modern shopping centre, cultural institutions, sports areas and hotel. Simply, it's a great spot for your office.





TECHNICKÉ SPECIFIKACE

- 15 nadzemních a 2 podzemní podlaží v hlavní výškové budově
- horizontální část se dvěma nadzemními a jedním podzemním podlažím
- centrální recepce v přízemí
- celkem 7 500 m² kancelářských prostor (420 m² na jedno podlaží)
- 500 m² skladových ploch
- dispoziční řešení velkoprostorových kanceláří dle požadavků nájemců
- světlá výška kanceláří do 3,0 m
- plně nastavitelný systém klimatizace v celé budově, optická kabeláž
- napojení na zálohový zdroj elektrické energie
- nová, plně prosklená fasáda
- vnitřní hliníkové žaluzie
- chlazení pomocí podstropních fan-coil jednotek
- moderní systém řízení budovy
- elektrická požární signalizace (EPS)
- garážová stání přímo v objektu, další možnost parkování v těsné blízkosti
- možnost umístění telekomunikačních zařízení na střeše budovy



TECHNICAL SPECIFICATIONS

- 15 aboveground and 2 underground floors in the main building
- attached horizontal building with two aboveground and one underground floor
- reception area on ground floor
- 7,500 m² office space (420 m² per floor)
- 500 m² storage space
- open space office area can be modified according to the requirements of the tenant
- height of offices up to 3 m
- completely adjustable air conditioning system in the whole building, optical cabling
- operation can be switched to a backup electricity supply source
- new, all-glass facade
- internal aluminium blinds
- cooling with help of ceiling fan-coils
- sophisticated system for the building's operation management
- electrical fire alarm (EPS)
- garage parking space available, other parking options available in close proximity
- possibility to install own telecommunication equipment on the roof of the building





VÝBORNÁ LOKALITA

- umístění objektu v centrální části Ostravy v blízkosti historického centra města
- služby v docházkové vzdálenosti do 10 minut (úřady, sídla významných firem z regionu, nákupní centrum, bohatá nabídka zábavy v blízkosti objektu)
- rozsáhlý park v těsném sousedství

DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

- přímý dojezd ze všech hlavních silničních tahů na ulici Varenská
- velmi dobré napojení na budoucí dálniční přivaděč Míšecká
- dojezd na letiště Ostrava - Mošnov do 30 minut
- umístění objektu na křižovatce tramvajových, autobusových a trolejbusových linek MHD (docházková vzdálenost do 5 minut)



Varenská 51/2723
702 00 Moravská Ostrava

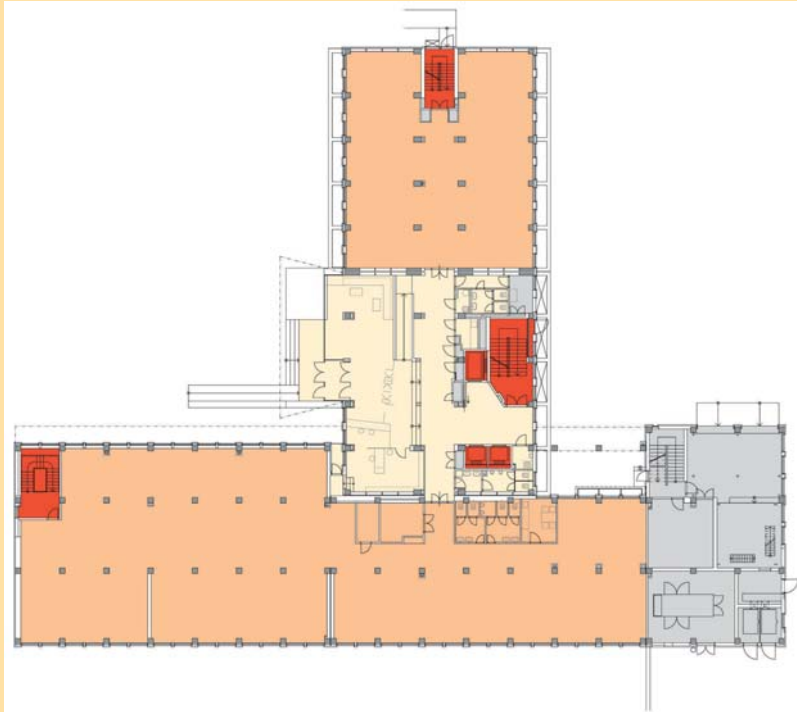
GREAT LOCATION

- locations of the building in the centre of Ostrava in close proximity to the historical centre
- many amenities within 10 minutes walking distance (administration offices, well known firms headquarters in the region, shopping center, as well as multiple entertainment options close to the building).
- large park closely neighbouring the building

