

NOVÁ  
ZBROJOVKA

MONTOWNA

VY & VÁŠ PROSTOR  
PRO PODNIKÁNÍ

Office & Retail

NOVÁ  
ZBROJOVKA

# MONTOWNA



# PROSTORNÉ, FLEXIBILNÍ, DESIGNOVÉ & UDRŽITELNÉ KANCELÁŘE



**A**

třída klasifikace kanceláří GIF

**7 200 m<sup>2</sup>**

celkové kancelářské plochy

**1 200 m<sup>2</sup>**

typické kancelářské podlaží

**6,5 %**

add-on

**20+ m<sup>2</sup>**

minimální plocha kanceláře

**€ 110 / 70**

vnitřní / venkovní parkovací stání

**Q4/2026**

dokončení

**16,50 €/m<sup>2</sup>**

základní nájemné

**4,95 €/m<sup>2</sup>**

servisní poplatky

## VARIANTY FIT-OUTU FLEXI OFFICES



NABÍJEČKA PRO  
ELEKTROMOBILY



TOPENÍ  
A KLIMATIZACE



BEZBARIÉROVÝ  
PŘÍSTUP



ZELENÝ  
VNITROBLOK



KANTÝNA  
A DALŠÍ SLUŽBY



HLAVNÍ  
RECEPCE



VIRTUÁLNÍ  
I MAGNETICKÉ KARTY



FLEXIBILNÍ  
DISPOZICE



VNITŘNÍ I VENKOVNÍ  
PARKOVÁNÍ



CO-WORKING



OTEVÍRATELNÁ  
OKNA



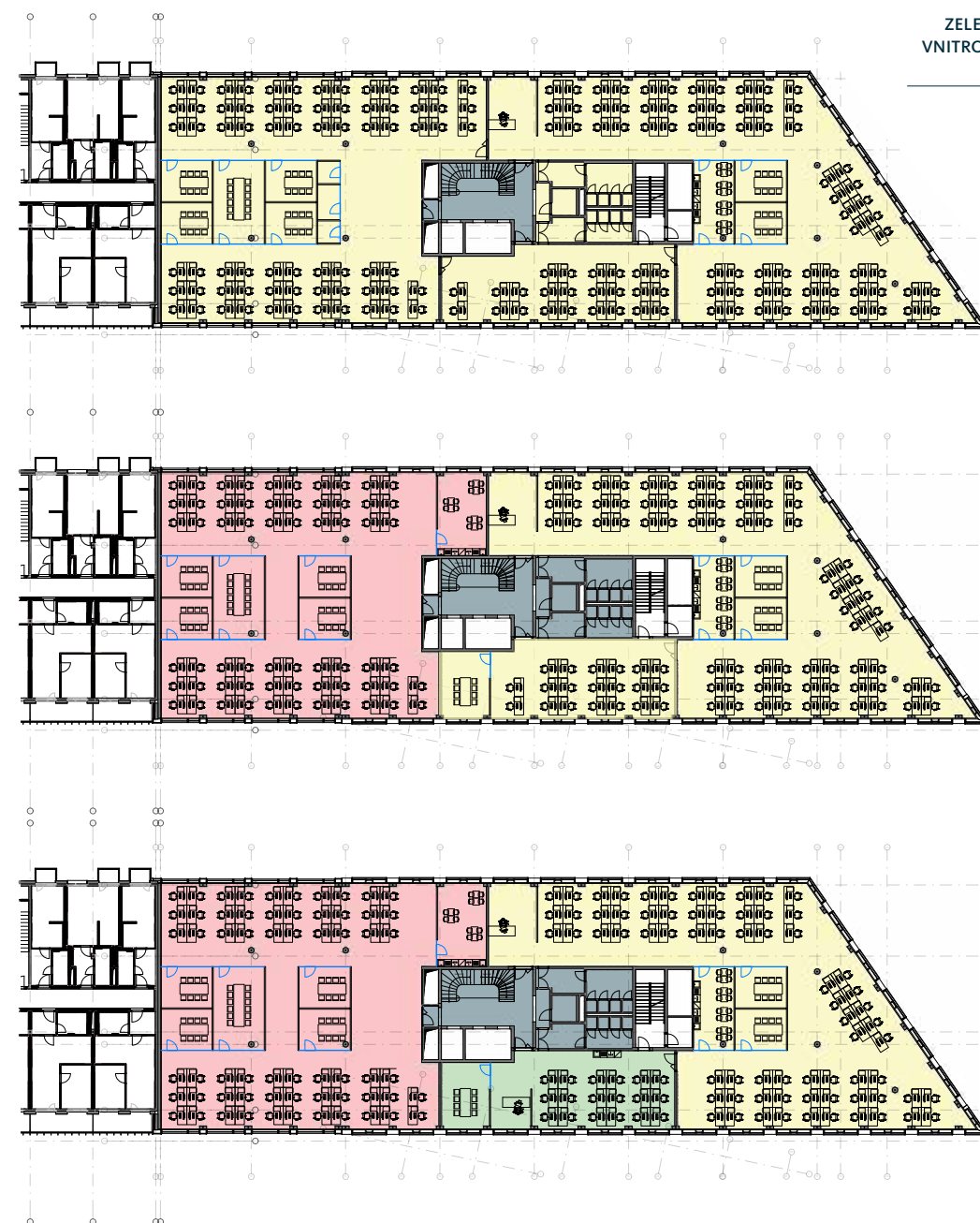
OSTRAHA  
24/7



KOLÁRNA  
A SPRCHY



PŘÍPRAVA  
NA KUCHYŇKU



# VÁŠ PROSTOR PRO OBCHOD A SLUŽBY V MODERNÍ ČTVRTI, KTERÁ ŽIJE 24/7

Stav ke dni  
nastěhování  
(předpoklad  
Q4/2026).

