

# CPI City Center



Olomouc



## CPI CITY CENTER OLOMOUC

Olomoucký kraj je jedním z nejrozmanitějších regionů České republiky. Historická, kulturní a duchovní tradice daly základ bohatému společenskému životu, univerzita s humanitním zaměřením umocňuje všestranný rozvoj města. Úrodný a na tradice bohatý kraj láká do města nejen firmy, ale i turisty. Díky své strategické poloze je město významným dopravním uzlem spojujícím Českou republiku s Polskem, Slovenskem a Rakouskem. Kvalitní dopravní spojení předurčuje region k mezinárodní spolupráci.

**CPI City Center Olomouc** představuje polyfunkční komplex, který na český trh přináší zcela nový typ administrativně-obchodního centra, určeného malým i velkým firmám. Komplex navazuje na akademickou, kulturní a obchodní tradici města, nabízí tak unikátní spojení špičkových kanceláří, moderních kongresových prostor se službami čtyřhvězdičkového hotelu a vlastním parkováním. Projekt těží z kombinace služeb, přinášejících užitek firmám i návštěvníkům centra, a zároveň ze své polohy přímo u vlakového nádraží, které přispívá k výborné dopravní dostupnosti.

## CPI CITY CENTER OLOMOUC

The Olomouc Region is one of the most varied areas of the Czech Republic. Historical, cultural and spiritual traditions have laid the foundations for a rich social life in Olomouc, with the humanities university environment amplifying the universal development of the city. The fertile and tradition-rich region attracts businesses as well as tourists to the city. Thanks to its strategic position, the city serves as an important traffic node connecting Poland, the Czech Republic, Slovakia and Austria. Quality transport links also predetermine the region for international cooperation.

**CPI City Center Olomouc** represents a poly-functional complex introducing a completely new type of administrative and shopping centre to the Czech market, intended for both small and large businesses. The complex follows in the footsteps of the city's academic, cultural and trading traditions, offering a unique combination of cutting-edge offices, modern congress areas with the services of a four-star hotel and its own parking spaces. The project takes advantage of a range of services providing benefits to both businesses and visitors to the centre, and of its position opposite the railway station, which adds to the excellent accessibility.

## PROJEKT / SITUATION

### Kancelářské prostory / Office

Dvě administrativní budovy zahrnují celkem 6 700 m<sup>2</sup> kanceláří nejvyššího standardu. Budova A na ulici Jeremenkově nabízí celkem 515 m<sup>2</sup> kanceláří, budova B na ulici Kosmonautů má celkem 6 200 m<sup>2</sup>, z nichž majoritní část obsadí Raiffeisenbank. Two administrative buildings encompass a total of 6 700 sqm of A-class standard office areas. The building A has 515 sqm of offices, the building B offers 6 200 sqm for rent, the main part of which will be occupied by Raiffeisenbank.

### Obchody a služby / Retail

Obchody a služby jsou umístěny v přízemí obou budov. Celková obchodní plocha k pronájmu činí 700 m<sup>2</sup>. The retail units are situated on the ground floor of both office buildings. The total retail area amounts to 700 sqm.

### Kongresové centrum / Congress Centre

Kongresové centrum umístěné ve vnitrobloku komplexu CPI City Center počítá s celkovou kapacitou až 1 400 delegátů. Centrum zahrnuje variabilní sál s možností dělení na 4 nezávislé místnosti a 4 menší salóňky. The congress centre situated in the inner block of the CPI City Center complex will offer a total capacity for up to 1 400 delegates. The centre includes a large hall which can be split into 4 separate rooms and other 4 lounges.

### Hotel / Hotel

Čtyřhvězdičkový Clarion Congress Hotel Olomouc nabídne celkem 126 pokojů a apartmá. Hotel zajistí také kongresové a gastronomické služby. The four-star Clarion Congress Hotel Olomouc will offer 126 rooms and suites. A convention centre, a restaurant and lobby bars belong to the hotel services.

### Venkovní parkování a podzemní garáže / Outside parking and underground garages

Suterén komplexu zabírají podzemní garáže s kapacitou 76 aut. Parkovací stání pro dalších 67 automobilů se nacházejí ve vnitrobloku komplexu a před budovou B. There are 76 parking spaces in the basement of the complex and further 67 spots are available in the inner block of the complex in front of building B.

A B

C

D

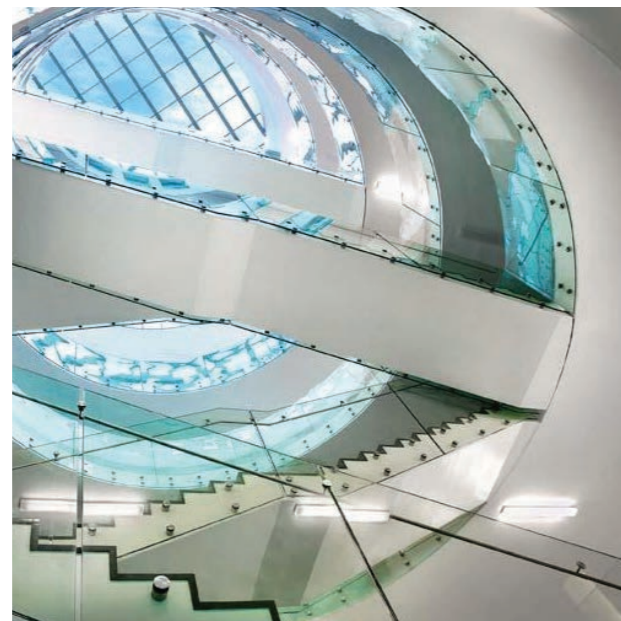
E

F



**Projekt CPI City Center Olomouc** s celkovou užžitnou plochou 22 700 m<sup>2</sup> nabízí celkem 6 700 m<sup>2</sup> moderních kanceláří a 700 m<sup>2</sup> pro maloobchod. Významnou funkci plní také čtyřhvězdičkový hotel Clarion s kongresovým centrem o celkové kapacitě čítající až 1 400 osob a gastronomickým zázemím.

The **CPI City Center Olomouc** with the total area of 22 700 sqm offers 6 700 sqm of offices and 700 sqm for retailers. The four star hotel Clarion including a congress centre with overall capacity for up to 1 400 persons and a restaurant also play important roles.



## KRAJSKÉ MĚSTO OLOMOUC

Díky své bohaté historii, starobylé univerzitě, kulturním a řemeslným tradicím, ale především centrální poloze v rámci Moravy byla Olomouc vždy atraktivním místem pro turisty, obchodníky a podnikatele.

Z hlediska přepravy osob a nákladů je v současné době pro Olomouc klíčová doprava silniční a železniční. S budováním dálnice D1, rychlostní komunikace R35 a mezinárodní silnice E462 se vnější dopravní spojení města významně posílilo. Olomouc je navíc důležitým železničním uzlem s hlavním nádražím v sousedství CPI City Center.