TRANSPORTATION ACCESS

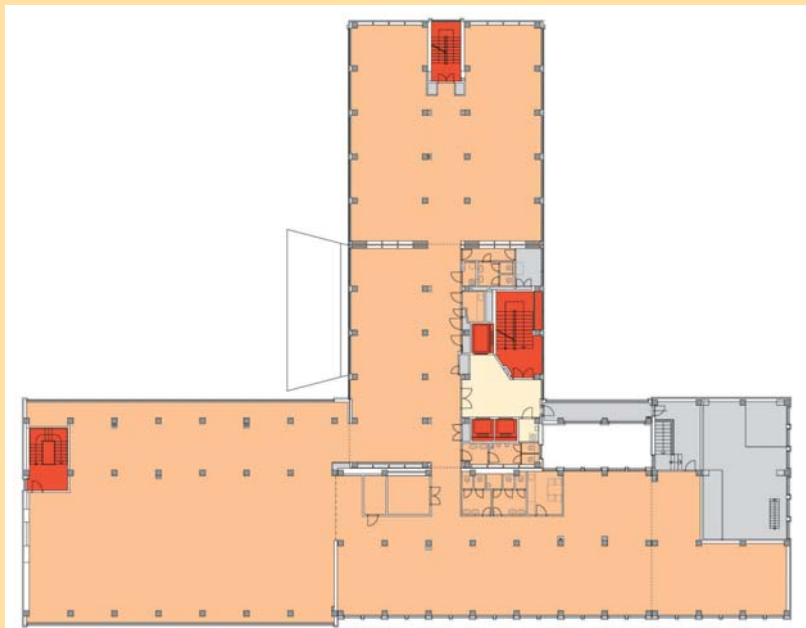
- direct connection from all major roads connected to the Varenska street
- very good connection to highway via feeder roads
- transport to Ostrava – Mosnov airport within 30 minutes
- building located on tram, bus and trolleybus public transportation intersection (5 minutes walking distance)





1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ 1st FLOOR

	KANCELÁŘSKÁ PLOCHA OFFICE SPACE	881 m ²
	SPOLEČNÉ PROSTORY COMMON SPACES	250 m ²
	VERTIKÁLNÍ KOMUNIKACE STAIRCASES, ELEVATORS	65 m ²
	TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ BUDOVY BUILDING TECHNICAL FACILITIES	250 m ²



2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ 2nd FLOOR

	KANCELÁŘSKÁ PLOCHA OFFICE SPACE	1034 m ²
	SPOLEČNÉ PROSTORY COMMON SPACES	30 m ²
	VERTIKÁLNÍ KOMUNIKACE STAIRCASES, ELEVATORS	65 m ²
	TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ BUDOVY BUILDING TECHNICAL FACILITIES	130 m ²

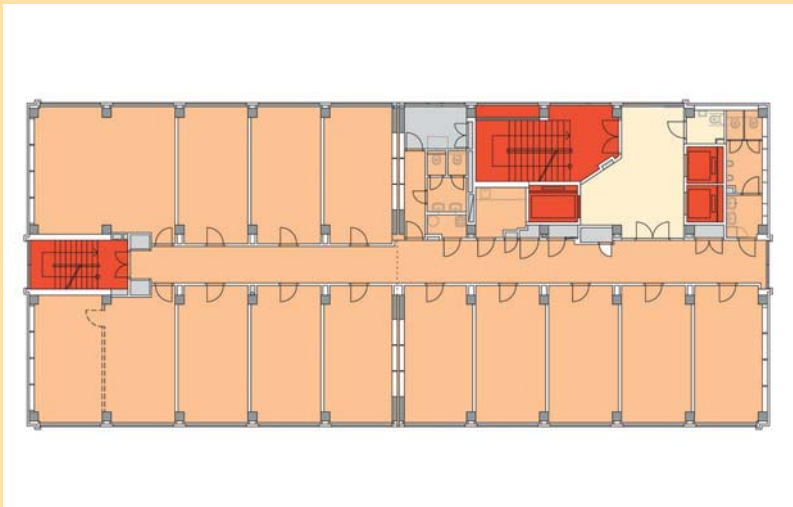


TYPICKÁ PODLAŽÍ / TYPICAL FLOORS



3. - 8. NADZEMNÍ PODLAŽÍ 3rd - 8th FLOOR

	KANCELÁŘSKÁ PLOCHA OFFICE SPACE	415 m ²
	SPOLEČNÉ PROSTORY COMMON SPACES	30 m ²
	VERTIKÁLNÍ KOMUNIKACE STAIRCASES, ELEVATORS	50 m ²
	TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ BUDOVY BUILDING TECHNICAL FACILITIES	15 m ²



9. - 14. NADZEMNÍ PODLAŽÍ 9th - 14th FLOOR

	KANCELÁŘSKÁ PLOCHA OFFICE SPACE	339 m ²
	SPOLEČNÉ PROSTORY COMMON SPACES	30 m ²
	VERTIKÁLNÍ KOMUNIKACE STAIRCASES, ELEVATORS	50 m ²
	TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ BUDOVY BUILDING TECHNICAL FACILITIES	15 m ²

Možnost flexibilního členění kancelářské plochy dle specifických požadavků nájemců.

Office space can be divided into several individually leasable sections to meet the clients' requirements.

VARENSKÁ OFFICE CENTER



Ostrava Office Center, a.s., member of ECM Group
Na Strži 1702 / 65
CZ - 140 62 Praha 4
Tel: +420 261 142 010
Fax: +420 261 211 399
E-mail: regions@ecm.cz
www.varenska.cz