301 BYTŮ K NASTĚHOVÁNÍ

107 BYTŮ VE VÝSTAVBĚ

115 NÁJEMNÍCH JEDNOTEK  
K NASTĚHOVÁNÍ

42 500 M<sup>2</sup> KANCELÁŘSKÝCH  
A KOMERČNÍCH PLOCH

1 317 m<sup>2</sup>

celkové plochy retailu v Montowně

76–812 m<sup>2</sup>

velikosti obchodních jednotek v Montowně

€ 110 / 70

vnitřní / venkovní parkovací stání

Q4/2026

dokončení



PŘÍSTUP Z PARTERU



PROSTORY PRO POŘÁDÁNÍ AKCÍ



ZÁZEMÍ V KAŽDÉ JEDNOTCE



ZELENÝ VNITROBLOK



MOŽNOST SLUČOVAT JEDNOTKY



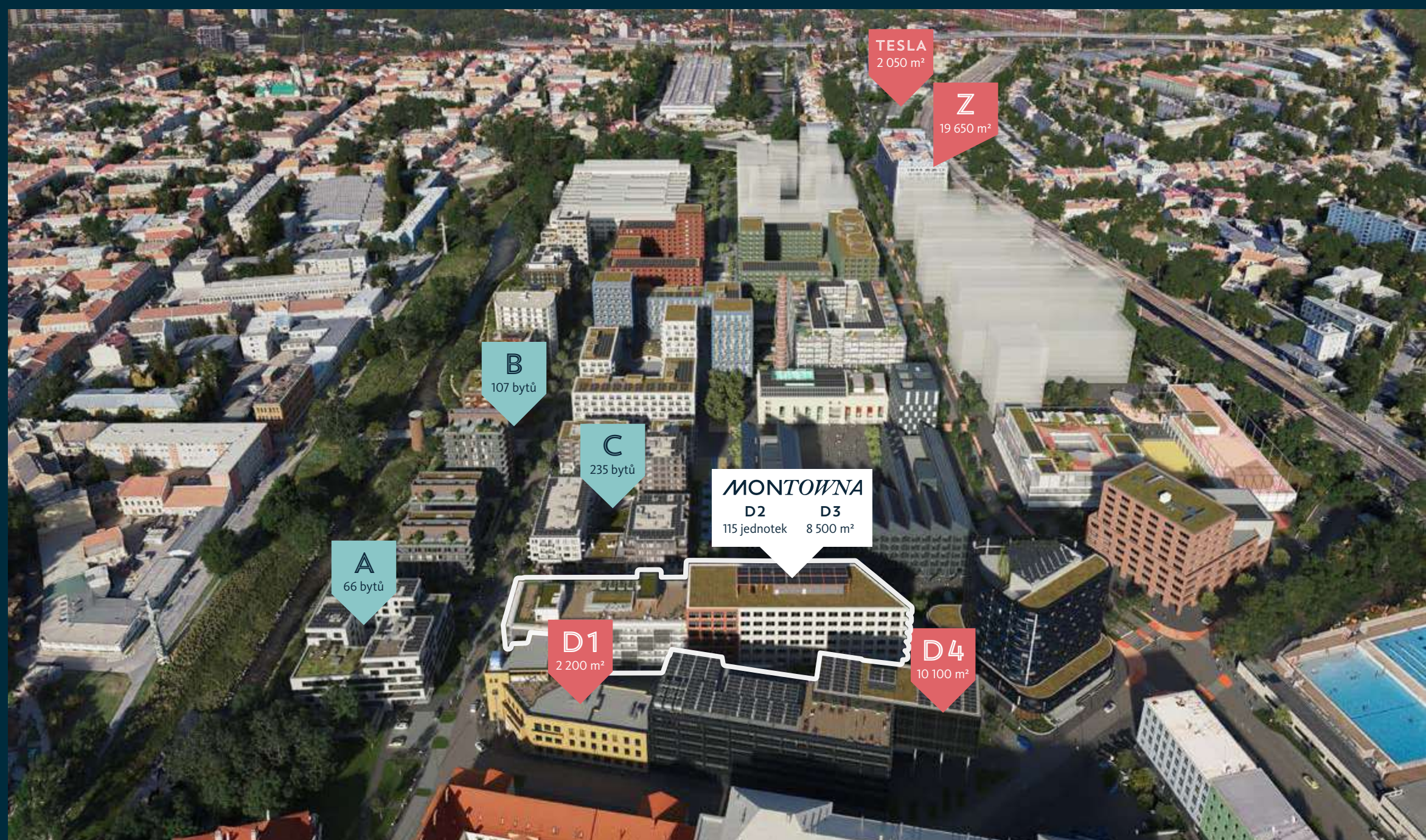
VNITŘNÍ I VENKOVNÍ PARKOVÁNÍ



ČTVRŤ ŽIVÁ 24/7



BEZBARIÉROVÝ PŘÍSTUP



# PRÁCE A NÁJEMNÍ BYDLENÍ NOVÉ GENERACE NA JEDNOM MÍSTĚ



MALOMETRÁŽNÍ  
DISPOZICE



MAXIMÁLNÍ  
VYUŽITÍ PROSTORU



ČÁSTEČNĚ I PLNĚ  
VYBAVENÉ JEDNOTKY



KOMUNITNÍ PROSTOR  
NA STŘEŠNÍ TERASE



PRAČKA V KAŽDÉM BYTĚ



KOLÁRNA



PLNOHODNOTNÁ  
KUCHYŇ



KLIDNÝ VNITROBLOK  
PLNÝ ZELENĚ



BALKON  
V KAŽDÉ JEDNOTCE



DOSTATEK  
ÚLOŽNÉHO PROSTORU



PRÁCE I BYDLENÍ  
NA JEDNOM MÍSTĚ



KOLÁRNA



SKLEPY