Vzdělání obyvatelstva okresu Olomouc se dlouhodobě pohybuje nad průměrem České republiky, což vytváří dobré podmínky pro budoucí ekonomický rozvoj regionu. Dvacet čtyř středních škol různého zaměření doplňuje osm fakult Univerzity Palackého, druhé nejstarší univerzity v zemi, založené již roku 1573. Určitým specifikem Olomouce je kvalitní jazykové vzdělávání, které městu poskytuje konkurenční výhodu.

Na akademickou obec je velice úzce napojen také výzkum, vývoj a inovace v oblasti biotechnologií, nanotechnologií a informačních technologií, který se i díky mezinárodním grantům a spolupráci těší velkému zájmu firem a institucí.

Olomouc je po Praze druhou největší památkovou rezervací. Dotek předhůří Jeseníků a nivy řeky Moravy vytváří kvalitní zázemí pro rekreaci. Chráněná krajinná oblast Litovelské Pomoraví nabízí kvalitní zázemí pro rekreaci, stejně jako 47 hektarů městských parků obklopujících městské jádro.

## THE REGIONAL CITY OF OLOMOUC

Thanks to its history, the ancient university, sophisticated culture and arts, as well as its geographic position in the very heart of Moravia, Olomouc has always attracted tourists, businessmen and entrepreneurs.

Roads and railway are all-important for passenger and freight transport in Olomouc. The D11 motorway, the R35 expressway and the international No. E462 road have injected a boost to the transport of outer Olomouc. Olomouc also serves as an important railway junction with the Central Station being located near the CPI City Center complex.

The regional level of education is above the national average, which paints a promising picture for the future development of the Region. Twenty-four secondary schools, of different kinds are currently complemented by 8 faculties at Palacký University, the second oldest university within the Lands of the Bohemian Crown and founded in 1573. A high-quality language education is one further competitive advantage of the city.

The academic sphere works closely together with research, science and innovation in the area of bio-technology, nanotechnologies and information technology, which due to international grants and cooperation carries weight for many companies and institutions.

Olomouc is the best-preserved historical city in Moravia, boasting the second largest urban reservation area after Prague. The Litovelské Pomoraví National Reserve offers an impressive selection of leisure activities as well as 47 hectares of green parks encircle the historical centre of Olomouc.

## LOKALITA A DOSTUPNOST

### Lokalita

- Obchodní a rezidenční čtvrť v širším centru města
- Zeleň v bezprostředním sousedství komplexu
- Nákupní možnosti a volnočasové aktivity
- Správní instituce v okolí

### Dostupnost

- Parkování v komplexu
- Zastávky MHD přímo u objektu
- Centrum města 4 minuty jízdy autem
- Přímá návaznost na obchvat města a dálnici D1 Praha – Brno – Ostrava, dálnici R35 směrem na Pardubice – Hradec Králové a pomocí D11 na Prahu
- Vlakové nádraží se zastávkou Pendolino je přímo naproti projektu
- Autobusové nádraží 6 minut jízdy MHD
- Letiště 15 minut jízdy autem

## LOCATION AND ACCESSIBILITY

### Location

- Commercial and residential quarter of wider city centre
- Green vegetation in the immediate vicinity of the complex
- Shopping possibilities and free time activities
- Administrative institutions in the neighbourhood

### Accessibility

- Parking in the complex
- Mass public transportation line stops directly at the complex
- City centre within 4 minutes by car
- Direct access to the city bypass and D1 motorway Prague – Brno – Ostrava and R35 motorway in heading towards Pardubice – Hradec Králové and then Prague using the D11 motorway
- Railway station with a Pendolino stop directly opposite the project
- Bus station within 6 minutes by public transportation
- Airport 15 minutes by car

### CPI CITY CENTER Olomouc

GPS: 49°35'32.198"N, 17°16'31.921"E

### Univerzita / University

- 1 Lékařská fakulta UP
- 2 Fakulta zdravotnických věd UP
- 3 Filozofická fakulta UP
- 4 Pedagogická fakulta UP
- 5 Přírodovědecká fakulta UP
- 6 Právnická fakulta UP
- 7 Fakulta tělesné kultury

### Doprava / Transportation

- 1 Vlakové nádraží
- 2 Autobusové nádraží

### Kultura / Culture

- 1 Moravské divadlo Olomouc
- 2 Divadlo hudby Olomouc
- 3 Divadlo Tramtarie
- 4 Moravská filharmonie Olomouc
- 5 Umělecké centrum Univerzity Palackého
- 6 Městská knihovna
- 7 Kino Metropol

### Sport a volný čas / Sport & Leisure

- 1 Výstaviště Flora Olomouc a botanická zahrada
- 2 Zimní stadion
- 3 Sportcentrum Olomouc (tenis, sauna, whirlpool)
- 4 Dámské fitness

### Restaurace a supermarkety / Restaurants and supermarkets

- 1 Albert
- 2 Kaufland
- 3 Restaurant Pizzeria Porto
- 4 Restaurace Podkova
- 5 Restaurace Drápal
- 6 Moravská restaurace
- 7 818 Restaurant (sushi bar)
- 8 Káááááva

