



www.nordcity.sk



NORDCITY

OBCHODNÁ 2

reinoo
REAL ESTATE

OBSAH

Content

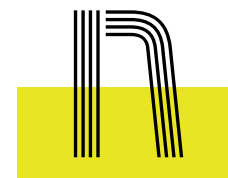
O projekte	About project	1-2
Lokalita	Location	3-4
Lokalita	Location	5-6
Štandardy budov	Building standards	7-8
NORDCITY Obchodná 2	NORDCITY Obchodná 2	9-10
Štandardy office	Office standards	11-12
Štandardy retail	Retail standards	13-14
NORDCITY Obchodná 2 pôdorys	NORDCITY Obchodná 2 space plan	15-16
NORDCITY Obchodná	NORDCITY Obchodná	17-18
NORDCITY Obchodná lobby	NORDCITY Obchodná lobby	19-20
NORDCITY Obchodná pôdorys	NORDCITY Obchodná space plan	21-22
NORDCITY Poštová	NORDCITY Poštová	23-24
NORDCITY Parkovací dom	NORDCITY Parking garage	25-26
NORDCITY Parkovací dom	NORDCITY Parking garage	27-28
Prostredie a služby	Facilities and services	29-30
Terasa a pekáreň	Terrace and bakery	31-32
NORDCITY Parkovací dom a fitness centrum	NORDCITY Parking garage and fitness	33-34
Reinoo	Reinoo	35-36

Staňte sa súčasťou biznis zóny NORDCITY Žilina.

Become a part of the NORDCITY Žilina business zone.

Kontaktujte nás:
Obchodný riaditeľ: Ing. Martin Sobola
+421 903 140 196

Contact us:
Sales director: Ing. Martin Sobola
+421 903 140 196





O PROJEKTE

About the project

NORDCITY Žilina - biznis zóna, ktorá vytvára IT a technologické centrum Žiliny. Predstavuje moderné kancelárske a obchodné priestory v najvyššom štandarde s certifikáciou LEED a WELL.

NORDCITY Žilina stands as a leading IT and technology hub in the city, offering modern office and commercial spaces built to the highest standards. Designed in accordance with LEED and WELL criteria.

Súčasťou NORDCITY zóny sú budovy:

NORDCITY Obchodná 2 (začiatok výstavby 2025)

NORDCITY Obchodná
NORDCITY Poštová
NORDCITY Parkovací dom

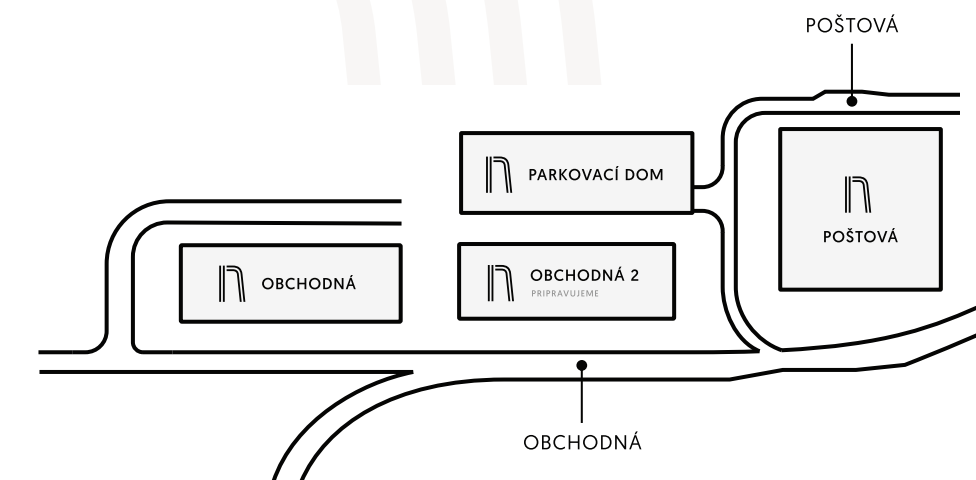
Part of the NORDCITY zone are the buildings:

NORDCITY Obchodná (planned construction in 2025)

NORDCITY Obchodná
NORDCITY Poštová
NORDCITY Parking House

Priestory je možné prispôsobiť individuálnym požiadavkám klientov. Významný dôraz sa kladie na udržateľnosť a ekologickosť, použitím obnoviteľných zdrojov energie a zelených technológií.

