





# PRAHA 4-Modřany





Prostory pro vaši firmu    Space for Your Company

# DVAN MULTIFUNKČNÍ AREÁL


-  DVAN je moderní multifunkční budova určená pro vaše kanceláře a případné další navazující procesy. Její umístění na okraji průmyslové zóny v Praze 4-Modřanech (Praha 12) ji předurčuje pro širší využití než je jen kancelářská činnost. Základní data jsou:
- celková pronajímaná plocha 2420 m<sup>2</sup>;
  - snadná dostupnost autem i MHD;
  - pružné určování velikosti vaší pronájemové plochy;
  - nastavitelný standard interiérů podle vašich potřeb;
  - stravování v objektu;
  - reprezentativní prezentační a konferenční sál pro 160 osob v objektu;
  - dva oddělené vstupy – přední pro zaměstnance a návštěvníky, zadní pro zásobování;
  - dva výtahy – přední osobní pro osm osob, zadní nákladní s nosností 1,5 tuny, uzpůsobený pro europaletu;
  - možnost centrální recepce i recepce na každém patře.


-  DVAN is a modern multi-function building offering space for your offices and other continuing activities. Its location at edge of an industrial zone at Prague 4 - Modřany (Prague 12) predetermines it for a broader use than a mere office building. Here are the basic data:
- A total area for rent of 2,420 square metres.
  - Easy approach by car and public means of transport.
  - Flexible extending of the area for rent.
  - Adjustable standard interior equipment according to your needs.
  - Boarding services in the building.
  - An imposing presentation and conference hall for 160 persons in the building.
  - Two separate entrances - a front door for staff and visitors and a rear entrance for supplies.
  - Two lifts - a front passenger lift for 8 persons, a rear goods lift of the lifting capacity of up to 1.5 tonnes, dimensioned for europallets.
  - Central reception and reception desks on every floor as required.

-  DVAN je jednou z mála nově postavených budov, která umožňuje naprosto univerzální využití. Vymyká se statisícům čtverečních metrů nově budovaných kancelářských ploch po celé Praze. Nabízí kombinaci možností, jaká má na trhu nebytových pronájemných prostor jen malou konkurenci. Mnoho firem zabývajících se prodejem, vývojem, výrobou, kompletací, předváděním, skladováním a administrativou trápí nutnost rozdělení jejich provozů či sekcí do několika, někdy i dosti vzdálených objektů. Charakter a konstrukce jejich budov sloučení těchto činností prostě neumožňuje. DVAN ano!


-  DVAN is one of few recent buildings that are suitable for a completely universal use. This makes it unique among hundreds of thousands of square metres of newly built office buildings in the whole city of Prague. It provides a combination of unrivalled possibilities on the non-residential rented space market. Many firms engaged in sale, development, production, completion, presentation, storing and administration suffer from the need to detach their operations or sections into several, even remote areas. It is because the character and structure of their headquarters simply do not allow them to integrate their activities on one site. But DVAN does!




- 
- >> Každý m<sup>2</sup> veškeré vámi pronajaté volné plochy unese až 500 kg. Na každých sto m<sup>2</sup> tedy 50 tun!
  - >> Každý metr je dostatečně osvětlen denním světlem přes velká snadno ručně ovladatelná okna. Ta umožňují také přirozené větrání.
  - >> Každý metr plochy je odhlučněn proti mírné vibraci kvalitní plovoucí betonovou deskou, nedotýkající se nosných konstrukcí.
  - >> Na každý m<sup>2</sup> je možné pod stropem nebo podlahou přivést elektřinu, slaboproud a po drobných stavebních úpravách i vodu s odpadem.
  - >> Minimální zaručená světlá výška je i po montáži případných podhledů tři metry.
  - >> Na každém metru vámi pronajaté plochy může pracovat invalida.
  - >> Každý m<sup>3</sup> pronajatého prostoru je možné samozřejmě vytápět i klimatizovat.
  - >> Každý m<sup>3</sup> je možné na požádání odsávat až do poměrně vysokých hodnot.
  - >> Nově přivedený vzduch bude tepelně upravován rekuperací.
  - >> Každá pronájemná plocha (min 150 m<sup>2</sup>) má svoje kompletní zázemí sestávající z WC mužů, WC ženy a kuchyňky.
  - >> Každá tato plocha může mít jiné požární zatížení.
  - >> Plochy je možné sdružovat a v souvislosti s tím mohou být zrušena nebo přebudována sociální zařízení.
  - >> Každá plocha je přes chodbu přístupná perfektním osobním výtahem KONE a stejně tak i velkokapacitním nákladním od stejné firmy.
  - >> Těchto pronájemných ploch (150 m<sup>2</sup>) je ve DVAN 16!
  - >> Parkovacích míst je celkem 63 v bezprostředním okolí DVAN nebo přímo pod ním.