### Finanční a poštovní služby / Financial and postal services

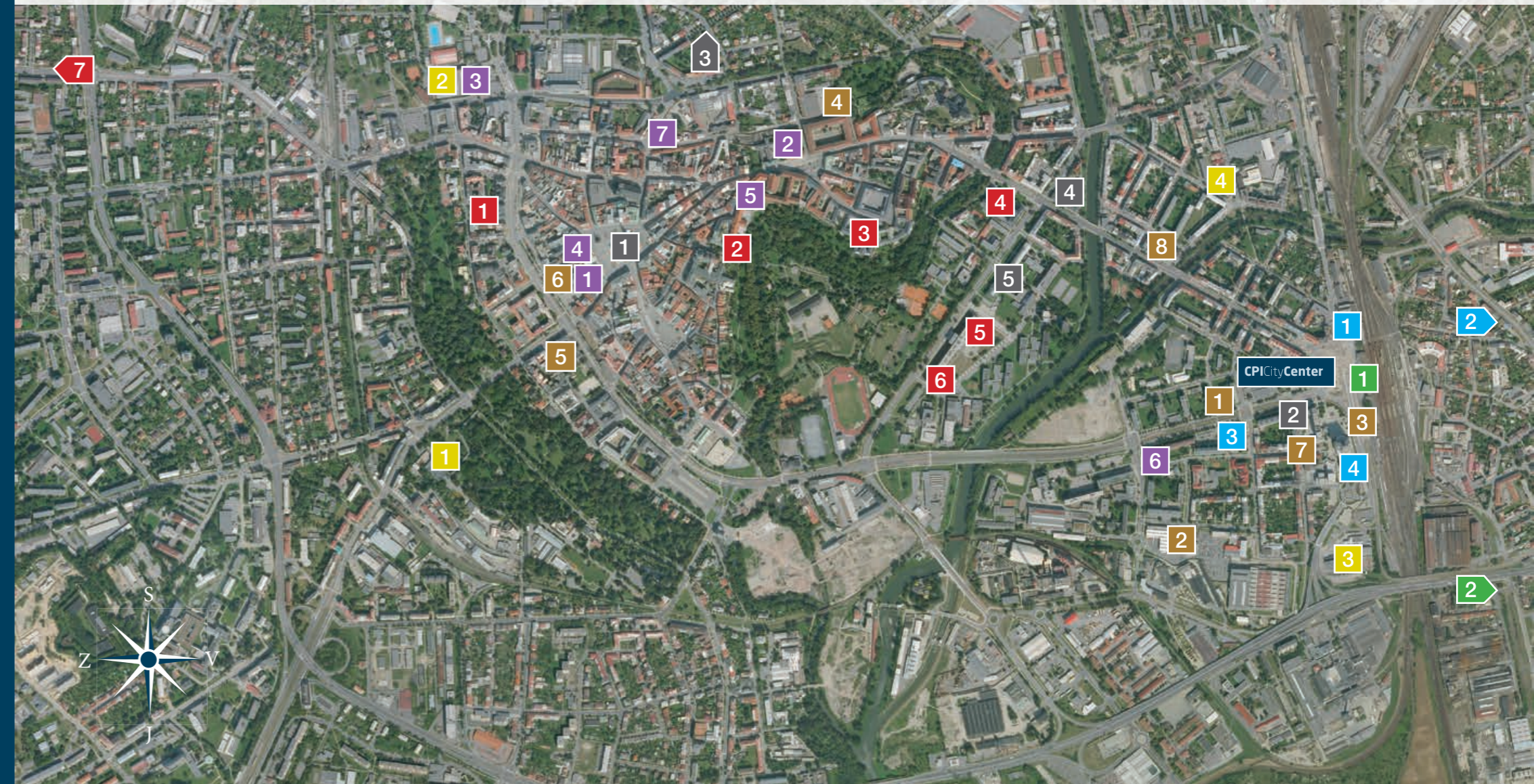
- 1 Česká pošta
- 2 Česká spořitelna
- 3 Komerční banka
- 4 ČSOB

### Státní správa / Administration

- 1 Magistrát města Olomouc
- 2 Krajský úřad Olomouckého kraje
- 3 Finanční úřad
- 4 Vrchní soud v Olomouci
- 5 Vrchní státní zastupitelství Olomouc

### Služby v rámci projektu / Services within the project

- 2 zastávky MHD (public transportation)
- Restaurace Benada
- Raiffeisenbank
- Kongresové centrum



## OBCHODY A SLUŽBY

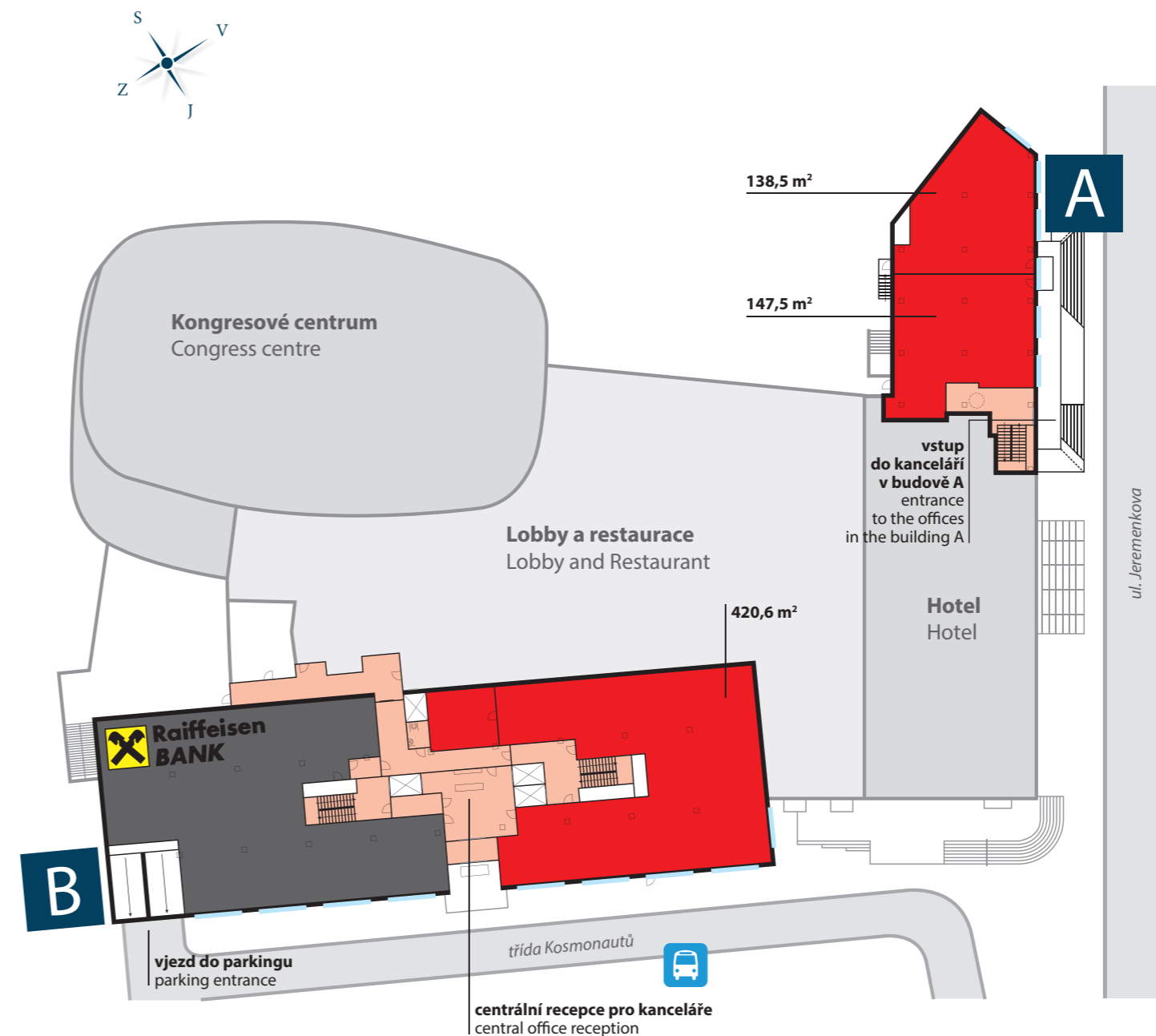
**CPI City Center Olomouc** nabízí příležitost drobným obchodníkům a provozovatelům služeb. Ve dvou administrativních objektech nabízí celkem 700 m<sup>2</sup> retailových ploch, ideálně umístěných u zastávek MHD a v blízkosti vlakového nádraží, obytných čtvrtí a Krajského úřadu.