These spaces are fully customisable to meet the specific needs of each client, with a strong emphasis on renewable energy sources and green technologies.



LOKALITA

Location

NORDCITY Žilina je situovaná v lokalite, ktorá sa vyznačuje výbornou dopravnou dostupnosťou a občianskou vybavenosťou.

Žilina

Žilina je štvrtým najväčším mestom na Slovensku. Tvorí administratívne, hospodárske, dopravné a kultúrne centrum severozápadného regiónu.

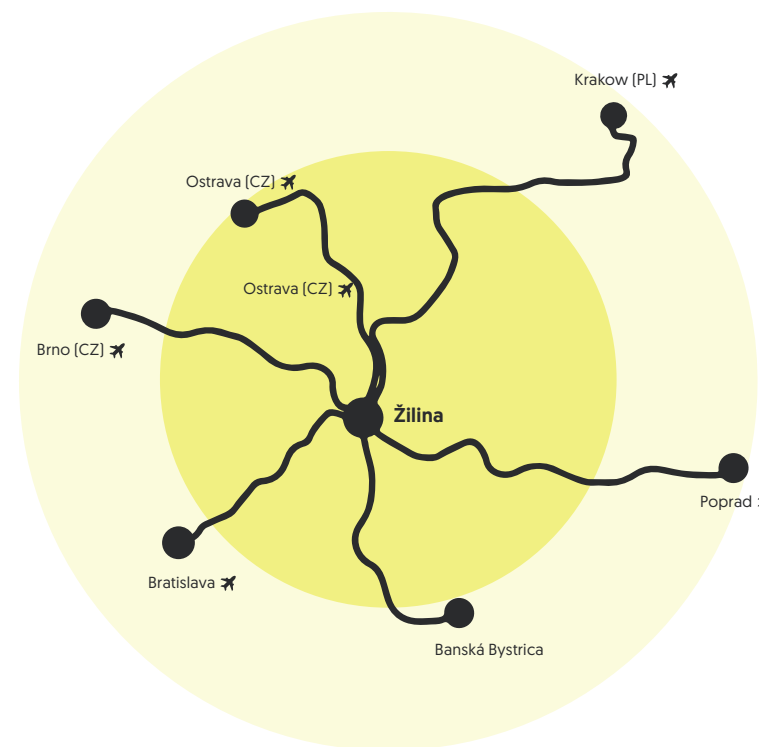
Okres Žilina má rozlohu 815 km² a má viac ako 156 tisíc obyvateľov. Je sídlom orgánov Žilinského samosprávneho kraja, jedného z ôsmich krajov Slovenska s rozlohou 6 788 km². Žilina je zároveň sídlom Žilinskej Univerzity, ktorá je zameraná na technické odbory.

NORDCITY Žilina is located in an area known for excellent transport links and comprehensive civic amenities.