- 
- >> The maximum load-carrying capacity of every square metre of all the free space rented by you is 500kg. This means 50 tonnes per one hundred square metres!
  - >> Every square metre is illuminated by daylight passing through large windows that are easy to handle manually. They also provide natural airing.
  - >> Every square metre of the area for rent is resistant against slight vibrations and thus noise due to a top-quality floating concrete floor slab, which does not touch the bearing structures.
  - >> It is possible to carry electricity, communication and, with minor building adaptations, water and waste water distribution systems to every square metre under the ceiling or floor.
  - >> The minimum guaranteed clearance is 3 m even with soffits where necessary.
  - >> A disabled person can work on any square metre of the area rented by you.
  - >> Every cubic metre of the unit for rent can be heated and air-conditioned of course.
  - >> A relatively high amount of air can be exhausted from every cubic metre upon request.
  - >> The supplied air is conditioned by heat recuperation.
  - >> Every office space for rent (a unit of 150 sq.m. at least) is equipped with perfectly equipped, easy-access conveniences such as a men's WC, ladies' WC and kitchenette.
  - >> Every unit for rent can be adjusted to a required level of fire hazard.
  - >> Smaller units can be integrated and related sanitary facilities can be cancelled or reconstructed as required.
  - >> Every unit for rent is accessible using a comfortable passenger lift and a high capacity goods lift, both from the KONE company.
  - >> There are 16 units for rent (150 sq.m. each) altogether in the DVAN building!
  - >> There are altogether 63 parking places around or under the DVAN building.




 **Kanceláře** – DVAN je mimořádně vhodný jako klidné místo pro kanceláře. Standard vybavení zahrnuje vzduchotechniku nebo klimatizaci, koberce, podhledy, digitální napojení na telefonní síť (ISDN), až 32MB internet a kvalitní a flexibilní silnoproudé i slaboproudé rozvody.

**Offices** – DVAN is a quiet place extremely suitable for offices. The standard equipment includes ventilation or air condition systems, carpets, soffits, digital telephone connections (ISDN), an up to 32MB Internet, and high-quality and flexible electric power and signal distribution systems.


 **Obchod** – vysoký možný standard prostor, snadná dostupnost autem i MHD, oddělené zásobování od pohybu osob, příruční sklady – díky tomu je DVAN ideální budovu pro maloobchod i velkoobchod.

**Sales** – A high standard, easy accessibility by car or public means of transport, separation of supplies and personal movements, handy storage rooms – all this makes DVAN an ideal building for retail and wholesale purposes.


 **Servis** – DVAN vyhoví požadavkům i na servisní činnost. Jeho lehká dostupnost autem či MHD umožní komfortně nabídnout jakékoliv služby široké veřejnosti i profesionálům.

**Services** – DVAN meets all servicing requirements. Thanks to easy accessibility by car or public means of transport it renders comfortable services to the wide public and professionals.





 **Sklad** – DVAN snadno vyhoví i jako sklad. Dostupnost pro nákladní dopravu, světlá výška 3,4 m, vysoká únosnost podlah 500 kg/m<sup>2</sup>, nákladní výtah oddělený od pohybu osob, plná možnost pohybu a provozu paletového vozíku – to vše jsou parametry dobrého skladu!