Nájemci obchodů a poskytovatelé služeb mohou v rámci komplexu využít parkování, školící a konferenční prostory, výstavní a prezentační prostory, hotelové a cateringové služby, stravování v hotelové restauraci nebo bezpečnostní služby.

## RETAIL

The **CPI City Center Olomouc** presents an opportunity for small retailers and service providers. It offers a total of 700 sqm of retail space spread over two administrative buildings, ideally located by mass public transportation stops and in the vicinity of the railway station, residential districts and the Regional Authority.

Retail tenants and service providers can use various services in the complex, such as parking, educational and conference premises, exhibition and presentation premises, accomodation and catering services or security service.



## Obchody a služby Retail

V přízemí obou administrativních budov se nacházejí obchodní prostory o velikosti více než 700 m<sup>2</sup>, z nichž 286 m<sup>2</sup> je k dispozici v budově A a 420 m<sup>2</sup> v budově B.

There is an area of 286 sqm of retail space in building A and 420 sqm in building B both situated on the ground floor.

B

A

## KANCELÁŘE

CPI City Center zastřešuje dvě administrativní budovy kopírující ulici Jeremenkova a Kosmonautů směřující do centra města. Projekt nabízí celkem 6 700 m<sup>2</sup> kancelářských ploch, z nichž majoritní část obsadí olomoucká Raiffeisenbank.

Každé patro lze ponechat jako open space nebo flexibilně rozdělit na libovolné nájemní jednotky s vlastním zázemím.

Nájemci kanceláří mohou v rámci komplexu využít:

- parkování (143 míst)
- školící a konferenční prostory
- výstavní a prezentační prostory
- celodenní stravování v hotelové restauraci
- hotelové ubytování
- catering
- organizaci společenských a odborných akcí na klíč
- bezpečnostní službu

## OFFICE

CPI City Center has two administrative buildings located along Jeremenkova and Kosmonautů streets leading to the city centre. The project offers a total of 6 700 sqm of office space, out of which the major part will be occupied by Raiffeisenbank.

Each of the floors can be used as an open space or easily divided into cellular offices with its own facilities.

Office tenants can benefit from the following services in the complex:

- parking (143 places)
- educational and conference premises
- exhibition and presentation premises
- food served all day in the local restaurant
- hotel accommodation
- catering
- organization of social and professional events
- security service

## BUDOVA A / BUILDING A

Třípatrový objekt sousedící s hotelem a mající výhled na odpočinkové prostranství, nabízí ve dvou podlažích celkem 515 m<sup>2</sup> kanceláří. V přízemí se budou nacházet obchody a služby.

The three-storey building located next to the hotel and overlooking a rest area offers a total of 515 sqm of office space on two floors. The basement will be accommodated by retail tenants.

PATRO / FLOOR	FUNKCE / USE	m <sup>2</sup> / sqm
2.patro / 2nd floor	office	217
1.patro / 1st floor	office	298
Přízemí / Ground floor	retail	286

## BUDOVA B / BUILDING B

Sedmipatrový objekt na ulici Kosmonautů nabízí celkem 6 200 m<sup>2</sup> kanceláří a 421 m<sup>2</sup> obchodních ploch.

The seven-storey building in Kosmonautů street offers totally 6 200 sqm of office space and 421 sqm for retail.

