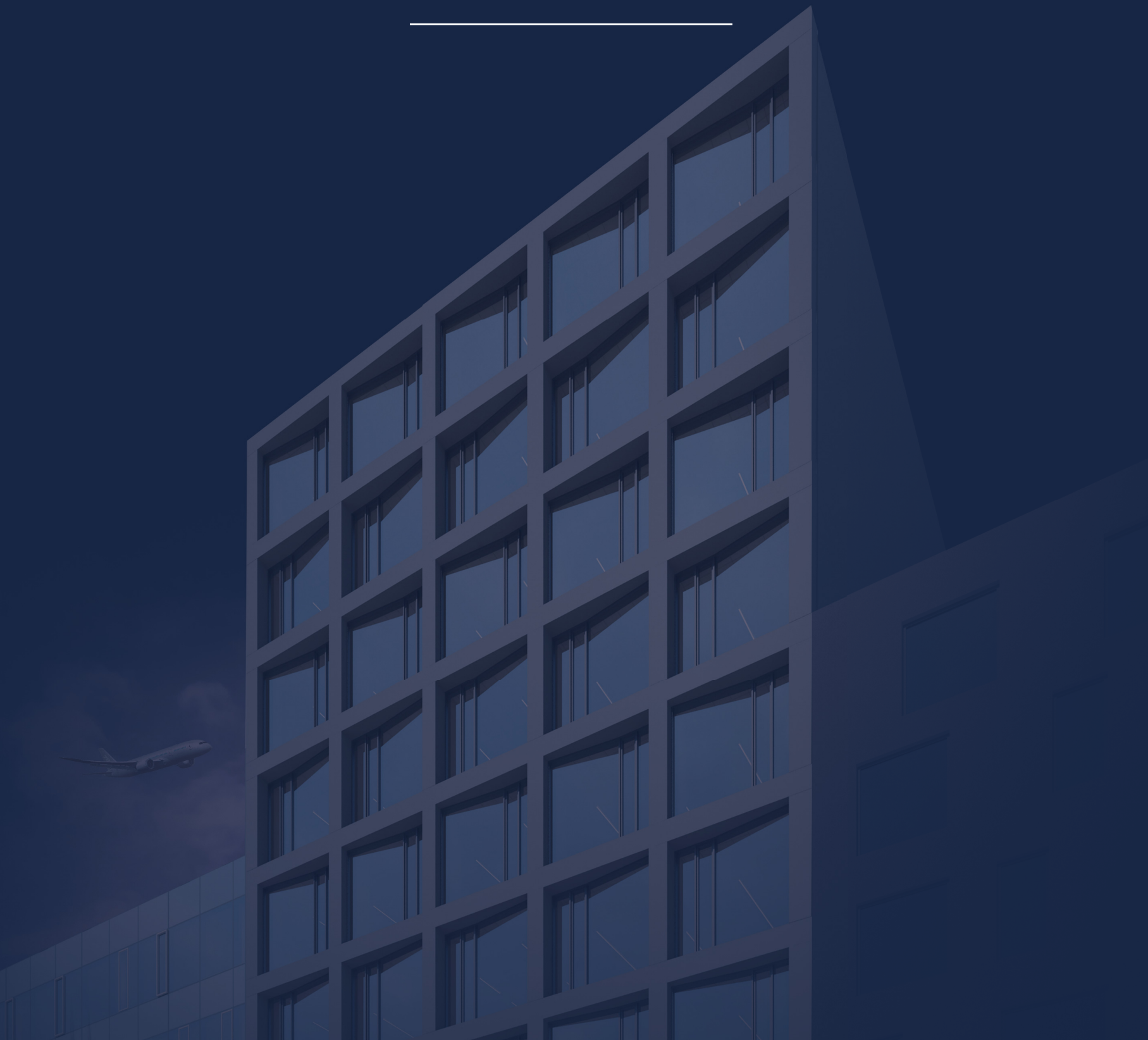




TOWER *boutique*

OFFICE BUILDING



Jedinečná příležitost

Unique opportunity

Business Complex TITANIUM je nejmodernější komplex administrativních budov, propojený unikátním relaxačním parkem s dotekem přírody, designovým bazénem, vodní fontánou a květinovou zónou. Díky svému jedinečnému architektonickému a technickému standardu tvoří jednu z hlavních dominant města Brna. Exkluzivní pracovní prostředí je zajištěno díky vysokému standardu prostor, moderním technologiím a službám poskytovaným na nejvyšší úrovni.

Nové budovy – TOWER *boutique* a Exclusive *house* jdou však ještě dál. Zvyšují standard provedení a poskytování služeb na nejvyšší možnou úroveň a nabízí vám tak nevídanou příležitost pracovat a tvořit v nejexkluzivnějším business prostředí. Užívat si luxusních služeb, ale především – odlišit se a nově definovat vaši společnost.

Business Complex TITANIUM is the most modern administration building complex, connected by the unparalleled relaxing park retreat with a touch of nature, a stylistic pool, water fountain and a flower zone. It's unique architectural design and technical standard makes it one of the main landmarks in Brno. The exclusive work environment is achieved through the highest standard of the interior spaces, modern technologies and unrivalled quality of services provided.

New Developments – TOWER *boutique* and Exclusive *house* reach even further. They raise the standard of the execution and provision of services to the absolute highest level and offer you a previously unseen opportunity to work and create in the most exclusive business environment. Enjoy the luxury services, which most importantly – differentiate and newly define your company.



Jedinečný design

Unique design

Jedinečný design budov s nejvyšším standardem vybavení umožňuje exkluzivní život v architektonické ikoně, na které se podíleli přední čeští architekti a designéři.