VNITŘNÍ I VENKOVNÍ  
PARKOVÁNÍ

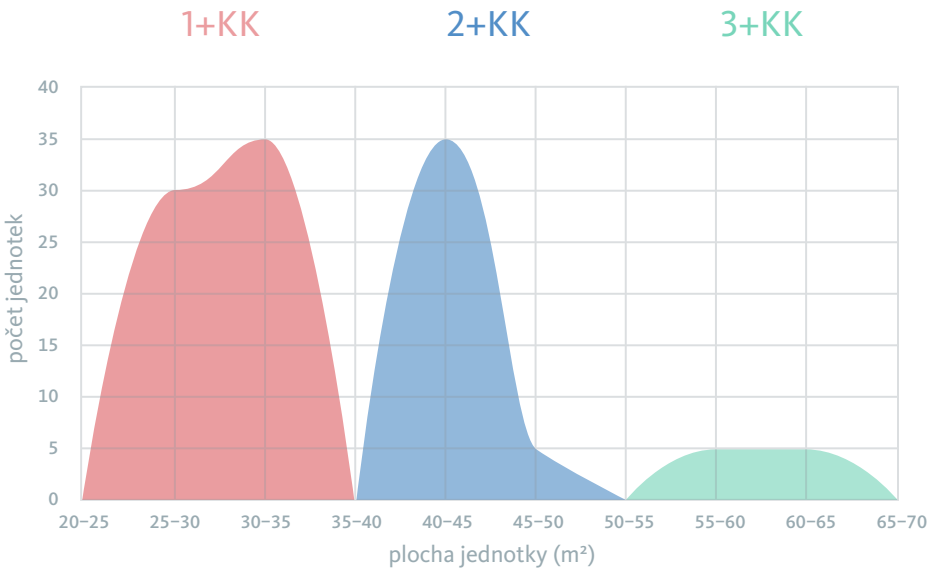
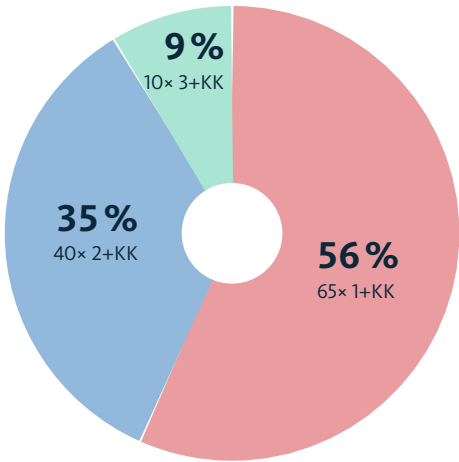








115 nájemních jednotek



# DŮM VE MĚSTĚ. MĚSTO V DOMĚ. TO JE MONTOWNA

Budova plná nekonečných možností pro váš život, podnikání, práci i volný čas. 13 300 m<sup>2</sup> nabídne promyšlenou kombinaci nájemního bydlení a kanceláří doplněnou pestrým mixem obchodů a služeb.

Prostorné střešní terasy a zelený vnitroblok jsou navrženy v nejvyšším standardu tak, aby vyhovovaly veškerým potřebám obyvatel, zaměstnanců i návštěvníků a poskytly optimální prostředí pro práci i život v nově vznikající moderní čtvrti Brna. Samozřejmostí je snadná dopravní dostupnost, kryté parkování, blízké sportovní a relaxační zóny či dog-friendly přístup. Nová Zbrojovka je zkrátka čtvrť, kde chcete žít.

## PARKOVÁNÍ

240 529

Počet vnitřních parkovacích stání

Počet venkovních parkovacích stání



Každé vnitřní i venkovní parkovací stání může být doplněno o elektronabíječku.