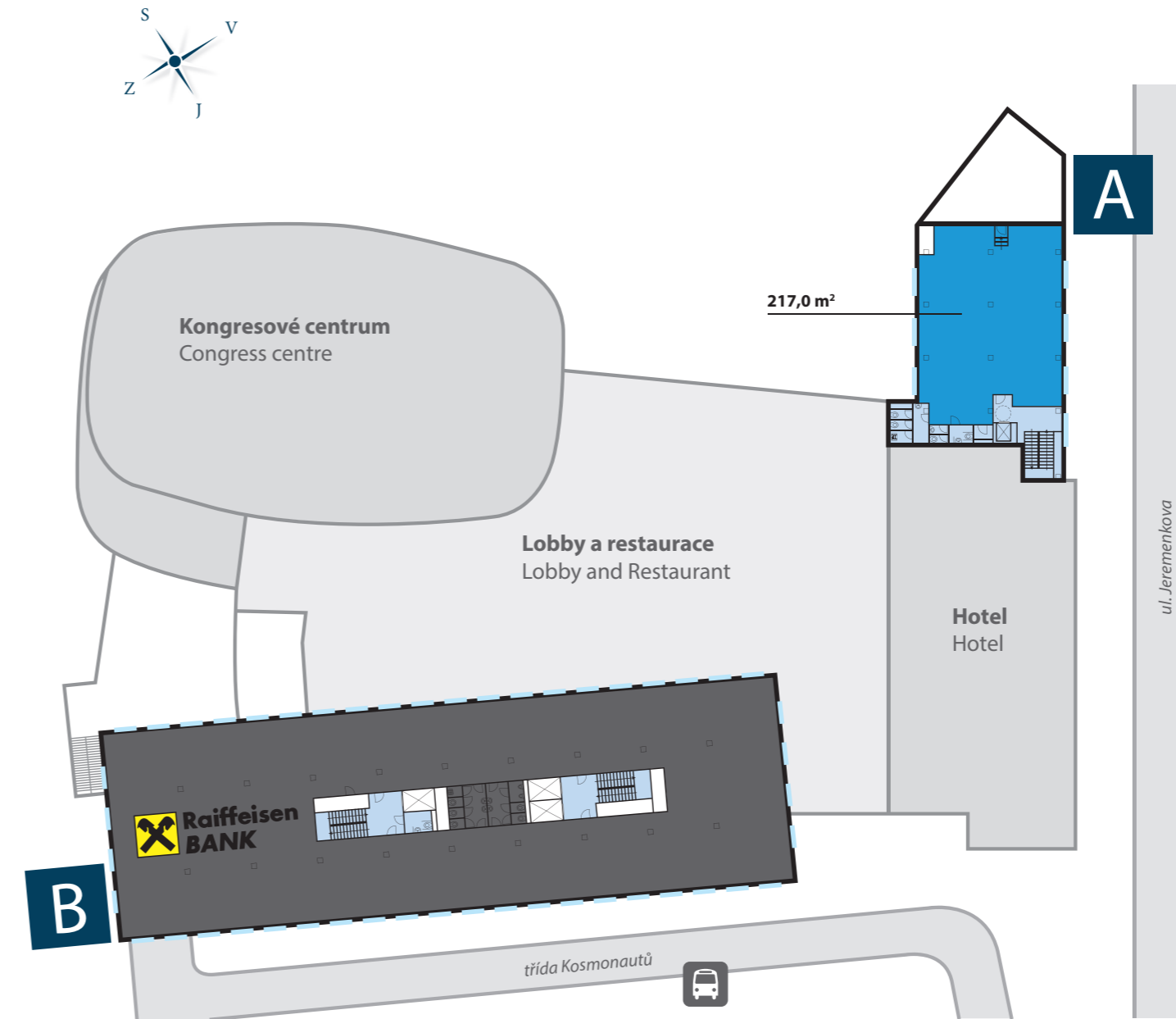
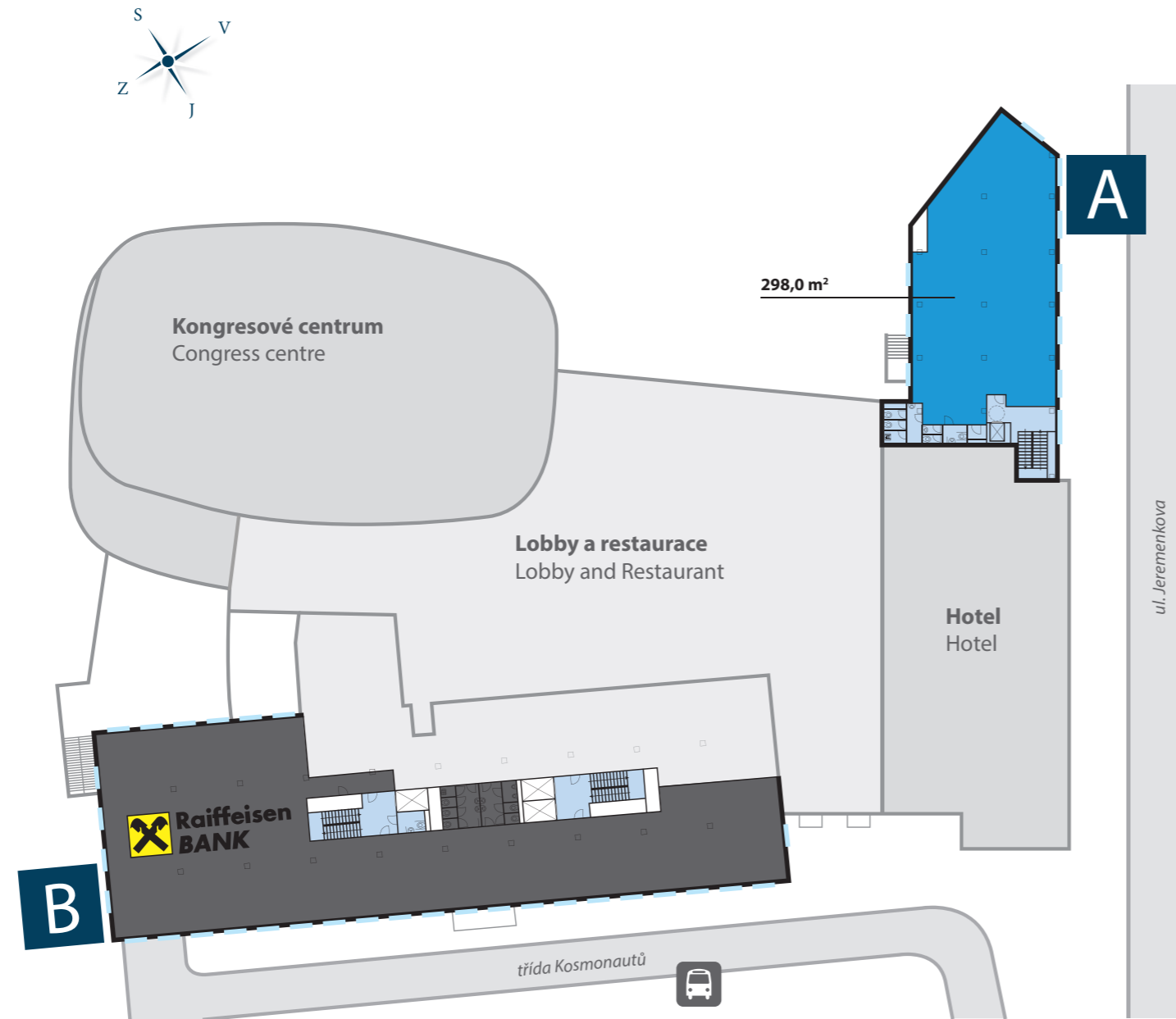
PATRO / FLOOR	FUNKCE / USE	m <sup>2</sup> / sqm
6.patro / 6th floor	office	1 016
5.patro / 5th floor	office	1 018
4.patro / 4th floor	office	1 004
3.patro / 3rd floor	office	1 018
2.patro / 2nd floor	office	1 018
1.patro / 1st floor	office	686
Přízemí / Ground floor	office, retail	436, 421
Suterén / Basement	archive	1 126



## Budova A Building A

První patro budovy A nabízí k pronájmu celkem 298 m<sup>2</sup>. Budova B je v tomto patře pronajata Raiffeisenbank.

The 1<sup>st</sup> floor of building A offers a total office area of 298 sqm for rent. This floor in building B is fully occupied by Raiffeisenbank.



## Budova A Building A

Druhé patro budovy A nabízí celkem 217 m<sup>2</sup> kancelářských ploch k pronájmu. Budova B v tomto patře volné kanceláře nenabízí.

The 2<sup>nd</sup> floor of the building A offers a total office area of 217 sqm for rent. Building B has no space available on this floor.