Interiérové prvky a design s impozantními výhledy na historickou část města Brna dodávají budovám jedinečný osobitý charakter.

The unique design of the buildings including the highest standard of equipment, facilitates exclusive living in the architectural icon, which was co-created by leading Czech architects and designers.

Interior elements and design along with spectacular views of Brno's historic centre give the buildings their unique personal character.



Jedinečný prostor

Unique space

Variabilita jednotlivých podlaží a nejmodernější technologie nabízí možnost flexibilního uspořádání otevřených i uzavřených prostorů a jejich maximálně efektivní využitelnost.

Propojení podlaží nových budov se stávajícími budovami nabízí nevídaný expanzní prostor až 2500 m² na jednom podlaží.

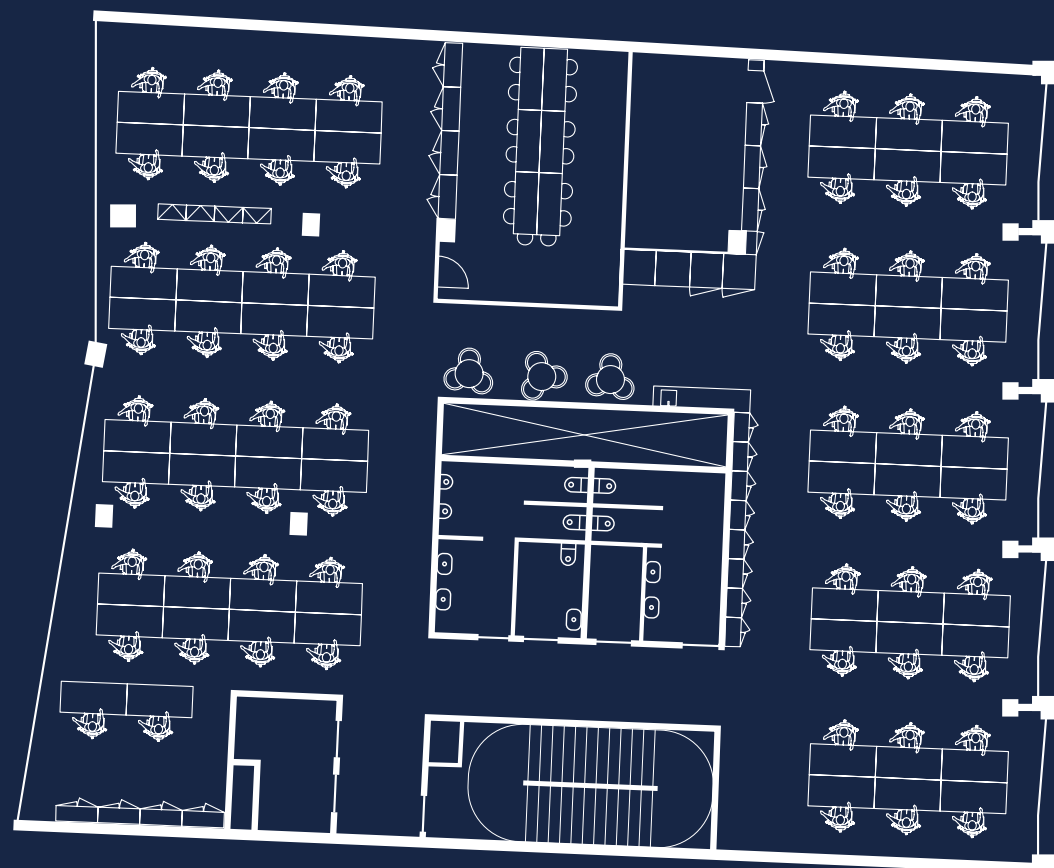
The variability of each floor and state of the art technologies offer the opportunity for flexible open floor plans as well as enclosed working spaces ensuring maximum, efficient space utilization.

The option of connecting floors with existing buildings offers an unseen expansion space of up to 2500 m² on a single floor.