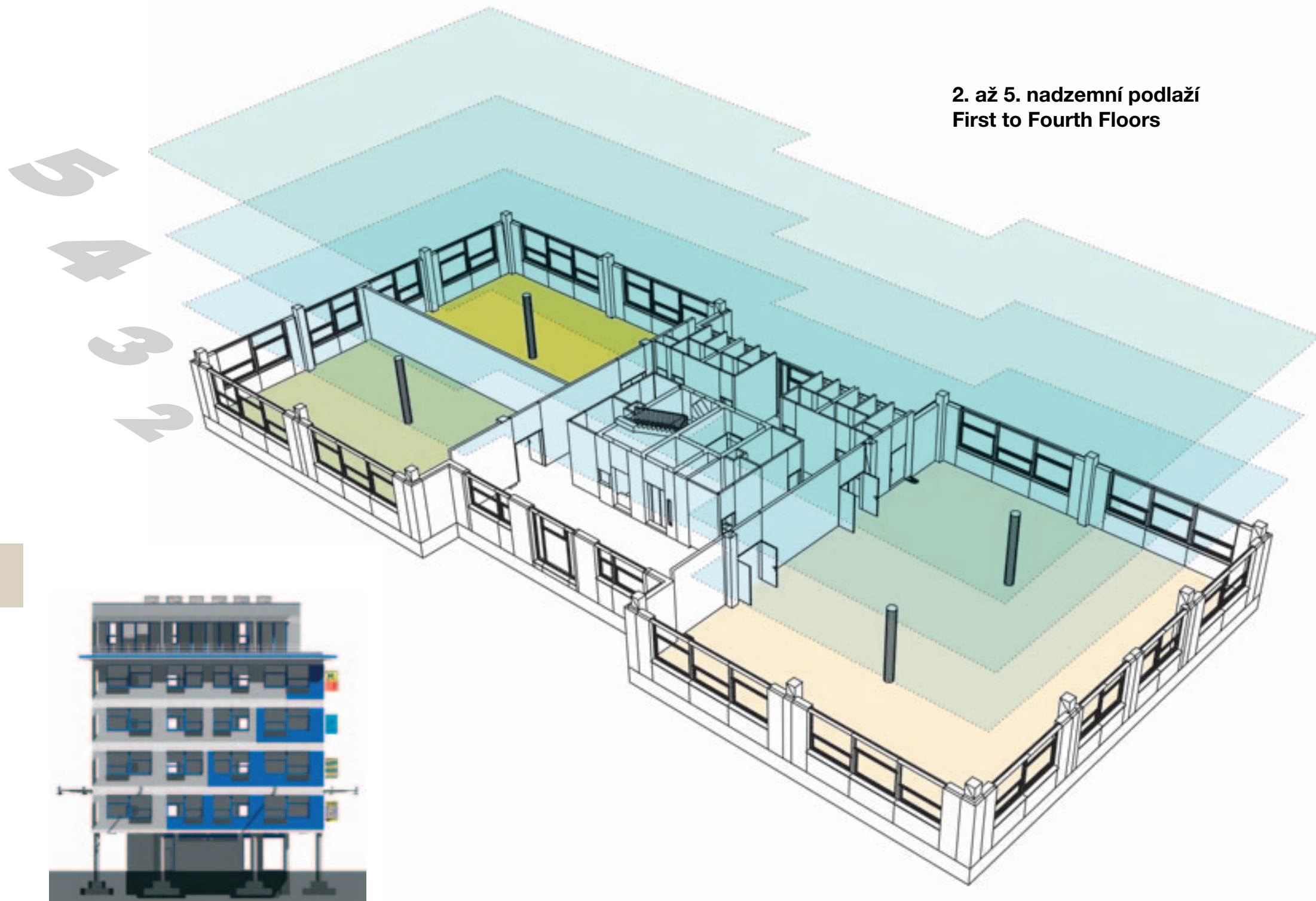
**Storing** – DVAN can easily be used as a storing facility. Good access for freight traffic, clearance of 3.4m, floor load-bearing capacity of 500kg per square metre, a goods lift separated from the persons' premises, easy pallet truck handling – these are parameters of a good storing facility!

 **Lehká výroba** – DVAN je projektován i s ohledem na lehkou výrobu (např. servis výpočetní techniky). Disponuje vzduchotechnikou o výkonu až 12 000 m<sup>3</sup>/h, dostatečně dimenzovanými silnoproudými rozvody, rozvody vody i plynu, světlou výškou 3,4 m a únosností podlah 500 kg/m<sup>2</sup>. Je plně uzpůsoben pohybu a provozu paletového vozíku.