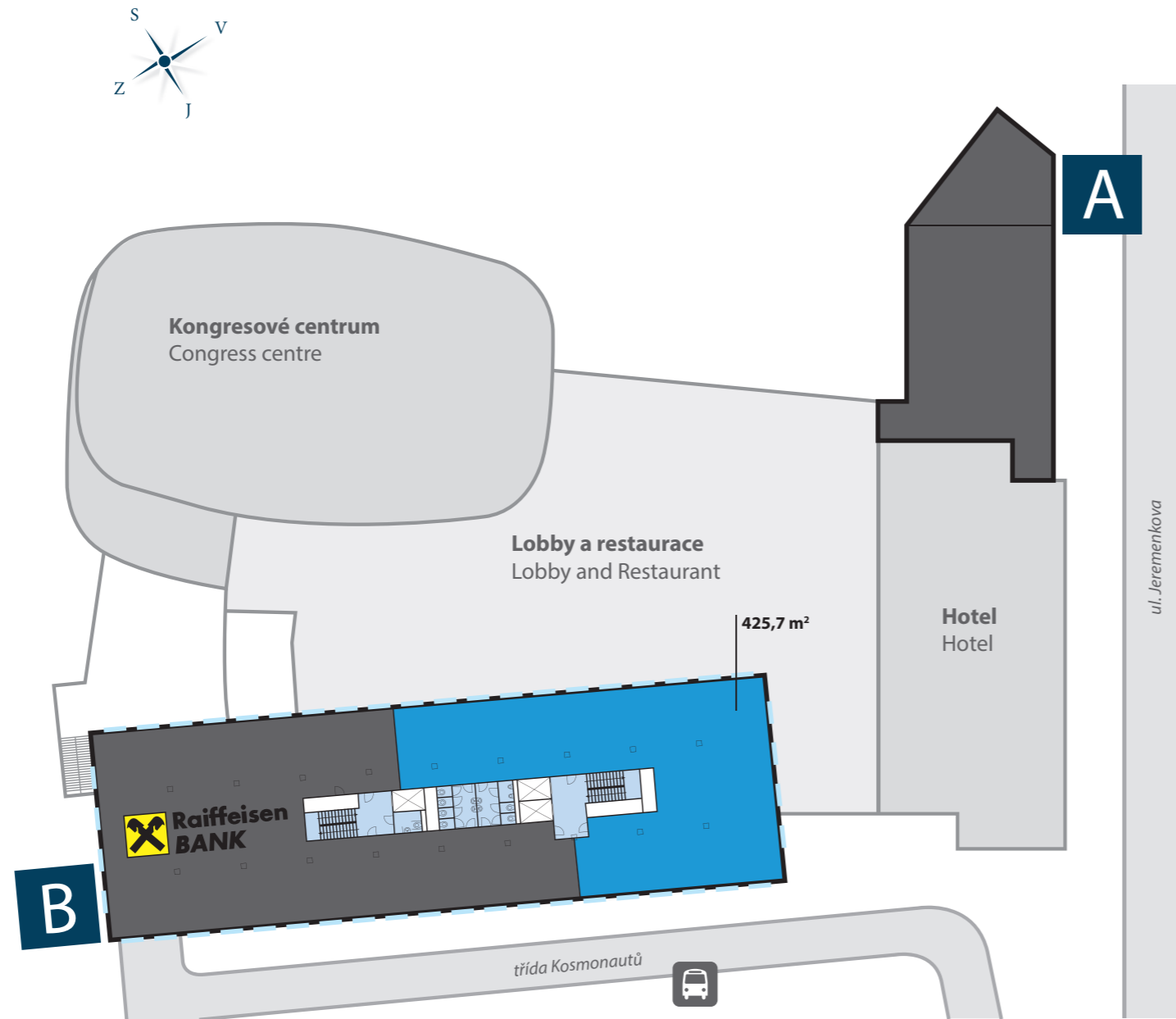




## Budova B Building B

Ve čtvrtém patře budovy B se nachází 425,7 m<sup>2</sup> k pronájmu. V tomto podlaží jsou také kanceláře společnosti Raiffeisenbank.

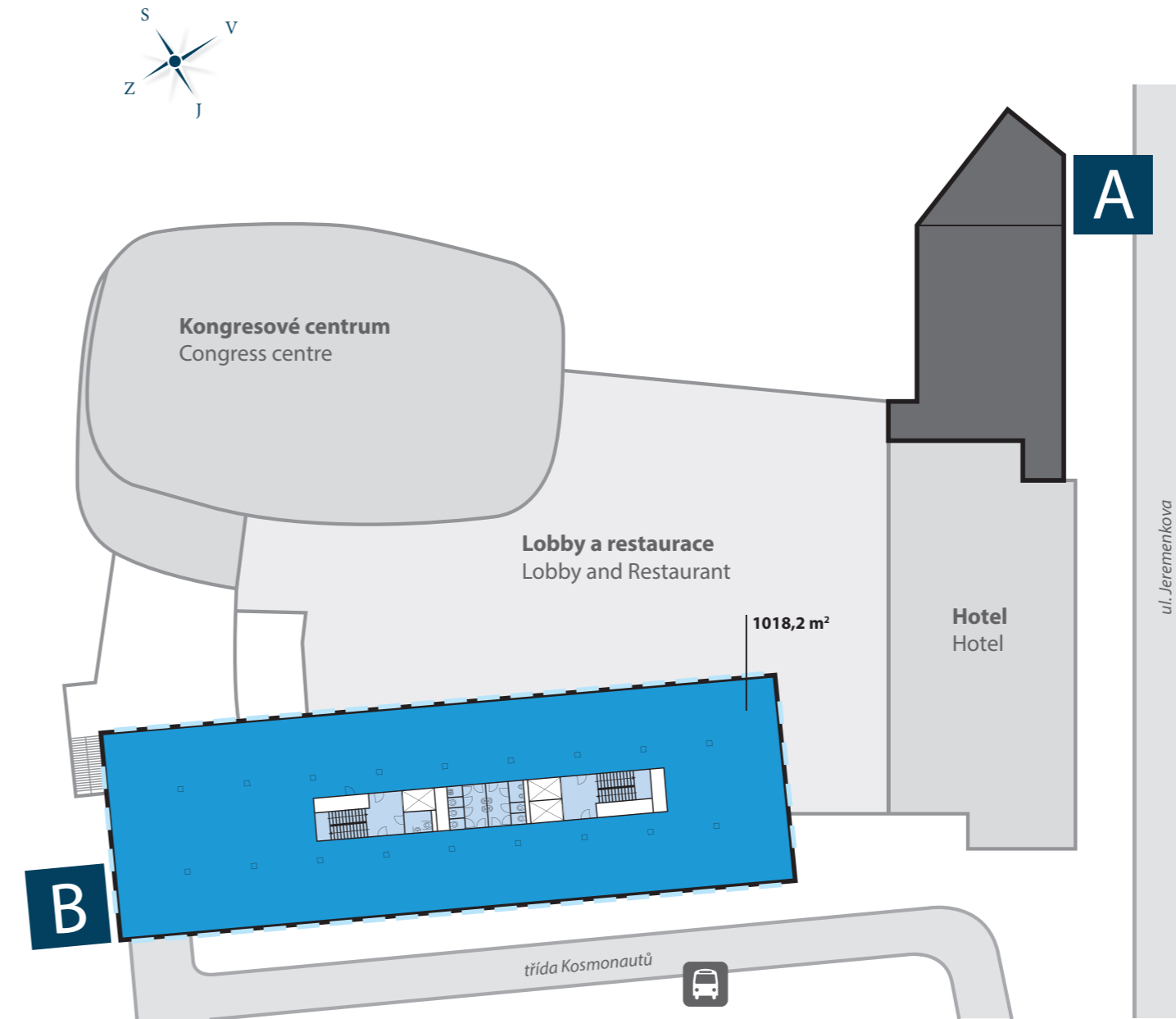
The area of 425,7 sqm is available for lease on the 4<sup>th</sup> floor. There are also Raiffeisenbank offices on this floor.