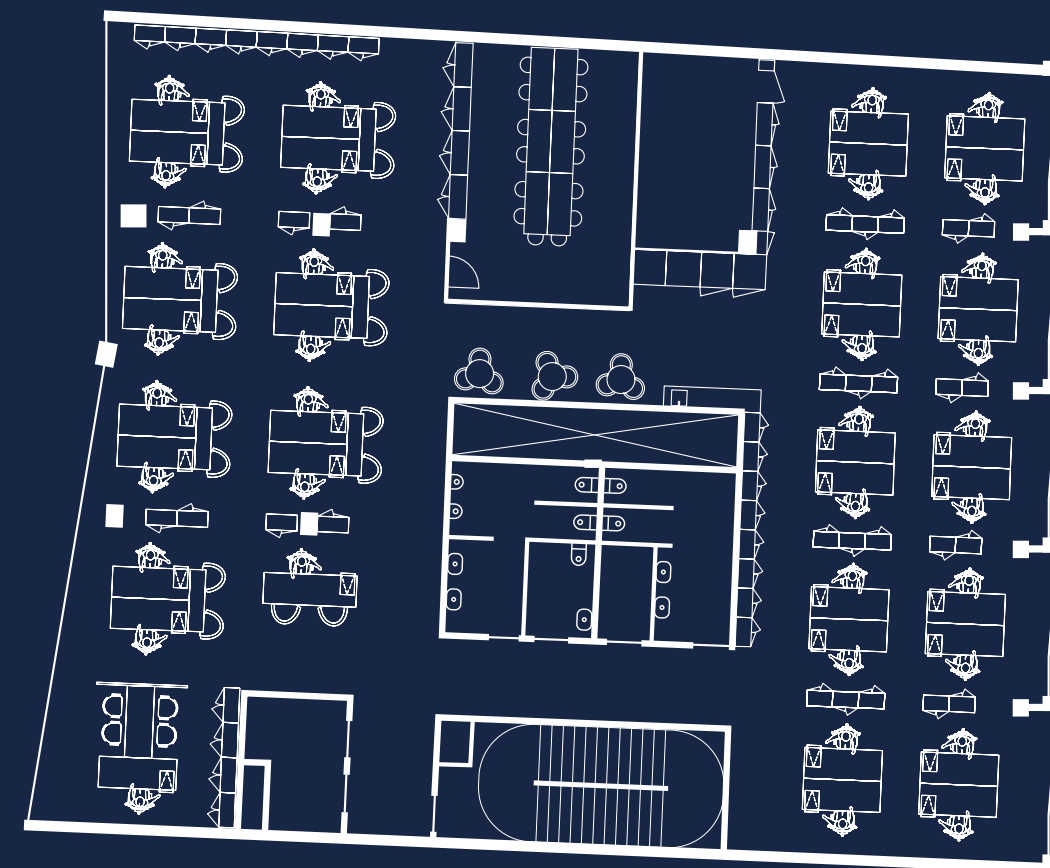


TOWER boutique 2. – 4. patro

64 míst 7,0 m²/osobu

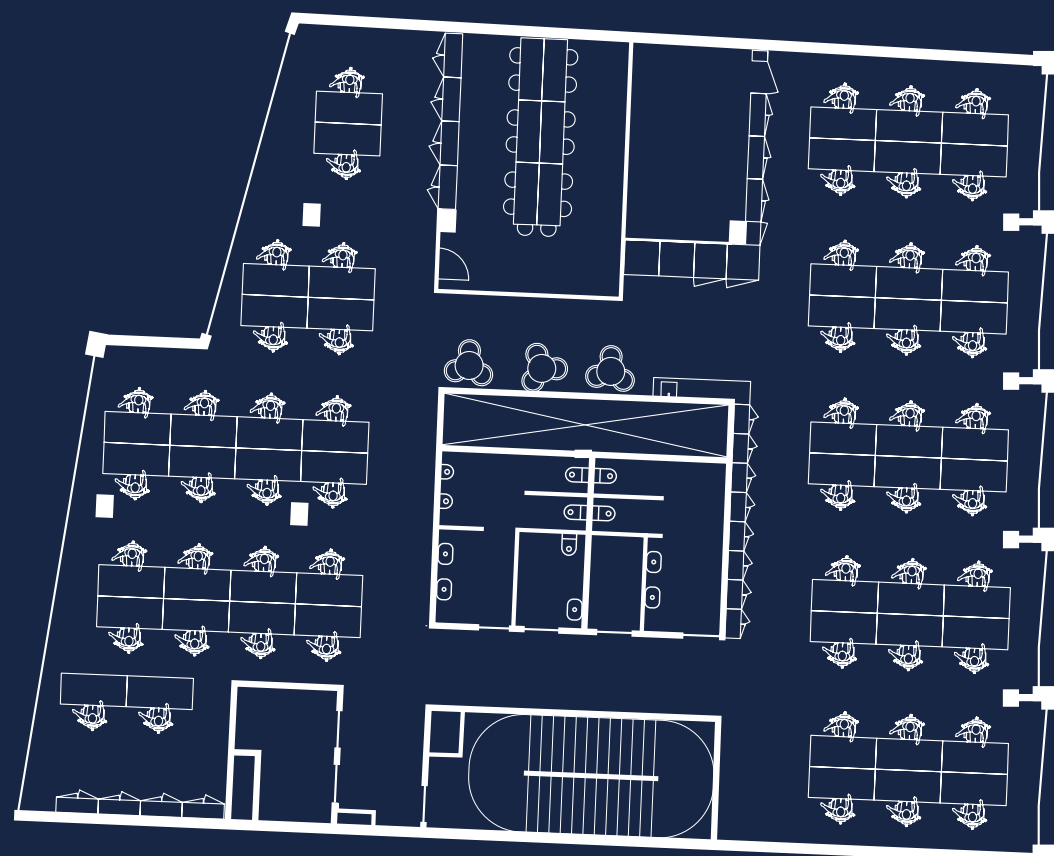


36 míst 12,5 m²/osobu

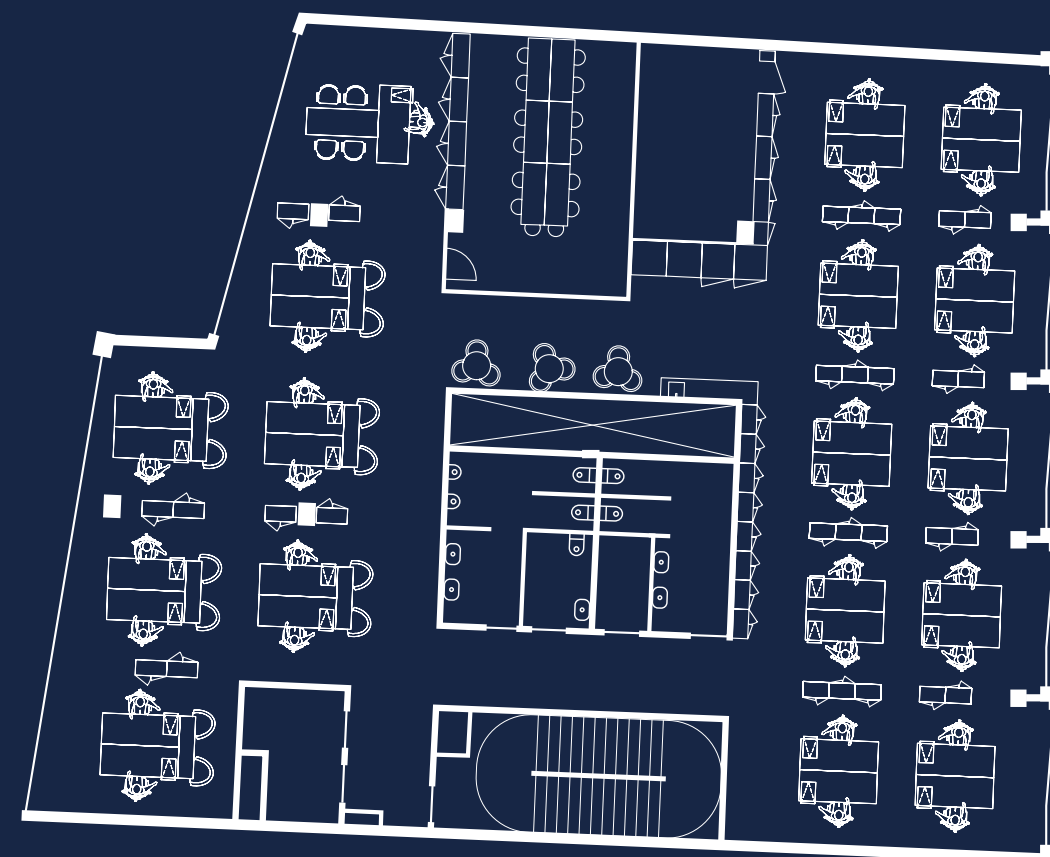


TOWER *boutique* 5. – 9. patro

54 míst 7,7 m²/osobu

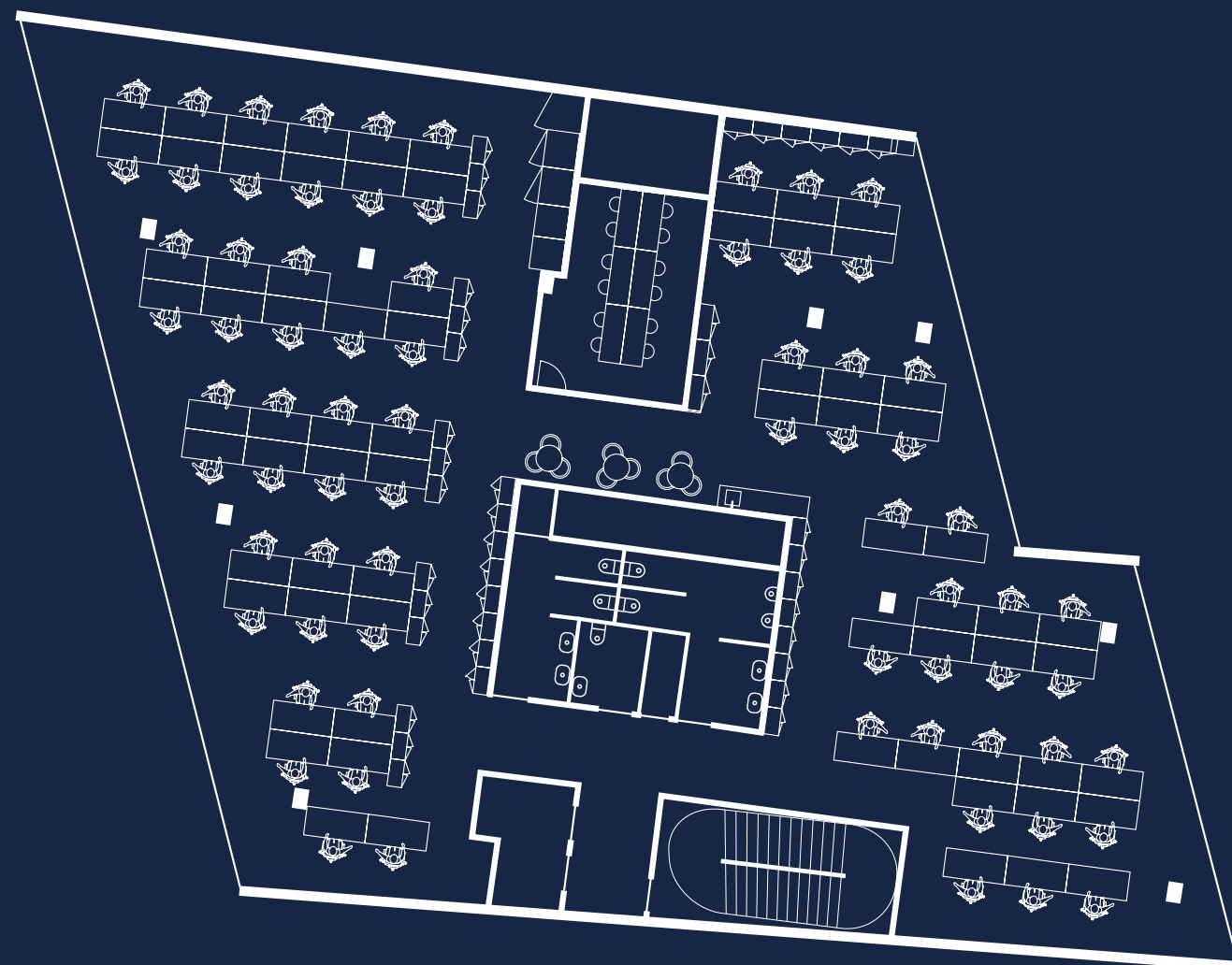


33 míst 12,6 m²/osobu

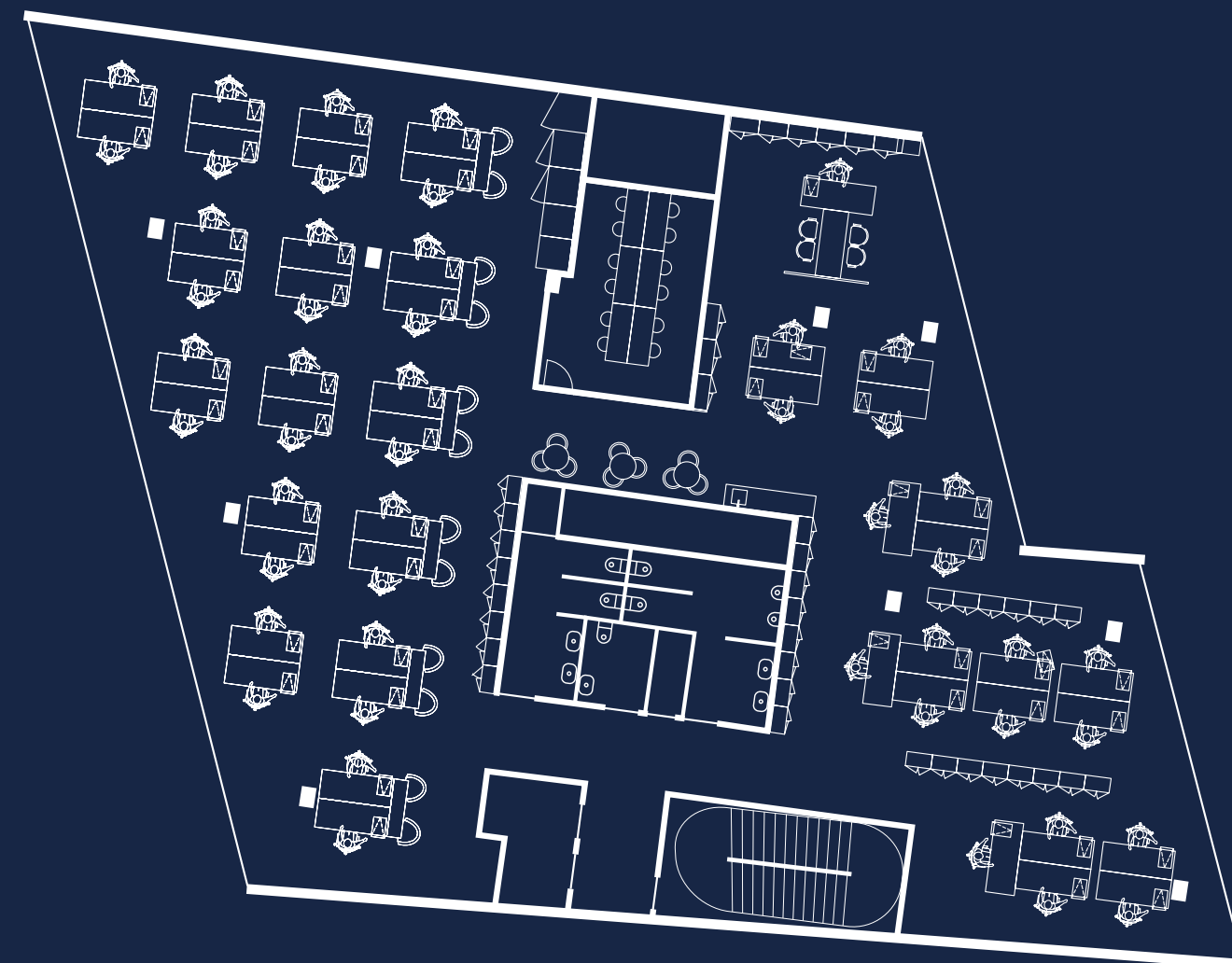


Exclusive *house* 2. – 6. patro

73 míst 7,1 m²/osobu



50 míst 10,4 m²/osobu



Technické řešení

Technical solution

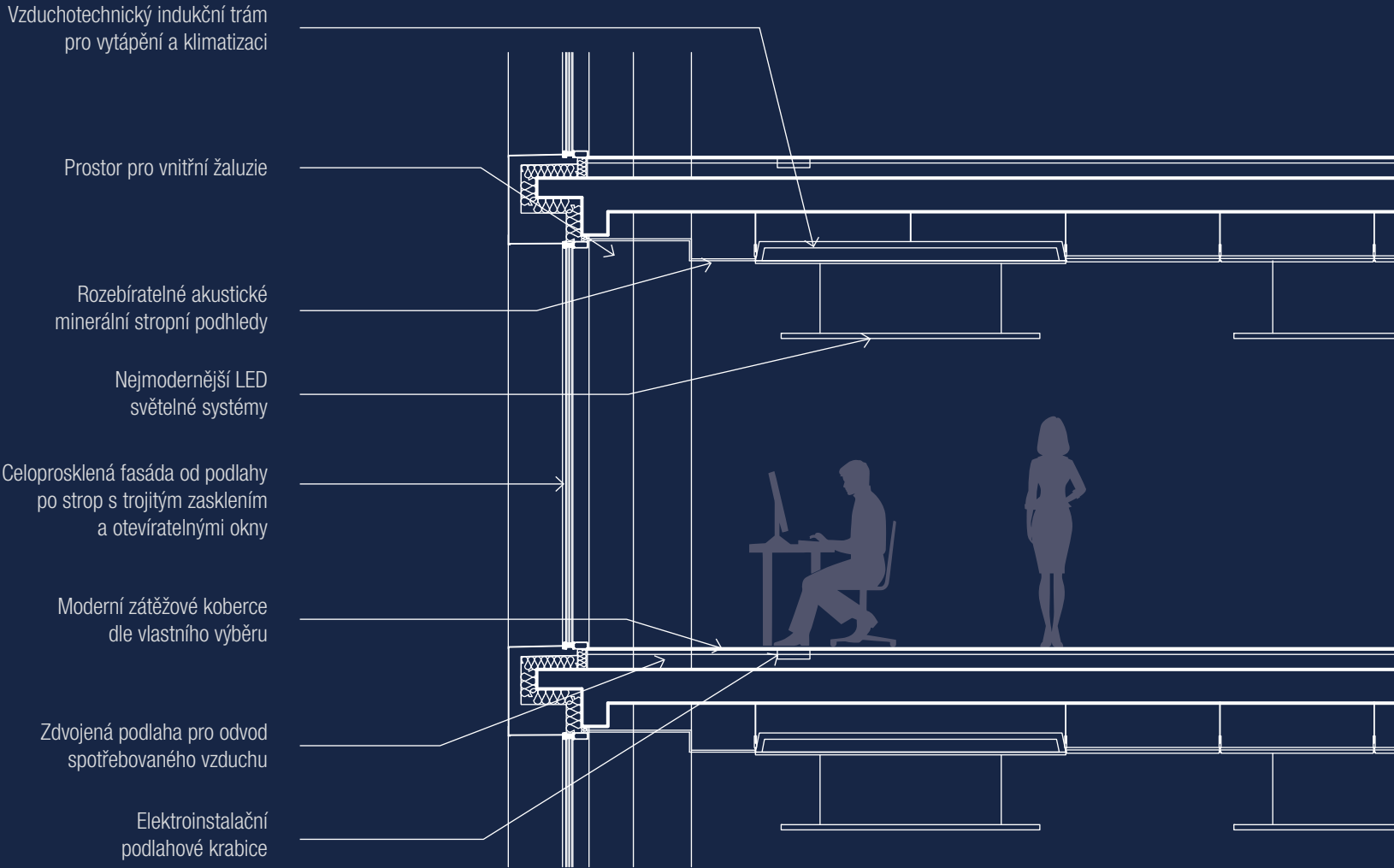
Technické řešení budov komplexu TITANIUM nabízí exkluzivní pracovní prostředí. V budovách TOWER *boutique* a Exclusive *house* je však ještě o úroveň výš:

- Prosvětlení vnitřních prostor zajišťuje tónovaná prosklená fasáda **s trojitým sklem od podlahy po strop**.
- Tepelný komfort je zajištěn **nejvyspělejší**m čtyřtrubkovým **systémem klimatizace** s efektivní rekuperací.
- Osvětlení pracovních míst zajišťují **LED světelné systémy**.