# MOŽNÝ MIX NÁJEMCŮ

ZELENÝ  
VNITROBLOK



BYDLENÍ



VELKOPLOŠNÉ  
I MALÉ  
KANCELÁŘE



ZASEDAČKY



COWORKING



KAVÁRNA



STŘEŠNÍ  
TERASA  
S VÝHLEDEM



DĚTSKÁ  
SKUPINA



SAUNA



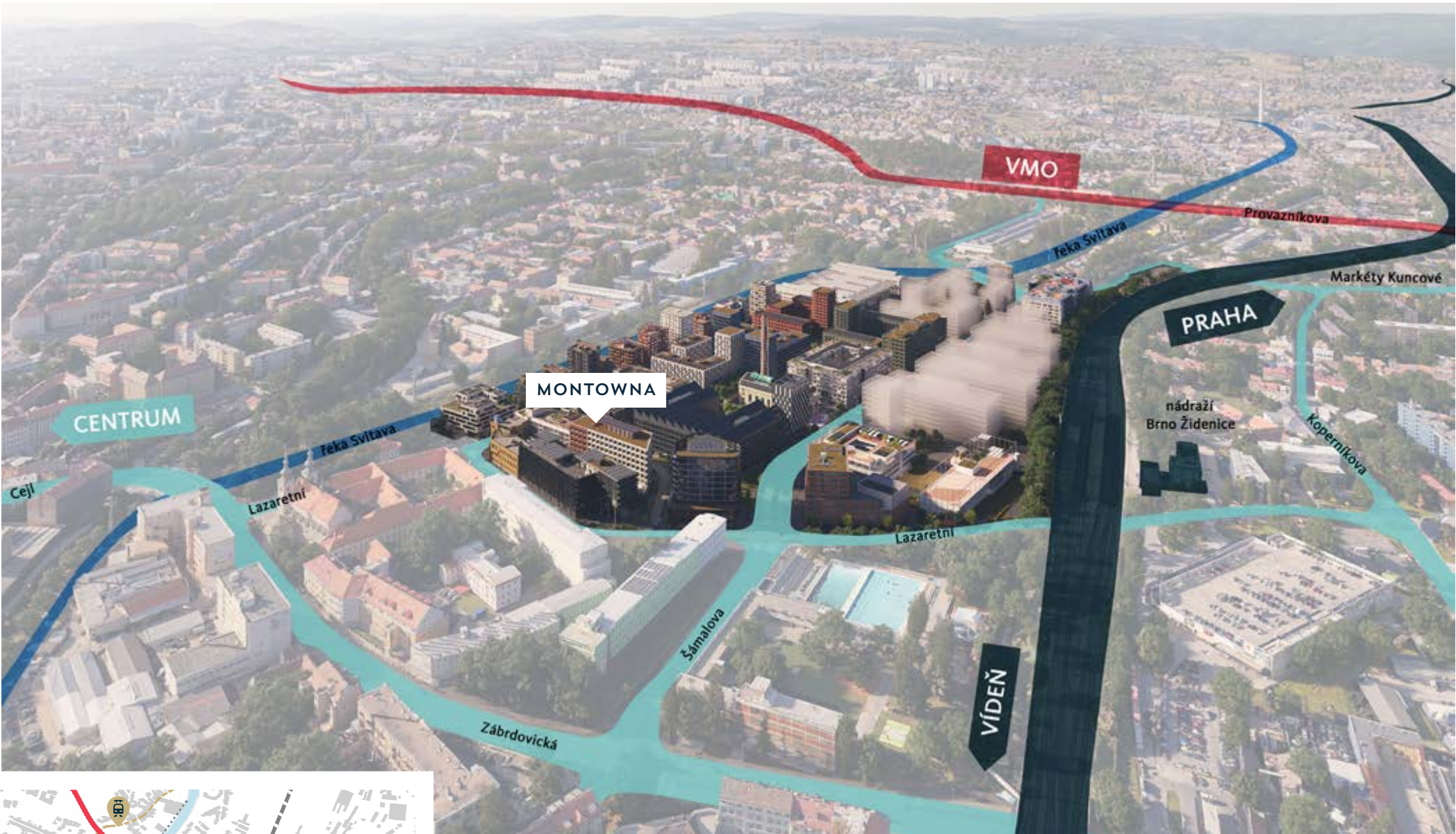
SUPERMARKET



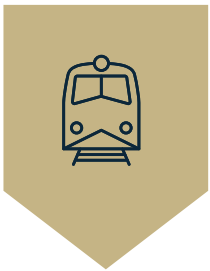
FITNESS



SNADNÁ  
DOSTUPNOST  
V ŠIRŠÍM  
CENTRU  
MĚSTA



DOSTUPNOST DO CENTRA



5 MINUT  BRNO-ŽIDENICE  
15 MINUT  BRNO-HLAVNÍ NÁDRAŽÍ



16 MINUT  BRNO-TUŘANY  
110 MINUT  WIEN-SCHWETAT

# UDRŽITELNĚ A OHLEDUPLNĚ K VAŠIM PROVOZNÍM NÁKLADŮM



MIMOŘÁDNĚ ÚSPORNÁ  
BUDOVA (PENB A)



FOTOVOLTAICKÝ  
ZDROJ ENERGIE



ZELENÁ  
STŘECHA



ZADRŽOVÁNÍ  
DEŠŤOVÉ VODY



PRVKY MODRO-ZELENÉ  
INFRASTRUKTURY



ZÁZEMÍ PRO  
CYKLISTY



PODPORA  
ELEKTROMOBILITY



VYUŽITÍ RECYKLOVANÝCH  
MATERIÁLŮ



REVITALIZACE  
BROWNFIELDU

## BREEAM COMMUNITIES

Nová Zbrojovka jako první městská čtvrť v České republice získala celosvětově uznávanou interim certifikaci BREEAM Communities, která dokládá, že je tento projekt revitalizace největšího brněnského brownfieldu navržen tak, aby byl ohleduplný k lidem, životnímu prostředí a zároveň pomohl rozvíjet okolí i ekonomicky. Hodnotí, jak dobře plány splňují kritéria udržitelnosti ve všech podobách – ekologické, materiálové, demografické, sociální až po energetickou či ekonomickou.



### REDUKCE

- emisí CO<sub>2</sub>
- šetření provozních nákladů díky využívání moderních technologií
- spotřeby vody
- počtu aut díky podpoře udržitelné mobility



### RECYKLACE

- 350 000 tun stavebního materiálu (12 000 nákladních aut, která neodjedou na skládku)
- odpadního vzduchu uvnitř budov
- komunálního odpadu



### OPĚTOVNÉ VYUŽITÍ (REUSE)

- 4 původních budov
- solární energie díky instalaci fotovoltaiky
- dešťové vody pro závlahu zeleně



## MAXIMÁLNÍ VYUŽITÍ DEŠŤOVÉ VODY

Díky prvkům modrozelené infrastruktury, jako jsou vsakovací dlažby, zelené střechy nebo například retenční nádrže, zajistíme, že všechna voda, která na Novou Zbrojovku naprší, se zde také vsákne a vypaří. Množství vsáknuté dešťové vody se tímto opatřením zvýší o 70 % a odtok vody klesne o 25 % ve srovnání s tradičním městským prostředím.

## 30 % NOVÉ ZBROJOVKY TVOŘENO ZELENÍ

Lepší tepelné podmínky v letním období zajistí vodní prvky a zeleň, která bude tvořit 30 % všech ploch v Nové Zbrojovce, přičemž hlavní, více než 2 hektarový nábrežní park, vznikne v okolí řeky Svitavy.