## Budova B Building B

Páté patro budovy B nabízí celkem 1 018 m<sup>2</sup> kancelářských ploch k pronájmu.

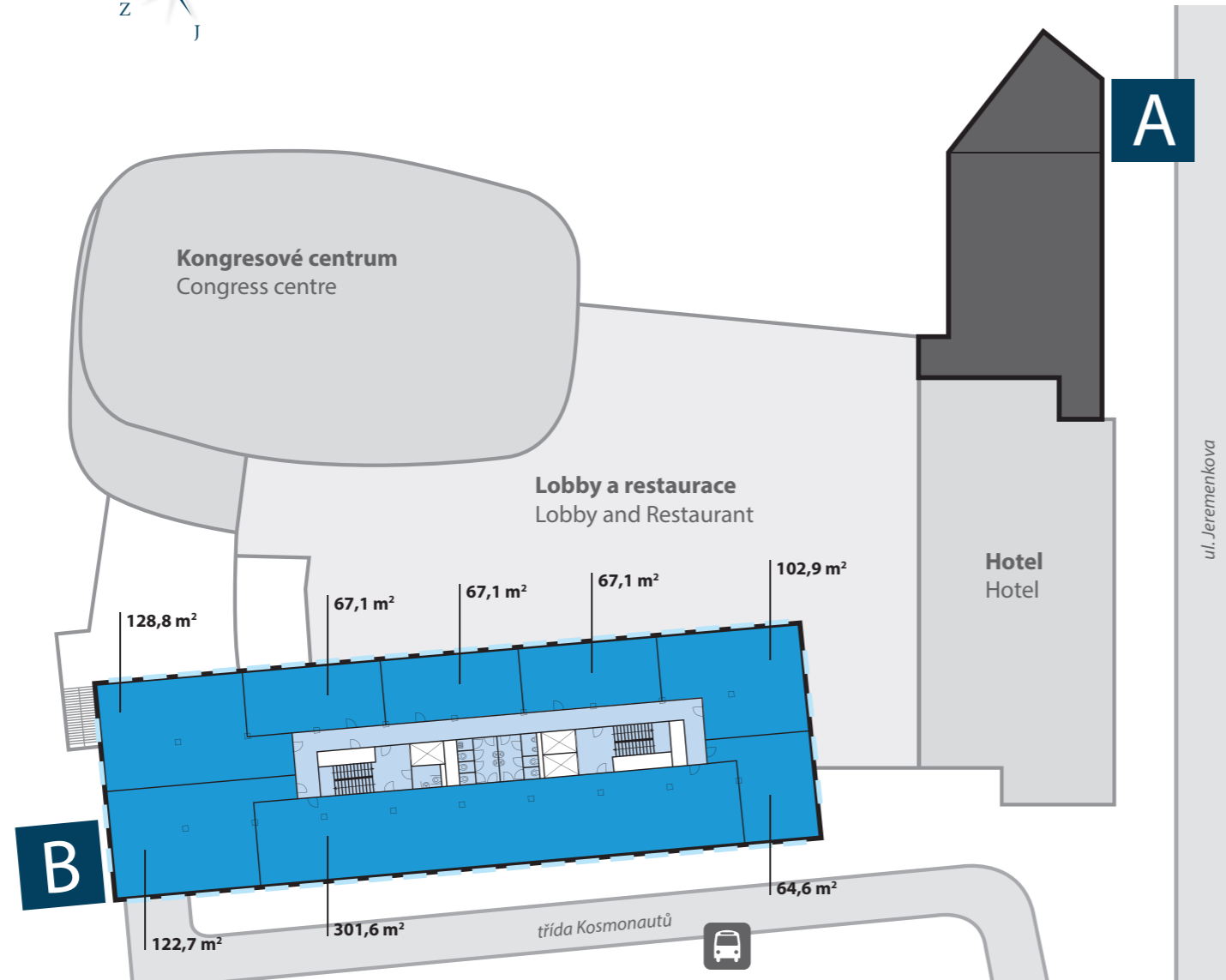
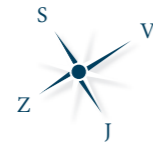
There is 1 018 sqm of office space for lease on the 5<sup>th</sup> floor of the building B.



## Budova B Building B

V nejvyšším šestém patře budovy B je k dispozici celkem 1 016 m<sup>2</sup> kanceláří.

1 016 sqm of office space is available on the highest 6<sup>th</sup> floor of the building B.



„Na výběru nové budovy pro náš integrovaný back office v Olomouci jsme si dali hodně záležet. Zvažovali jsme více než padesát lokalit v Olomouci a blízkém okolí a posuzovali desítky kritérií. Nakonec zvítězil objekt **CPI City Center Olomouc**. Vedle cenově výhodné nabídky nás zaujalo především výborné umístění budovy. Ta stojí v blízkosti autobusového i vlakového nádraží a navíc nabídne našim zaměstnancům využití služeb a obchodů v areálu, včetně možnosti stravování v budoucí hotelové restauraci. Zároveň se zde otevřela příležitost vytvořit celorepublikové školicí centrum banky. Pro něj budeme užívat kongresový sál a hotel, které jsou už nyní součástí objektu.

Věřím, že naše volba byla správná a zabezpečíme tak našim zaměstnancům pracovní zázemí špičkové kvality.“

“The selection process for deciding on a new building for our integrated back office in Olomouc was taken very carefully. We considered more than fifty locations in Olomouc and its surroundings and assessed a wide range of criteria. After much consideration, the **CPI City Center** building in Olomouc came out as the winner. In addition to the cost effective offer, the excellent location of this building greatly appealed to us. It is positioned close to the bus and train station and also offers services and shops for our employees on the premises, including a dining room in the future restaurant. At the same time, it also opens up the possibility here for establishing of a nationwide training centre for a bank. For this center, we will use the convention hall and hotel that already make up part of the building.

I am confident that we made the right choice, and that we will be providing our employees with a first-rate working environment.”



**Raiffeisen  
BANK**

*Banka inspirovaná klienty*

**Jan Kubín**  
Výkonný ředitel provozu  
Executive Director of Operations



# PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SPACE PLAN

Vzorové uspořádání kanceláří v budově B se 143 pracovními pozicemi a 50 místy v zasedacích místnostech.

Space plan of building B with 143 permanent working stations and 50 seats in meeting rooms.