- Boutique komfort podtrhují **nejmodernější designové výtahy**.
- Světelnou pohodu v kancelářích zajistí **venkovní polohovatelné žaluzie**.
- **Nejmodernější vybavení toalet** zajistí maximální hygienu uživatelů.

Technical design solutions of the buildings within the complex TITANIUM offer an exclusive working environment. Within the TOWER *boutique* and Exclusive *house* buildings, this idea ascends to a higher level:

- Illumination of interior spaces are facilitated by the tinted glass facade with **triple glass floor to ceiling windows**.
- Optimal temperature comfort is achieved through the **most advanced** quad pipe **air conditioning system** with efficient recuperation.
- Interior lighting of work spaces is provided by **LED lighting systems**.
- Boutique comfort is underlined by **the most modern designer lifts**.
- Comfortable natural light in the office is ensured by **exterior adjustable blinds**.
- State of the art equipped bathroom ensure the **highest level of hygiene** for its users.

floor	office space TOWER <i>boutique</i>	office space Exclusive <i>house</i>	common areas
1st floor retail	357 – 778 m ²	425 – 910 m ²	254 m ²
2nd floor retail	357 – 778 m ²	425 – 910 m ²	112 m ²
3rd floor	420 – 2 420 m ²	485 – 2 485 m ²	112 m ²
4th floor	420 – 2 420 m ²	485 – 2 485 m ²	112 m ²
5th floor	420 – 2 420 m ²	485 – 2 485 m ²	112 m ²
6th floor	389 – 2 389 m ²	485 – 2 485 m ²	112 m ²
7th floor	389 – 2 389 m ²	485 – 2 485 m ²	112 m ²
8th floor	389 m ²		53 m ²
9th floor	389 m ²		53 m ²
10th floor	389 m ²		53 m ²
total	3 983 m²	3 335 m²	1 085 m²
parking			80 spaces
total rentable area			8 403 m²





Jedinečné služby

Unique services

Vedle jedinečných služeb, které dnes zajišťují Business Complexu TITANIUM pozici leadra na trhu v oblasti customer well being, přicházíme v budovách TOWER boutique a Exclusive house s vylepšením služeb v „office světě“ na doposud nevídanou úroveň. Přicházíme s novými službami:

Apart from luxury services, which consolidate Business Complex TITANIUM's market leader position in the area of customer well being; the TOWER boutique and Exclusive house introduce an unparalleled improvement in the services within the „office world“, bringing them to an unseen new level of luxury. We are introducing new services:



CONCIERGE

Concierge, jenž pro vás obstará i nemožné na počkání. Jeho stálá pozornost a okamžitá reakce na přání uživatelů budovy vytváří neobvyklý komfort předních hotelů. Concierge who will procure even the impossible for you. His constant attention and immediate reaction based on any request of the building residents creates an unusual luxurious feeling, comparable to leading hotels.



BIKE CENTRUM

Bike centrum, které obsahuje pohodlné a bezpečné uložení bicyklů, spolu s exkluzivními klubovými šatnami známými z hotelových SPA nebo golfových klubů. Bike centrum contains a comfortable and safe storage of bicycles along with exclusive club house style changing rooms familiar from hotel SPA's or golf clubs.