**Light Production** – DVAN has been designed for light production purposes too (for example computing technology maintenance and repair services). It provides an air conditioning system of the power of up to 12,000 cubic metres per hour, sufficiently dimensioned electric power, water and gas distribution systems, clearance of 3.4m and floor load-bearing capacity of 500kg per square metre. It is fully adapted to pallet truck movements and operations.

 Základní jednotkou nájmu budovy DVAN je 1/4 patra, což odpovídá ploše 150 m<sup>2</sup>. Každý ze čtyř nájemců patra může mít k dispozici vlastní uzamykatelnou kuchyňku a WC. Společné jsou nákladní výtah s nosností 1,5 tuny, uzpůsobený pro europaletu, osobní výtah pro osm osob a schodiště. V případě potřeby větší plochy je možné spojit dvě nebo čtyři jednotky do jednoho celku (300 nebo 600 m<sup>2</sup>). V případě pronájmu celého podlaží (800 m<sup>2</sup>) je možné místo nadbytečného počtu kuchyňek a WC zřídit např. příruční sklad, recepci atp. Jak schodiště, tak i výtahy mohou být elektronicky blokovány, a tak celé patro včetně příslušenství může být pod jedním uzamčením. Je samozřejmě možné pronajmout i více pater a vertikální komunikaci řešit výtahy případně schodištěm.

 The basic DVAN unit for rent is one fourth of a floor, which represents an area of 150 square metres. Each of the four floor renters can have a lockable kitchenette and WC at its exclusive disposal. A goods lift with the lifting capacity of 1.5 tonnes designed for europallets, an 8-person passenger lift and a staircase are shared by the four renters. Two or four units can be merged if necessary (300 or 600 square metres). In case you hire the whole floor (800 square metres), you can cancel redundant kitchenettes and lavatories and establish, e.g., a handy storing room, reception desk or another facility. The staircase and lifts can be blocked electronically and so the whole floor including all conveniences can be separated by locking-up. Of course, you can rent more floors than one and use lifts or stairs for vertical communication.



## 2. až 5. nadzemní podlaží First to Fourth Floors




### Přístup do objektu

Budova DVAN má dva oddělené vstupy napojené na jedno hlavní vertikální komunikační jádro. Přední vstup je určen pro zaměstnance a návštěvníky, zadní pak pro zásobování. Tomu jsou uzpůsobeny i výtahy – osobní pro osm osob a na opačné straně budovy nákladní s nosností 1,5 tuny, uzpůsobený pro europaletu. Centrální recepce může být vybudována na pravé straně vestibulu u předního vstupu.

### Access to Building

The DVAN building has two separate entrances connected with the main vertical communication core. The front entrance is intended for the staff and visitors, the rear entrance for supplies. This structure is reflected in the lifts too - a passenger lift for 8 persons is in the front of the building and a goods lift of the lifting capacity of 1.5 tonnes dimensioned for europallets is on the other side. A central reception desk can be built on the right-hand side of the entrance hall near the front entrance door.

### Technologie/ Technologies

 Ve dvou vertikálních technologických šachtách je k dispozici:  
The following media are provided in two vertical technological ducts:

>> teplá i studená voda	hot and cold water;
>> odpad	waste water;
>> plyn	gas;
>> topení	heating;
>> třífázové silnoproudé rozvody	3-phase electric power distribution system;
>> internet	Internet;
>> telefonní linky	telephone lines;
>> přívod vzduchu	air supply;
>> odsávání vzduchu	air extracting system;
>> kompletní příprava na klimatizaci	complete air conditioning installations.