# Specifikace budovy

## Základní technické údaje

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Struktura                 | Železobetonový monolitický skelet                                                                                                                                                                                                                            |
| Modul                     | Osová vzdálenost sloupů 8,1 × 5,4 m                                                                                                                                                                                                                          |
| Fasáda                    | Betonová s hliníkovými okny (ve středové části a v retailu sloupkopříčkové hliníkové výkladce), otevíratelná okna, vnitřní stínění                                                                                                                           |
| Výška mezi patry          | 3200 mm / 3050 mm (kancelářská / bytová část)                                                                                                                                                                                                                |
| Výška podlaha-strop       | Kancelářské prostory 2800 mm<br>pod instalacemi 2400 mm<br>Toalety a sociální zázemí 2400 mm<br>Minimální výška 2400 mm                                                                                                                                      |
| Podlahové zatížení        | Zatížení kancelářských ploch 300 kg/m²<br>Vyhrazená zátěž pro oddíly 150 kg/m²<br>Prostory určené pro serverovny 500 kg/m²                                                                                                                                   |
| Trvalé podlahové zatížení | Zatížení kancelářských ploch 250 kg/m²<br>Vyhrazená zátěž pro oddíly 150 kg/m²<br>Prostory určené pro serverovny 500 kg/m²                                                                                                                                   |
| Rozložení kanceláří       | Vysoce efektivní a flexibilní designový prostor s vyváženým poměrem společenských prostor<br>Hloubka denního osvětlení pro trvalé pracovní místo: 5 m<br>Nejmenší plocha kanceláře 20 m2 (4 × 5 m²)                                                          |
| Recepce a vstupní hala    | Vyvýšené venkovní náměstí na úrovni 2.NP<br>Recepce s bezpečnostní kontrolou a kontrolou vstupu; vybavená kvalitními materiály a moderním nábytkem.                                                                                                          |
| Výtahy                    | <b>Bytová část</b> – 1 výtah v každém komunikačním jádru (celkem 2)<br><b>Kancelářská část</b> – 3 výtahy v centrálním jádru<br><b>Interiér kabin</b> – stěny a dveře pokryté pláty z nerezové oceli (leštěný povrch, boční stěna částečně pokrytá zrcadlem) |
| Společné prostory         | Společné sociální zázemí na každém patře.                                                                                                                                                                                                                    |

## Interiér

|          |                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stropy   | Kanceláře jsou v plné výšce s přiznaným osvětlením, technologiemi a akustickými prvky. Sádkartonové podhledy v prostorách se sociálním zázemím.                                                                      |
| Příčky   | <b>Všechny nové příčky budou kalkulovány jako EXTRAS.</b><br>Flexibilně upravitelné příčky s dveřmi v hliníkovém rámu, kotvené do zdvojené podlahy a ke stropní konstrukci.<br>Standardní akustická hodnota (43 dB). |
| Podlaha  | Zdvojená podlaha o výšce 130 mm<br>Úroveň podlahy – 5 mm<br>Povrchová úprava o tloušťce 5 mm (koberec, PVC) – EXTRAS                                                                                                 |
| Kuchyňky | Dedikovaná dvě místa pro kuchyňku na každém patře, v blízkosti centrálního komunikačního jádra s připravenými přípojkami elektřiny, vody a odpadem.                                                                  |

## Interiér – Technologie

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |      |      |                  |       |       |                         |  |  |                   |      |      |                 |           |         |  |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|------|------------------|-------|-------|-------------------------|--|--|-------------------|------|------|-----------------|-----------|---------|--|
| Základní nastavení      | Standard pro veškeré technologie je openspace office.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |      |      |                  |       |       |                         |  |  |                   |      |      |                 |           |         |  |
| VZT                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |      |      |                  |       |       |                         |  |  |                   |      |      |                 |           |         |  |
| 1                       | Kontrolovaný přísun vzduchu podle aktuální obsazenosti a vnitřního mikroklimatu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |      |      |                  |       |       |                         |  |  |                   |      |      |                 |           |         |  |
| 2                       | Maximální využití upraveného vzduchu pomocí regulátorů průtoku a frekvenčních měničů.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |      |      |                  |       |       |                         |  |  |                   |      |      |                 |           |         |  |
| 3                       | V jednotkách VZT jsou použity deskové výměníky tepla, které zajišťují, že čerstvý vzduch nemůže být kontaminovaný odpadním vzduchem.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |         |      |      |                  |       |       |                         |  |  |                   |      |      |                 |           |         |  |
| 4                       | Odtahovaný vzduch je v létě adiabaticky ochlazován v jednotce a chlad využit pro přívod čerstvého vzduchu. Nárok na chladicí výkon je tak snížen až o 35 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |      |      |                  |       |       |                         |  |  |                   |      |      |                 |           |         |  |
| 5                       | Dešťová a šedá voda může být využita pro zavlažování.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |         |      |      |                  |       |       |                         |  |  |                   |      |      |                 |           |         |  |
| 6                       | Díky využití indukčních jednotek jako koncových prvků, je možné provozovat chladicí zdroj s vyšší teplotou chladicí vody a tím pádem s vyšší účinností.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |      |      |                  |       |       |                         |  |  |                   |      |      |                 |           |         |  |
| VZT                     | Kombinovaná technologie přívodu čerstvého vzduchu, topení a chlazení.<br>Centrální VZT jednotky s rekuperací a adiabatickou regulací zvlhčování.<br><b>Senzory přítomnosti</b> monitorující obsazenost prostoru pro minimalizaci spotřeby energie.<br><b>Čidla CO<sub>2</sub></b> řídící větrání v kancelářích a zasedacích místnostech v závislosti na aktuální obsazenosti.<br><b>Kancelář</b> – Čerstvý vzduch 36 m³ / hod /osoba + 25 %, počítající s 10 m²/osoba<br><b>Standardní nastavení VZT</b> <table><tr><td></td><td>zima</td><td>léto</td></tr><tr><td>Venkovní teplota</td><td>–10°C</td><td>+32°C</td></tr><tr><td><b>Vnitřní podmínky</b></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Relativní vlhkost</td><td>30 %</td><td>60 %</td></tr><tr><td>Teplota vzduchu</td><td>22–24,5°C</td><td>± 1,5°C</td></tr></table><br>4 trubkový systém indukčních jednotek s šesticestnými ventily.<br>Systém větrání pro sociální zázemí dle českých hygienických norem.<br>Větrání únikových cest – v závislosti na návrhu protipožární ochrany. |         | zima | léto | Venkovní teplota | –10°C | +32°C | <b>Vnitřní podmínky</b> |  |  | Relativní vlhkost | 30 % | 60 % | Teplota vzduchu | 22–24,5°C | ± 1,5°C |  |
|                         | zima                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | léto    |      |      |                  |       |       |                         |  |  |                   |      |      |                 |           |         |  |
| Venkovní teplota        | –10°C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | +32°C   |      |      |                  |       |       |                         |  |  |                   |      |      |                 |           |         |  |
| <b>Vnitřní podmínky</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |      |      |                  |       |       |                         |  |  |                   |      |      |                 |           |         |  |
| Relativní vlhkost       | 30 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 60 %    |      |      |                  |       |       |                         |  |  |                   |      |      |                 |           |         |  |
| Teplota vzduchu         | 22–24,5°C                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ± 1,5°C |      |      |                  |       |       |                         |  |  |                   |      |      |                 |           |         |  |