EXECUTIVE PARKING

Executive parking se zaměřením na elektromobily, který posouvá zážitek z parkování na novou úroveň. Executive parking focuses on e-mobility, which pushes the experience from parking to a new level.



PARTY TERRACE

Party terrace na střeše desátého podlaží s dech beroucím výhledem, která nabídne nezapomenutelné business zážitky. Party terrace on the roof of the 10th floor a breath-taking view offers you unforgettable business experiences.





Jedinečná volba

Unique choice

TOWER *boutique*

Výjimečnost budovy TOWER *boutique* podkresluje samostatná recepce s Conciergem, jenž dodá pocit luxusního hotelu. Služby jako Bike centrum, Executive parking a Party terrace na střeše pro firemní akce i jednání s klienty naplní veškerá očekávání.

Exceptionality of the TOWER *boutique* is underlined by the Concierge reception, which adds the feeling of a luxury hotel. Services like Bike centrum, Executive parking and Party terrace on the roof, available for company events as well as private meetings with clients will fulfil all of your exceptions.

Exclusive *house*

Exkluzivní administrativní prostory Exclusive *house*, dále od třídy Nové sady, nabízí skvělé a inspirativní prostředí v klidové zóně s unikátním výhledem na relaxační park s bazénem a fontánou.

Exclusive administration spaces of the Exclusive *house*, further away from the Nové Sady boulevard, offers an inspiring environment in the calm and peaceful zone with the view into the relaxation park with a pool and fountain.

Oáza uprostřed dění

Oasis in the middle of the city centre

TITANIUM je nejmodernější Business Complex administrativních budov vytvářející špičkové pracovní prostředí propojené relaxační zónou s dotekem přírody. Jedinečné prostředí relaxačního parku s bazénem, květinami a posezením nabízí oázu klidu uprostřed dění a zkvalitňuje tak každodenní pracovní život uprostřed centra města.

TITANIUM is most modern Business Complex of administration buildings creating the best work environment connected by a relaxation zone with a touch of nature. The unique environment of the relaxation park with a pool, flowers and seating offers an oasis of peace in the middle of the city centre. This dramatically improves the day to day work life in the city centre.



Jedinečná lokalita

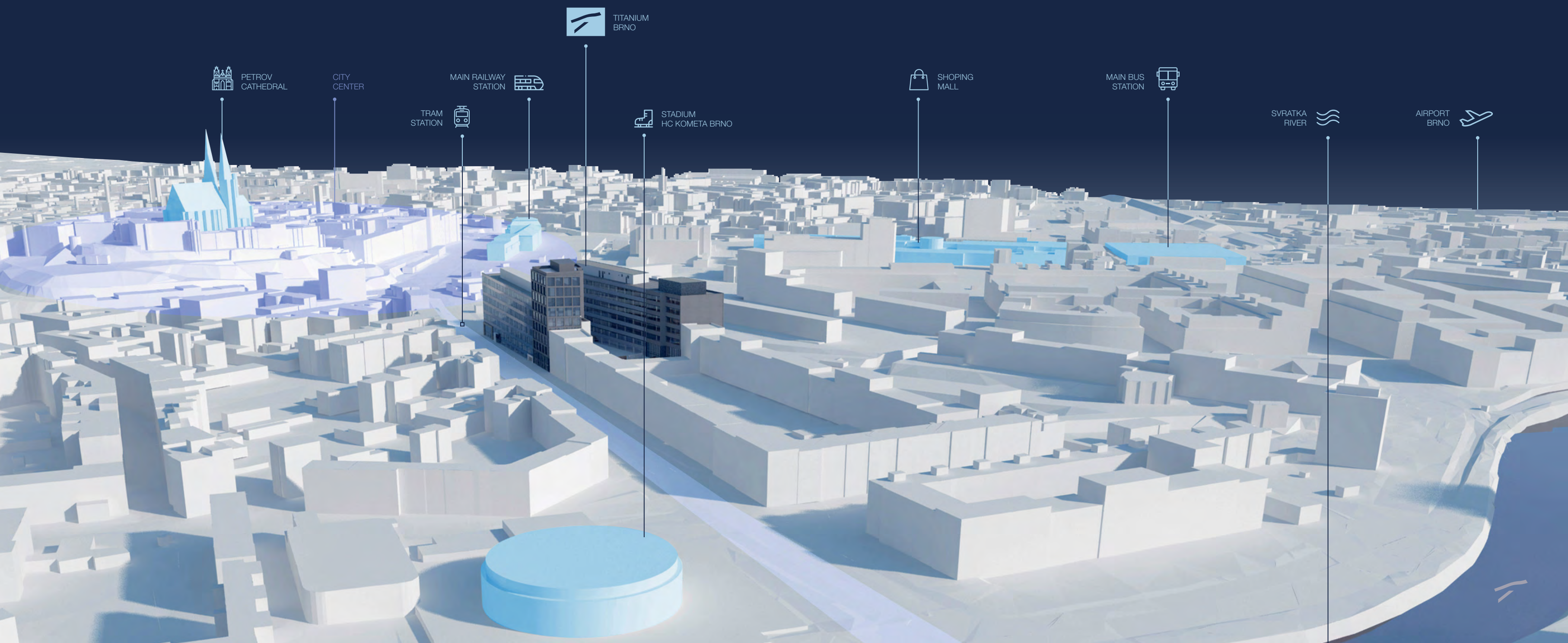
Unique location

Prominentní adresa Business Complexu TITANIUM v centru města Brna nabízí uživatelům množství dalších služeb, které obohatí život, šetří čas a zkvalitňují pracovní prostředí.