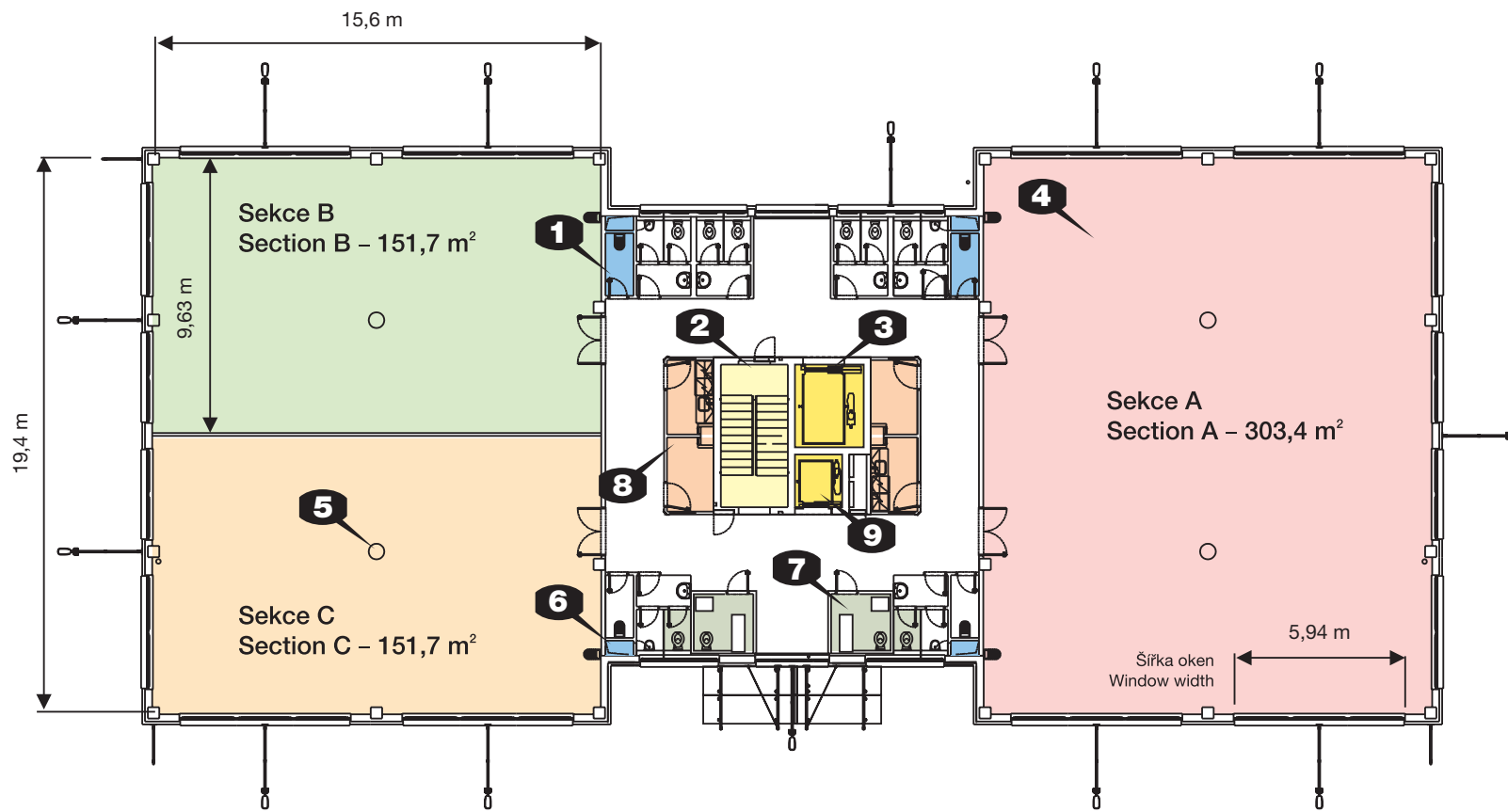
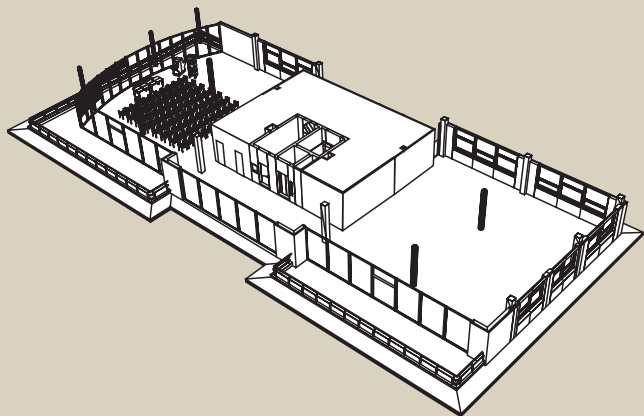


### 6. nadzemní podlaží – reprezentativní školící a prezentační sál, jídelna

V šestém nadzemním podlaží je DVAN vybaven reprezentativním školícím a prezentačním sálem až pro 60 osob a jídelnou. Jejich umístění v horní části budovy umožňuje nádherný výhled na Prahu, který umocňuje i prostorná terasa s prosklenými stěnami. Školící sál lze snadno zatemnit a používat tak bez potíží audiovizuální prezentační techniku.

