

TECHNOLOGICKÉ CENTRUM AREAL SLATINA

pomáhá rozvoji celé lokality



Akciová společnost AREAL SLATINA je už patnáct let jednou z nejúspěšnějších developerských společností v Brně. Od roku 2001 se v areálu bývalé slévárny Roučka ve Slatině věnuje pronájmu, správě a výstavbě budov pro firmy z oborů strojírenství, stavebnictví, IT technologií, obchodu a služeb.



Areál Slatina se rozkládá na 18,4 hektaru ve výhodné blízkosti dálničního výjezdu, železniční tratě i letiště v Tuřanech. V sousedství největší brněnské průmyslové zóny na

Černovické terase nabízí nájemníkům kanceláře, sklady, venkovní i parkovací plochy a veškeré služby pro jejich úspěšné podnikání. Celkem ve 12 objektech areálu nyní poskytuje zázemí 127 společnostem. V roce 2017 chystá společnost AREAL SLATINA, a.s. nabídnout k pronájmu nový a zajímavý produkt – nízkoenergetický projekt Technologického centra. O tomto projektu a o celé činnosti akciové společnosti AREAL SLATINA jsem si povídala s inženýrem **Luděkem Benešem**, členem představenstva AREAL SLATINA, a.s.

Jak vznikla myšlenka přeměnit zastaralý slévárenský areál na moderní technologické centrum?

Rozvoj průmyslové zóny Černovické terasy zahájil po roce 2000 výraznou změnu této lokality na moderní průmyslovou oblast



a nejrychleji expandující část města Brna. Výstavba výrobních, skladových a administrativních objektů společně s vývojovými centry pro velké nadnárodní společnosti zejména z oblasti strojírenství a služeb v této zóně přinesla poptávku po doplnění lokality o nové zázemí pro široké spektrum firem. Výstavba projektu nízkoenergetického Technologického centra AREAL SLATINA bylo tedy logickým rozhodnutím pro další rozvoj naší lokality.

Je pro vás blízkost Černovické terasy spíš přínosem, nebo hendikepem?

Určitě přínosem. Za posledních deset let prošla průmyslová zóna neuvěřitelným

rozvojem. Důležitými faktory pro zájem o naši lokalitu jsou především vybudovaná infrastruktura, dopravní obslužnost, dostupnost městské hromadné dopravy i blízkost sjezdu z D1 a mezinárodního letiště.

Právě váš areál je téměř ideálně dostupný všemi druhy dopravy. Vidíte v této oblasti ještě nějaké rezervy?

Pro budoucí rozvoj, velikost, zaměstnanost v regionu a význam lokality je ještě nutné splnit slib přímého napojení na dálnici D1. Sjezd je od zahájení výstavby Černovické terasy zakotven v Územním plánu města Brna a pro společnosti působící v lokalitě je proto výstavba sjezdu velmi sledovanou akcí. S rozvojem společností a nárůstem pracovních míst v zóně, kterých je nyní cca sedm tisíc, věříme i v budoucí posílení městské hromadné dopravy například o trolejbusovou linku.

Ve vašem areálu působí přes sto firem. Již nyní jim poskytujete možnosti stravování, bankovní a poštovní služby. Co dalšího v tomto směru plánujete?

V našem projektu máme zakotvenou výstavbu objektu centra služeb, která bude sloužit jak pro společnosti z našeho



areálu a okolní průmyslové zóny, tak pro širokou veřejnost. V centru je připravován nový koncept stravovací kapacity s důrazem na rozšíření, kvalitu a variabilitu nabídky a také výstavba sportovního zázemí, například fitness centra s kardio zónou, badmintonových kurtů a bowlingu. Pro zvýšení komfortu služeb v našem areálu aktuálně jednáme o umístění kavárny, pobočky pošty, banky, výdejny internetového obchodu, ordinace závodního a praktického lékaře spojené s pracovištěm fyzioterapeuta, navazující provozovny lékárny a drobných služeb, jako je kadeřnictví, květinářství, pekárny a dalších. Centrum služeb



bude mít vlastní parkovací plochy a rozlehlé venkovní relaxační a parkové zóny.

Pro rok 2017 chystáte unikátní projekt úsporných kanceláří. Kolik a jakých prostor nabízíte a v čem je tato nabídka nejzajímavější?

Technologické centrum nabídne široké zázemí pro společnosti v doméně ekonomiky, obchodu a služeb. Dostatečný počet parkovacích míst, výhodné ceny nájmu a nízké provozní náklady jsou samozřejmostí. Projekt má celkovou výměru **120 000 m²**. Nyní pro vás dokončujeme první desetipodlažní budovu o pronajímatelné ploše **15 182 m²** a parkoviště s kapacitou **600 míst**. Typické podlaží budovy má pronajímatelnou plochu **1 536 m²**. Pronájem je možný od 34 m² s případným dělením na dvě samostatné kanceláře. Celkem vidíme sedm hlavních důvodů pro pronájem v projektu úsporných kanceláří:

- **600** parkovacích míst
- Výhodná cena součtu nájmu, služeb a provozních nákladů při standartu kancelářské budovy **kategorie A**
- Administrativní objekt splňující průkaz energetické náročnosti **budovy třídy A**
- Zdravé pracovní prostředí vytvořené bezprůvanovou klimatizací a stavebním řešením budovy
- **Výborná dopravní dostupnost D1**, leteňské a MHD do centra Brna

- Projekt přinášející unikátní administrativní areál propojený s centrem služeb
- Místní investor a provozovatel projektu s dlouholetými zkušenostmi

Pronajímatelům nabízíte i využití nejmodernějších technologií. Čeho se týká?

Zaměřili jsme se na zajištění příjemného pracovního prostředí, které pomáhá vytvářet komfortní klimatizace chladicími trasy s filtrovaným, zvlhčeným chlazením či předehřátým a rekuperovaným vzduchem s regulací úrovně CO₂. Vyspělé technické řešení, které spočívá v zateplení budovy minerální vlnou o tloušťce 24 cm, okny s trojsklem a protisluneční ochranou (koeficient tepelné propustnosti $U = 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$) a dispozičním řešením budovy, spolu s vysokou úrovní environmentální technologie, umožnilo získat nejen certifikaci budovy energetické náročnosti A, ale i snížit pro zákazníka náklady na topení a chlazení na bezkonkurenční úroveň (**0,3 eura/m²/měsíc**).

Kromě toho bych rád doplnil, že jako investor projektu sídlíme přímo v areálu a zajišťujeme správu budov, údržbu a úklid společných i venkovních ploch při vysoké kvalitě poskytovaných služeb. Klademe velký důraz na provedení interiérových prvků sociálního zázemí, výtahů, společných prostor a pečujeme o bezpečnost uživatelů a návštěvníků centra.



Jaké cenové relace nabízíte a kam se mohou zájemci o pronájem obrátit?

V oblasti cenové politiky postupujeme v rámci hesla „čerpejte z našich úspor i vy“. Cena nájmu v projektu úsporných kanceláří začíná od **8,2 eura/m²/měsíc**. Jako zkušený pronajímatel víme, jak je důležité optimální uspořádání prostor. Umíme připravit variabilní uspořádání, umožňující nejrozličnější možnosti efektivního využití plochy, a s tím související úspory nákladů na pronájem. Náš tým odborníků vám poradí a zprostředkuje realizaci finální dispozice dle vaší představy.

AREAL Slatina

Více informací o projektu najdete na www.usporne-kancelare.cz nebo www.arealslatina.cz a kontaktovat nás můžete na mailové adrese pronajmy@arealslatina.cz.

Alena Štěpánková ■

13