## TECHNICKÁ SPECIFIKACE

- 1 Otevíratelná okna s protislunečním zasklením a možností instalace exteriérových žaluzií
- 2 Energeticky úsporná svítidla
- 3 Zavěšený podhled
- 4 Elektronická požární signalizace
- 5 Evakuační rozhlas
- 6 Indukční jednotka pro chlazení a ohřev vzduchu
- 7 Odvod vzduchu
- 8 Plně přístupná zdvojená podlaha
- 9 Podlahové krabice pro kabeláž
- 10 Světlá výška 2,9 m a modul 1,5 m

## SLUŽBY V BUDOVĚ

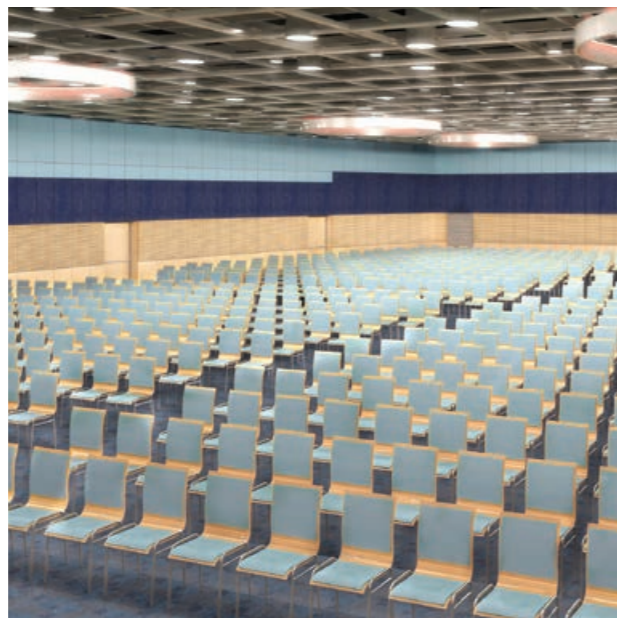
- možnost zavedení ISDN telefonní linky a internetového připojení
- samostatné kuchyňky na každém podlaží
- centrální recepce
- přístupy kontrolované magnetickou kartou
- elektronická požární signalizace
- 24hodinová ostraha
- kamerový systém
- 3 výtahy

## TECHNICAL SPECIFICATION

- 1 Openable windows with anti-sun foils and possible exterior sunblinds
- 2 Energy-saving lights
- 3 Suspended ceiling
- 4 Electronic fire system
- 5 Voice alarm
- 6 Induction unit for cooling and heating
- 7 Extract air
- 8 Fully accessible raised floor
- 9 Floor boxes
- 10 Clear height 2.9 m and a standard module of 1.5 m

## BUILDING SERVICES

- ISDN phone lines and internet connection
- kitchenettes on each floor
- central reception
- magnetic card access
- electronic fire and security system
- 24/7 security service
- CCTV monitoring
- 3 passenger lifts



## CLARION CONGRESS HOTEL OLOMOUC\*\*\*\*

Čtyřhvězdičkový Clarion Congress Hotel Olomouc je umístěn na rohu ulice Jeremenkovy a Kosmonautů. V jedenácti patrech nabízí celkem 126 dvoulůžkových pokojů, včetně dvou apartmá a jednoho business apartmá. Organizátoři akcí mohou využít polyfunkční variabilní sál s kapacitou až 1 100 osob a další 4 salóanky s kapacitou až 318 osob. K dispozici bude dále restaurace pro 450 hostů, lobby bar a rozsáhlé foyer s plochou 900 m<sup>2</sup>.

**Nájemci obchodních jednotek a kanceláří mohou kromě ubytování využít následující služby:**

- Celodenní lobby bar
- Celodenní stravování v restauraci
- Zvýhodněné obědové menu
- Catering
- Kongresový sál (celková kapacita až 1 100 lidí) s možností prostorového rozdělení na menší místnosti
- Konferenční salóanky (celková kapacita 318 osob)
- Business suite
- Pořádání konferenčních a společenských akcí na klíč
- Výstavní a prezentační prostory

## CLARION CONGRESS HOTEL OLOMOUC\*\*\*\*

The four star Clarion Congress Hotel Olomouc is situated on the corner of the Jeremenkova and Kosmonautu streets. On eleven floors, it will offer a total of 126 double-bed rooms including two suits and one business suit. Event organizers will be able to use a poly-functional variable assembly room with capacity for up to 1 100 persons and another 4 lounges with capacity for up to 318 persons. A restaurant for 450 guests, a lobby bar and an extensive foyer with an area of 900 sqm will also be available.

**Retail and office tenants can benefit from the hotel accommodation and the following services:**

- All-day lobby bar
- All-day kitchen in the restaurant
- Value business lunch
- Catering
- Congress hall (max. capacity 1 100 people) – can be divided into small meeting rooms
- Meeting rooms (total capacity 318 people)
- Business suite
- Organization of turn-key convention and social events
- Rooms for exhibitions and presentations



## PROFIL DEVELOPERA

### CPI Group

CPI Group je jednou z předních českých realitních skupin zabývající se investicemi, developmentem a správou nemovitostí. Skupina působí na českém a slovenském trhu již 20 let a své aktivity rozvíjí v oblasti rezidenčních nemovitostí, kancelářských objektů, obchodních areálů, hotelového segmentu a logistických center.

CPI Group se může prezentovat řadou významných developerských projektů, jako je komplex CPI City Center Ústí nad Labem, komplex Nákupní Galerie Fénix Vysočanská a Clarion Congress Hotel Prague v Praze 9, soubor rodinných domů Jižní stráž v Praze 8 Březiněvsi, exkluzivní pětihvězdičkový Buddha-Bar Hotel Prague a mnoho dalších projektů z oblasti bydlení, retailu a hotelů.

## DEVELOPER PROFILE

### CPI Group

The CPI Group is one of the leading Czech real estate groups dealing in the business of development, investments and real estate management. The Group has already been operating on the Czech and Slovak markets for 20 years and focuses on the area of residential real estate, office buildings, commercial areas, hotels and logistics centres.

The CPI Group may present a number of significant developer projects such as the Shopping Gallery Fénix as well as the conventional hotel Clarion Congress Hotel Prague in Prague 9, a set of family houses named Jižní stran (Southern Hillside) in Prague 8 Brezineves, the exclusive Buddha-Bar Hotel Prague and many other projects in the sphere of residential, retail and hotel development.

## DEVELOPER



### Olomouc City Center, a.s. - člen CPI Group

Václavské nám. 1601/47

110 00 Praha 1

tel. +420 281 082 110

fax: +420 281 082 150

[www.cpi.cz](http://www.cpi.cz)

### CPI City Center Ústí nad Labem



### CPI City Center Olomouc



[www.cpicitycenter.cz](http://www.cpicitycenter.cz)