### 5th Floor - Training and Presentation Hall, Dining Hall

There is an imposing training and presentation hall for up to 60 persons and a dining hall on the fifth floor. Situated on the top of the building they provide a wonderful view of Prague amplified by a spacious glazed terrace. The training hall can be darkened easily for audio-visual presentations.



### 2. až 5. podlaží

- 1 2x vzduchotechnická šachta
- 2 schodiště
- 3 nákladní výtah 1,5 t na europaletu
- 4 celistvý nebo dělený prostor na dvě sekce o rozloze 303,4 m<sup>2</sup>
- 5 podpůrné sloupy
- 6 2x technologická šachta
- 7 4x WC\*
- 8 4x kuchyň\*
- 9 osobní výtah pro šest osob

### 2nd to 5th floor plan

- 1 2 air condition shafts
- 2 Staircase
- 3 Goods lift, 1.5 tonnes, dimensioned for a europalet
- 4 Integating of 2 sections yiedls an area of 303.4 square metres
- 5 Supporting columns
- 6 2 technological ducts
- 7 4 WCs\*
- 8 4 kitchenettes\*
- 9 Passager lift for 6 persons

\* Možnost dle požadavků/ Option as required

### Nájemní plochy

První nadzemní podlaží a okolí budovy jsou určeny k parkování až 63 aut. Druhé až páté nadzemní podlaží jsou shodné a jejich náplň je vždy tvořena čtyřmi plochami k pronájmu (po cca 150 m<sup>2</sup>) a k nim příslušným servisním modulům – WC muži, WC ženy (bezbariérové), kuchyňka a odpovídající část chodby s předprostorem. Celkem v celé budově je šestnáct samostatně fungujících jednotek, které je možno operativně slučovat po dvou, třech a čtyřech sekcích. V šestém nadzemním podlaží jsou reprezentativní školící a prezentační sál až pro 60 osob a jídelna – obojí s nádherným výhledem na Prahu.

### Area for Rent

The ground floor and surroundings of the building are intended for parking of up to 63 cars. The first to fourth floors are identical and each floor offers four units for rent (approximately 150 sq. m.) including related servicing modules - a men's WC, ladies' WC (for wheeled persons), kitchenette and adequate corridor part with a front space. There are sixteen independent units altogether in the building, which can be combined flexibly (two, three or four sections). There is an imposing training and presentation hall for up to 60 persons and a dining hall on the fifth floor with a magnificent view of the city of Prague.



CENTRUM

Pod Vinicí

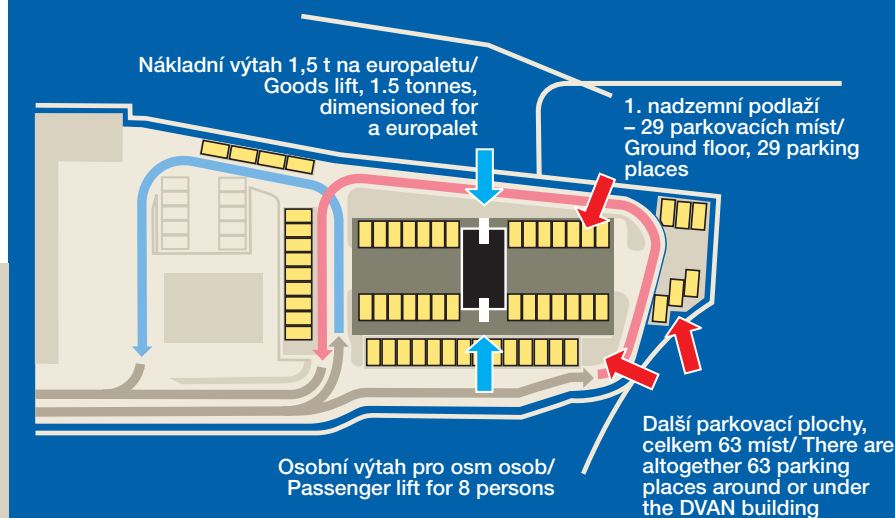
Modřanská

### Parkování a dopravní obslužnost

Plocha na úrovni terénu (1. nadzemní podlaží) je využita pro parkování (celkem 63 parkovacích míst) a pěší přístup do objektu. Při vytváření koncepce budovy DVAN byly od samého začátku uvažovány pronajimatelné orientační a propagační plochy usnadňující pohyb zaměstnanců a návštěvníků jednotlivých firem.