Žilina city

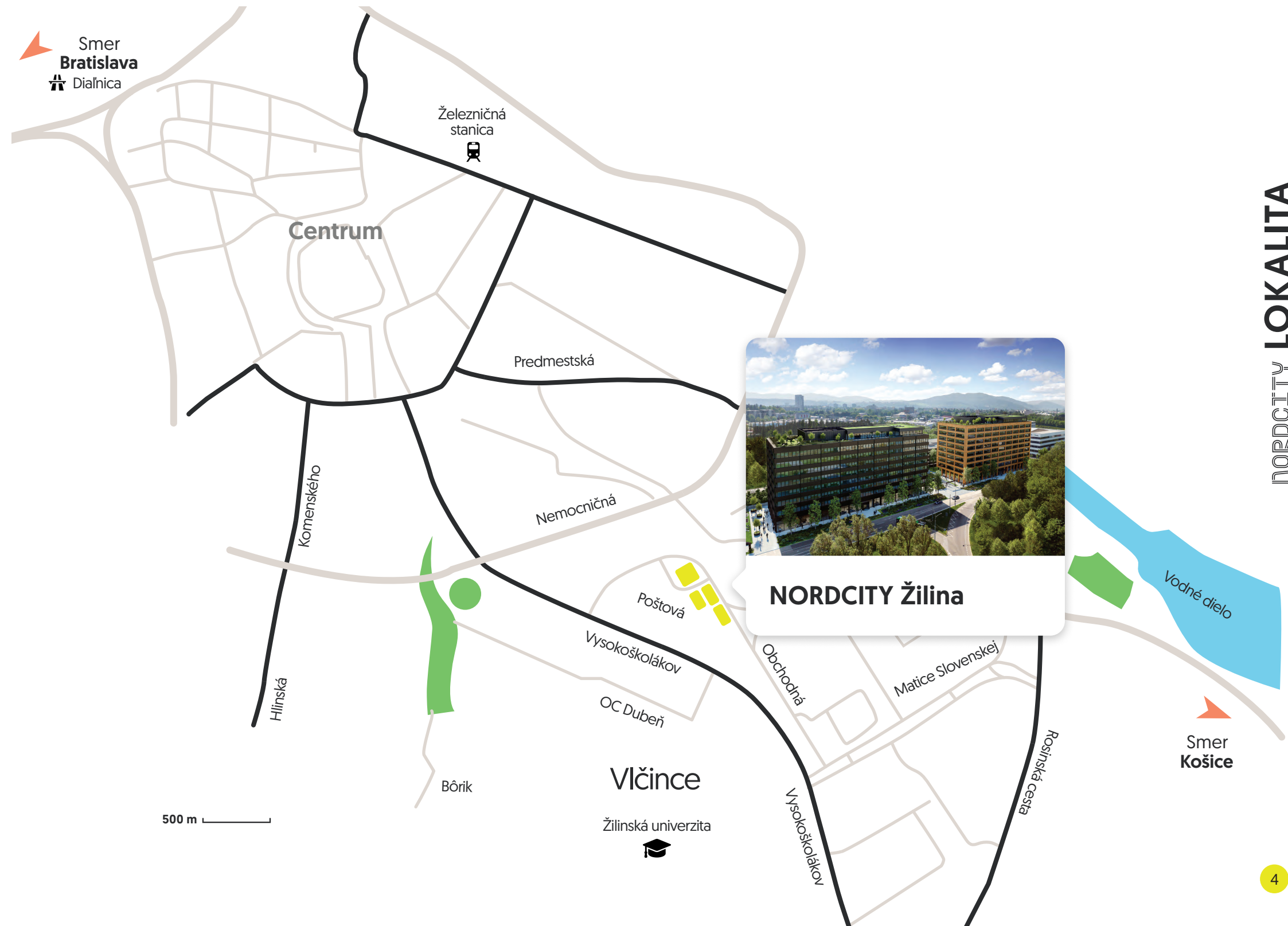
Žilina is the fourth-largest city in Slovakia, serving as an administrative, economic, transport, and cultural hub of the northwestern region.

The Žilina district covers 815 km² and is home to more than 156,000 residents. The city also serves as the seat of the Žilina Self-Governing Region, one of Slovakia's eight regions, covering an area of 6,788 km². Additionally, Žilina is home to the University of Žilina, specialising in technical disciplines.