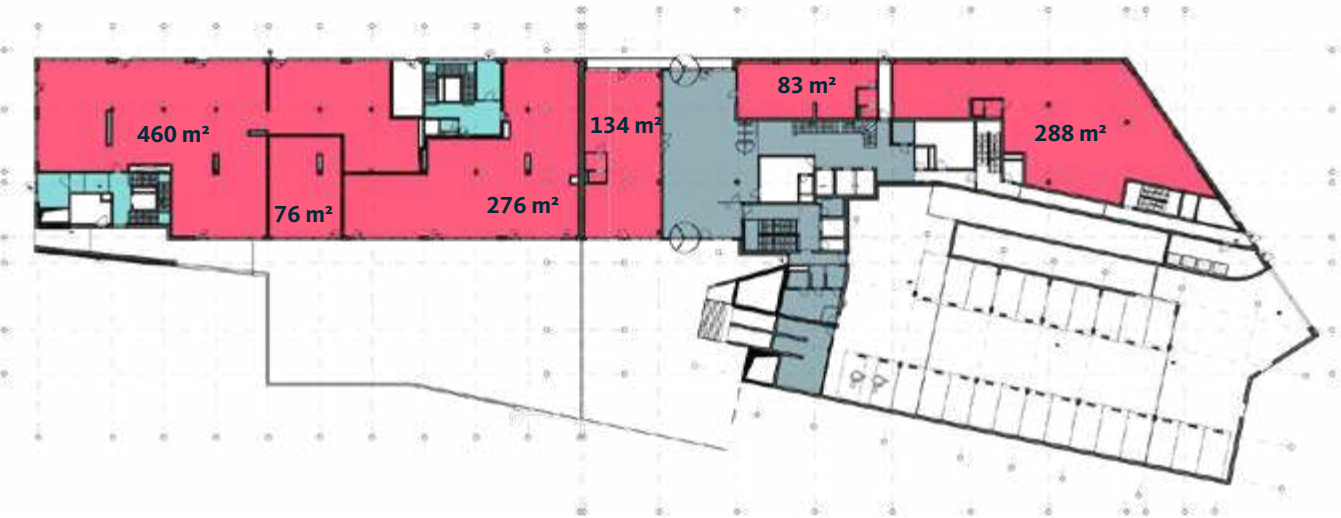
|                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sprinklerový systém</b>                                                                                                                                                   | Celá budova je vybavená sprinklerovým systémem. (S výjimkou jednotek pro bydlení.)                                                                                                                                                      |
| <b>Elektrická energie</b>                                                                                                                                                    | Budova je samostatně napájena prostřednictvím vlastní trafostanice v přízemí budovy.<br>Kabeláž z hlavního rozvaděče je umístěna ve vertikálních šachtách.                                                                              |
| Kabeláž v kancelářích:                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                         |
| – po stropě pro světelné okruhy<br>– pod zdvojenou podlahou pro standardní elektrické zásuvky<br>Požární signalizace – v ohnivzdorných kabelech.<br>Jištění na patro – 63 A. |                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Osvětlení</b>                                                                                                                                                             | Intenzita LED osvětlení<br>– Kanceláře 500 lx<br>– Chodby 100 lx<br>– Recepce 300 lx<br>LED osvětlení zavěšena ze stropu, spodní hrana ve výšce 2800 mm. Osvětlení navržené pro open space kanceláře je zahrnuto ve standardu.          |
| <b>Zásuvky</b>                                                                                                                                                               | Elektrické zásuvky ve floorboxech<br>1 floorbox (18 modulů) / 20 m² čisté kancelářské plochy ve standardu<br>Standardní zásuvky v jednom floorboxu<br>– 2 zásuvky 230 V (standard)<br>– 2 zásuvky 230 V (přepětová ochrana pro počítač) |
| <b>Servery</b>                                                                                                                                                               | V dispozici budovy jsou doporučená místa pro zřízení serverových místností.                                                                                                                                                             |
| <b>Datová kabeláž, telefony</b>                                                                                                                                              | Externí připojení od dvou nezávislých poskytovatelů. Na všech podlažích přichystáno optické připojení.                                                                                                                                  |
| <b>Vnitřní pohotovost</b>                                                                                                                                                    | Požární alarm – EPS, v souladu s požárními standardy a regulacemi.                                                                                                                                                                      |
| <b>Systém</b>                                                                                                                                                                | Kontrolní panel umístěný na centrální recepci.                                                                                                                                                                                          |
| <b>Zabezpečovací systém</b>                                                                                                                                                  | EZC monitorující bezpečnost všech společných prostor pomocí duálních vnitřních detektorů, senzorů narušení vnitřní stěny a CCTV systémových kamer na vnějším perimetru budovy.                                                          |
| <b>Přístupový systém</b>                                                                                                                                                     | Přístup přes kartu nebo virtuální kartu – možnost využít chytrých zařízení místo karty.                                                                                                                                                 |
| <b>Bezpečnostní kontrola</b>                                                                                                                                                 | Nachází se na recepci, v provozu 24 / 7.<br>– Požární signalizace (EPS)<br>– Bezpečnostní systémy (EZS)<br>– CCTV monitorování<br>– Systém kontroly přístupu (ACS)                                                                      |