### Parking and Transport

The ground area (ground floor) is used for parking purposes (altogether 63 parking places) and entry of pedestrians into the building. The DVAN concept also considers hireable directional and promotional signs that facilitate orientation of the staff and visitors around the area.



Nákladní výtah 1,5 t na europaletu/  
Goods lift, 1.5 tonnes,  
dimensioned for  
a europalet

1. nadzemní podlaží  
– 29 parkovacích míst/  
Ground floor, 29 parking  
places

Osobní výtah pro osm osob/  
Passenger lift for 8 persons

Další parkovací plochy,  
celkem 63 míst/ There are  
altogether 63 parking  
places around or under  
the DVAN building

## Dostupnost autem

Budova DVAN má vynikající dostupnost! Jen 2 km od sjezdu z dálnice u Barrandovského mostu, po výhradně čtyřproudých silnicích – takovou dostupnost a možnost zaparkovat ocení nejen vaši pracovníci, ale zejména zákazníci i vaši dodavatelé. Budova je vybavena samostatným parkovištěm pro 63 vozů, takže parkování managementu, zákazníků i osobních aut zaměstnanců není problém. K budově DVAN mohou zajet a zaparkovat u ní i nákladní automobily do 15 tun. Navigace je velmi jednoduchá – z dálnice na Barrandovském mostu odbočit na čtyřproudou silnici směr Modřany (ulice Modřanská) a dále je možné se navigovat pomocí výškové budovy Microna až k pumpě ÖMV a za pumpou doleva do ulice Pod Vinicí.

## Going by Car

Not only your staff but especially your clients and suppliers will definitely appreciate the easy way to the DVAN building along four-lane roads and highways. The building is equipped with a separate car park for 63 cars so that there is no problem with any managers', clients' or personnel's passenger cars. Even trucks of up to 15 tonnes can approach and park at the DVAN building. The navigation is very easy - turn from the highway at the Barrandov bridge to a four-lane road to Modřany (Modřanská street) and, with the Microna high-rise building within sight, go as far as the ÖMV petrol station and then turn left to the Pod Vinicí street.



VLTAVA



Čerpací stanice ÖMV  
ÖMV Petrol Station

Zastávka autobusu  
Bus Stop



Ulice Pod Vinicí  
"Pod Vinicí" Street

Zastávka tramvaje  
Tram Stop



MODŘANSKÁ



ČESKOSLOVENSKEHO EXILU



MODŘANSKÁ

## Dostupnost MHD

Skvělá dostupnost budovy DVAN pomocí MHD zahrnuje:

- rychlou a spolehlivou tramvajovou rychlodráhu od metra B – Karlovo náměstí – tramvaj číslo 3, 17 a 21, zastávka Belárie (doba jízdy cca 20 minut);
- autobus číslo 253 od metra B – Smíchovské nádraží, zastávka U Belárie (doba jízdy cca 10 minut);
- vlakové spojení na cca 200 m vzdálenou vlakovou zastávku Praha-Modřany – zastávka.

## Going by Public Means of Transport

It is easy to reach the DVAN building using some public means of transport:

- a high-speed and reliable tramway from the B underground railway station Karlovo náměstí - trams no. 3, 17 and 21, tram stop "Belárie" (travelling time: about 20 minutes);
- by bus no. 253 from the B underground railway station Smíchovské nádraží, bus stop "U Belárie" (travelling time: about 10 minutes);
- by train to the 200m distant "Prague Modřany" railway station.

# DVAN

2N spol. s r.o., Modřanská 621, Praha 4-Modřany, 143 01  
tel.: +420 261 301 801, +420 603 437 707  
dvan@2n.cz, www.dvan.cz



Slovanský dům, Na Příkopě 22, Praha 1 110 00  
tel.: +420 221 451 518, fax: +420 221 451 514  
e-mail: info@colliers.cz, www.colliers.cz