Výjimečně snadná dopravní dostupnost (auto, tramvaj, vlak), docházková vzdálenost do všech částí centra města, páteřní tramvajová linka přímo před hlavním vchodem komplexu a vynikající napojení na dálniční síť zajišťují maximální komfort pro všechny uživatele komplexu.

The prominent address of Business Complex TITANIUM in the Brno city centre offers its residents a plethora of other services, which enrich life, save time and improve the quality of the work environment.

Unordinary transport availability (car, tram, train), walking distance to all parts of the city centre, core tram line right in front of the main entrance of the complex and an excellent connection to the highway network ensures maximum comfort for all users of the complex.



V čem jsme jiní

What makes us different

Jedinečnost života v Business Complexu TITANIUM spočívá v nadstandardních službách, které zajišťuje společnost JRA Management.

Tato společnost se již téměř 20 let specializuje na poskytování služeb nejvyšší kvality, kde zákazník je vždy na prvním místě.

Kvalita služeb zajišťovaná pomocí subdodavatelů se brzy ukázala jako nedostatečná, a proto společnost v roce 2005 přijala strategické rozhodnutí - provádět správu pomocí týmu vlastních kmenových zaměstnanců. Aby mohla zákazníkům s vědomím osobní odpovědnosti garantovat stálou kvalitu a úroveň poskytovaných služeb všichni pracovníci Recepce, Ostrahy, Úklidu a Údržby jsou stálí zaměstnanci společnosti.

Všechny členy týmu společnost neustále vzdělává, školí a zavádí nejnovější trendy v organizaci práce. Vždy je však hlavní prioritou jednání s úctou k zákazníkovi. Prvořadým cílem společnosti je stálé zvyšování profesionality poskytovaných služeb.

Komfort pro uživatele zajišťují vysoce kvalifikovaní manažeři společnosti stále přítomni v komplexu, schopní okamžitě reagovat na všechny podněty zákazníků. On-site Property a Facility manažeři jsou zákazníkům k dispozici po celou pracovní dobu a v pohotovosti 24/7.

The unique experience in living in Business Complex TITANIUM lies in the unparalleled services, which is provided by JRA Management.

This company specialises for nearly 20 years in the provision of the highest level services, where the customer always comes first.

The quality of services provided by subcontractors have soon shown to be insufficient, which is why in 2005 the company has decided on a strategic decision - to provide the entire management by their own core employees. In order to be able to personally guarantee continuous quality and standard of services provided to their customers all Reception, Guard, Cleaning and Maintenance staff are their permanent employees.

All staff members are constantly being trained, educated and introduced to the latest trends of work flow management. At all times, the main focus is having the ability to communicate with customers with respect. The primary company mission is still improving the professionalism in provision of services.

The comfort of the users is facilitated by the highly qualified managers of the company always present in the complex, capable of acting immediately on any customer queries. On-site Property and Facility manager are available to customers for the entirety of the working hours and are alert 24/7.

Kontaktujte nás / Contact us please

✉ titanium@titanium-brno.cz

☎ +420 608 100 731

Otázky a odpovědi

Questions and Answers

1. JAK JE KALKULOVANÉ NÁJEMNÉ ZA PROSTORY?
Pronajatá plocha je navýšena o podíl na společných prostorách budovy – tzv. Add on Factor.

WHAT IS THE CALCULATED RENT PRICE FOR THE OFFICE SPACES?
Rented area is increased by a fractional share of common areas, so called Add on Factor.

2. HRADÍ NÁJEMCE DEPOSIT A V JAKÉ VÝŠI?
Nájemce hradí deposit ve výši 3 měsíčních nájmů a záloh na služby, vše včetně DPH.

DOES THE TENANT PAY A DEPOSIT AND IN WHAT AMOUNT?
The tenant pays a deposit in the value of 3 month rent and deposit for services, all VAT included.

3. CO ZAHHRNUJÍ POPLATKY ZA SLUŽBY?
Služby zahrnují správu, údržbu a ostrahu komplexu, 24/7 chod recepce, úklid společných vnitřních i venkovních ploch, úklid garáží, servis jednotlivých technologií, odpadové hospodářství, pojištění budovy a daň z nemovitosti.

WHAT DO SERVICE CHARGES INCLUDE?
Service include building management, maintenance and security of the complex, 24/7 working reception, cleaning of the interior and exterior common areas, garage cleaning, servicing of individual technologies, waste management, building insurance including property tax.

4. JAK SE PLATÍ POPLATKY ZA SLUŽBY A MÉDIA?
Nájemce hradí zálohy na média a služby spolu s nájemným. Zálohy jsou vždy po ukončení kalendářního roku vyúčtovány podle skutečných spotřeb médií a poskytnutých služeb.

HOW ARE UTILITIES SERVICES PAID?
The tenant pays a deposit for utilities and services together with rent. At the end of the calendar year, deposited payments are always billed based on real consumption of utilities and services provided.

5. NABÍZÍ KOMPLEX PARKOVÁNÍ PRO NÁVŠTĚVY?
V podzemních garážích je vyhrazená část parkoviště určená pouze pro návštěvníky se samostatným vjezdem.

DOES THE COMPLEX OFFER PARKING FOR VISITORS?
In the underground garages there is a selected parking area designated for visitors with a separate entrance.





DEVELOPMENT
PROPERTY MANAGER

JRA Management, s.r.o.
Atriová 373/29a
Brno 621 00

PROJECT OWNER

JRA Estate, a.s.
Nové sady 996/25
Brno 602 00

✉ titanium@titanium-brno.cz

☎ +420 608 100 731

WWW.TITANIUM-BRNO.CZ