# PŮDORYSY

1NP

VOLNÁ PLOCHA  
K PRONÁJMU

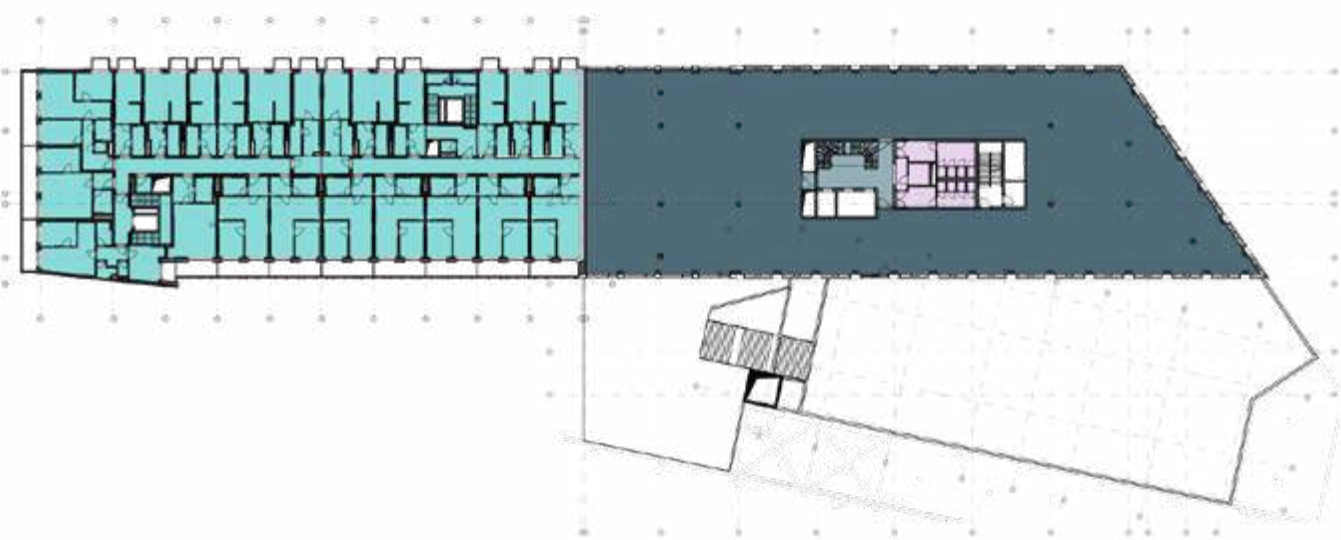
- 1317 m<sup>2</sup> retail
- 91 m<sup>2</sup> bytová část
- 341 m<sup>2</sup> další



2NP

VOLNÁ PLOCHA  
K PRONÁJMU

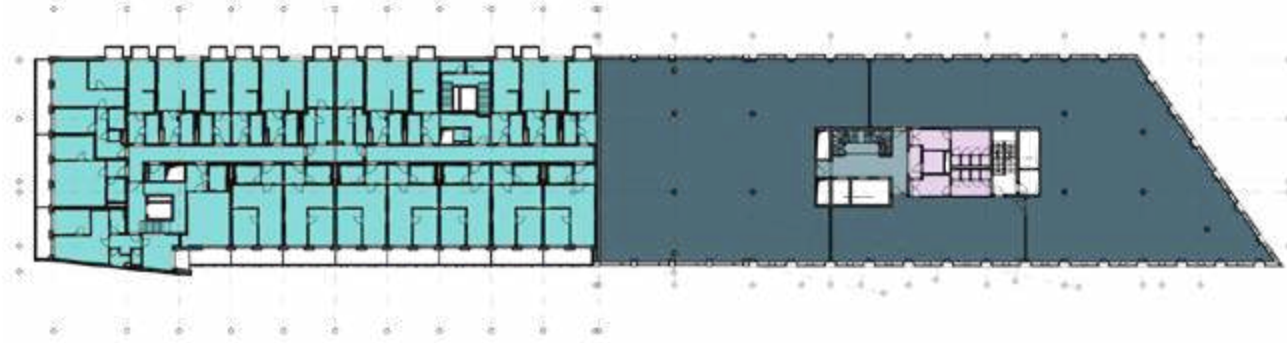
- 1147 m<sup>2</sup> kanceláře
- 925 m<sup>2</sup> bytová část
- 50 m<sup>2</sup> hygienické zázemí
- 44 m<sup>2</sup> další



3NP

VOLNÁ PLOCHA  
K PRONÁJMU

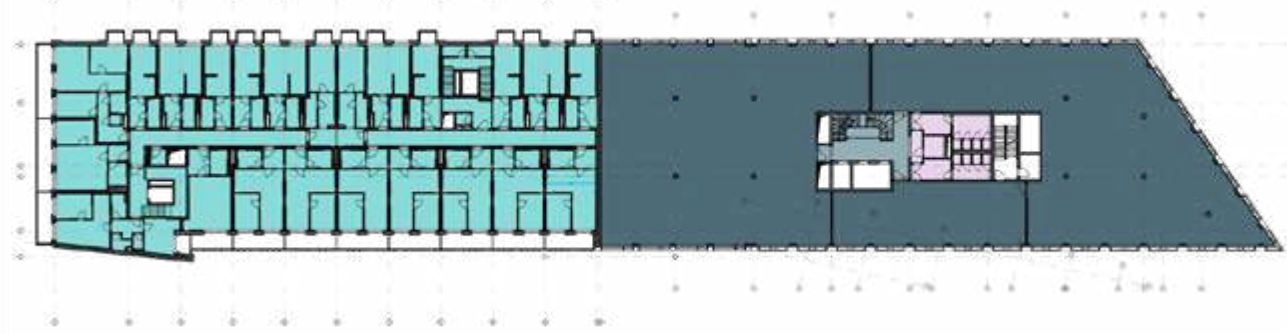
- 1144 m<sup>2</sup> kanceláře
- 926 m<sup>2</sup> bytová část
- 50 m<sup>2</sup> hygienické zázemí
- 44 m<sup>2</sup> další



4-6NP

VOLNÁ PLOCHA  
K PRONÁJMU

- 1147 m<sup>2</sup> kanceláře
- 926 m<sup>2</sup> bytová část
- 50 m<sup>2</sup> hygienické zázemí
- 44 m<sup>2</sup> další



7NP

VOLNÁ PLOCHA  
K PRONÁJMU

- 1147 m<sup>2</sup> kanceláře
- 82 m<sup>2</sup> bytová část
- 50 m<sup>2</sup> hygienické zázemí
- 44 m<sup>2</sup> další
- 190 m<sup>2</sup> terasa



# NOVÁ ZBROJOVKA

## Čtvrť, kde chcete žít

Nová Zbrojovka je nově vznikající čtvrť v brněnských Židenicích – moderní, propojená, udržitelná a živá, navržena tak, aby uspokojila veškeré požadavky na komfortní a udržitelný život ve 21. století. Na největším brněnském brownfieldu tu během 10 až 15 let vyroste místo pro bydlení, podnikání, práci, kulturu i zábavu, které přirozeně sroste s okolím a doplní občanskou vybavenost této lokality.

**22,5 HA**  
revitalizované  
plochy

více než  
**2500**  
bytů

více než  
**200 000 M<sup>2</sup>**  
kanceláří

více než  
**30 000 M<sup>2</sup>**  
obchodů a služeb

více než  
**20 000**  
lidí každý den

**VIRTUÁLNÍ  
PROHLÍDKA**

Prozkoumejte již dnes  
Novou Zbrojovku



## Místo, kde se psala historie

Prostor bývalé Zbrojovky prodchnutý historií ožívujeme s respektem k jeho genius loci. Jako odkaz na velkolepou historii tohoto místa sahající až do dob Rakouska-Uherska jsme se rozhodli ponechat 4 původní budovy. Investice do jejich rekonstrukce oproti výstavbě zcela nových budov jsou sice výrazně vyšší, ale stojí za to!



## Soběstačná v každé etapě

V každé etapě výstavby počítáme s kvalitním mixem bytů, kanceláří, občanskou vybaveností a prostorem pro služby i obchody stejně jako s potřebným technickým zajištěním, například kvalitní dopravní infrastrukturou. Chceme, aby každá z dílčích částí rozvíjeného území byla plnohodnotná a komfortní pro obyvatele.



## Město krátkých vzdáleností

V Nové Zbrojovce bude bydlení, práce, škola i školky, výběr několika spojů MHD, vlakové nádraží, ale i příroda, řeka a nabídka potřebných služeb a volnočasových aktivit v dosahu maximálně 15 minut chůze. Nová Zbrojovka tak bude čtvrť, kde se obejete bez auta, nutnosti přesunu a prodlev na cestě.



## Velkorysé hlavní náměstí

V centru Nové Zbrojovky se na ploše 1 ha bude rozkládat nové náměstí, prostor pro setkávání, odpočinek i kulturní využití tvořené z velké části zelení. Dominantou tohoto prostoru bude ikonická budova s komínem, původní Kotelna, která se promění v multifunkční centrum s obchody, gastro podniky, ale také galerií, koncertním sálem nebo třeba pivovarem.



## Architektonická kvalita

Kvalitní architektura tvoří příjemnější místo pro život. Na návrhu jednotlivých staveb se v Nové Zbrojovce podílí přes 10 architektů a každá z nich bude originál. Moderní architektura se mísí s rekonstruovanými původními budovami. Na vzájemné vztahy budov a veřejných prostranství dohlíží architekt a urbanista pro celé území.



## Škola a školka

Škola a školka jsou stěžejním pilířem občanské vybavenosti v Nové Zbrojovce. K soukromým školám se během následujících let připojí plánovaná státní škola a školky. Polyfunkční dům, jehož podoba je již známá, počítá mimo školní budovy také s velkorysým sportovním areálem a atraktivním okolním prostranstvím.



## Dopravně dostupná

Poloha v širším centru města a tím pádem skvělá dostupnost je velký benefit. Nová Zbrojovka je obklopena zastávkami tramvají, trolejbusů i autobusů. Na náměstí Svobody jste za 15 minut! Nádraží, z něhož odjíždějí regionální i mezistátní vlaky, s námi přímo sousedí.



## Oživení největšího brněnského brownfieldu

Téměř nevyužitému chátrajícímu areálu o rozloze 22,5 ha vracíme po více než sto letech život. Považujeme za rozumnější zužítkovat prostor, který kdysi fungoval, zahušťovat město místo rozpínání do šířky v rámci greenfield zón. Výstavba na periferiích totiž mimo jiné přináší drahý provoz, zácpy na silnicích i nedostatečnou občanskou vybavenost.



**CPI Property Group** je největší vlastník komerčních nemovitostí v České republice s více než třicetiletou historií. V portfoliu naleznete atraktivní obchodní centra a retail parky, moderní kanceláře na skvělých adresách, širokou nabídku hotelů a bezmála 12 tisíc nájemních bytů.



### Hotely

největší vlastník kongresových hotelů



### Kanceláře

23 kancelářských budov



### Retail

132 retailových nemovitostí



### Bydlení

téměř 12 000 nájemních bytů



### Rezidence

27 rezidenčních projektů

### Sledujte nás



### Spojme se

**Miroslav Pekník**

*Development Director*

[m.peknik@cpipg.com](mailto:m.peknik@cpipg.com)

+420 774 821 609

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