Dostupnosť regiónov (vzdialenosť do 200km)
Krakow, Poprad, Brno, Bratislava, Banská Bystrica, Ostrava

Nearby major cities (within 200km)
Krakow, Poprad, Brno, Bratislava, Banská Bystrica, Ostrava




NORDCITY LOKALITA



NORDCITY Obchodná 2

LOKALITA

Location

 1 min

zástavka MHD
linky: 1, 5, 6, 7, 14, 20, 50
bus stop
lines: 1, 5, 6, 7, 14, 20, 50

pošta
post office

reštaurácie
restaurants

kaviarne
cafés


 10 min

Žilinská univerzita
University of Žilina

diaľnica
railway

železničná stanica
train station

hory
mountains

 5 min

Klientské centrum
Client centre

Zdravotné stredisko
Medical centre

mestská plaváreň
covered swimming pool

nákupná zóna
shopping centre

centrum Žilina
City centre of Žilina

športovisko
sport area

autobusová stanica
bus station

Vodné dielo Žilina
The Žilina Dam



ŠTANDARDY BUDOŮ

Building standards

Budovy splňají všechny vysoké nároky, a tím aj najprísnejšie požiadavky klientov.

24/7 prístup do budovy a strážna služba

HVAC systém

Otváracie okná

Akustické podhľady

Inteligentné výťahy

Kartový prístup a kamerový systém

Sprchy pre zamestnancov/ cyklistov

Motorgenerátor

Zelené strechy

Fotovoltaika

Vsakovacie jamy

Zdvojené podlahy

Nabíjacie stanice pre elektromobily

Stravovanie a kaviarne

Bezbariérový vstup do objektu

Exteriérové tienenie NORDCITY
Obchodná

The buildings meet all the high standards and thus the most stringent requirements of the clients.

24/7 access to the building and security service

HVAC system

Opening windows

Acoustic ceilings

Intelligent lifts

Card access and camera system

Showers for employees/cyclists

Motorgenerator

Green roofs

Photovoltaics

Seepage pits

Double floors

Charging stations for electric vehicles

Catering and cafes

Barrier-free access to the building

Exterior shading NORDCITY Obchodná

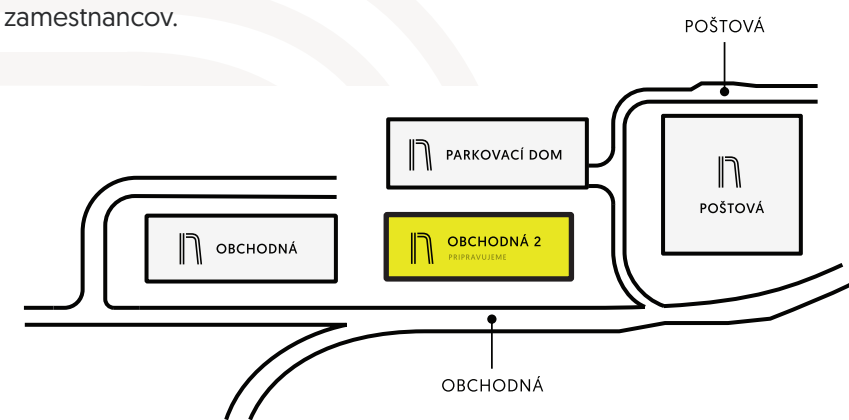
NORDCITY OBCHODNÁ 2

Budova Obchodná 2, ktorá je vo výstavbe ponúkne rovnaký koncept kancelárskych a obchodných priestorov v najvyššom štandarde ako budova Obchodná 1.

NORDCITY Obchodná 2, which is under construction, will offer the same top-tier office and commercial spaces as Obchodná 1.

Dokončením druhej administratívnej budovy, bude zóna NORDCITY Žilina kompletná a poskytne priestor pre približne 3000 zamestnancov.

Upon completion of Obchodná 2, NORDCITY Žilina complex will be fully realised, accommodating around 3,000 employees.



Q1 / 2025
Začiatok výstavby

Podpis zmluvy o budúcej zmluve

Q1 / 2027
Dokončenie výstavby

Podpis nájomnej zmluvy

Q4 / 2027
Dokončenie fit-outov

Odovzdanie priestorov

14 142 m²
Kancelárskych priestorov
Office Space

1 206 m²
Obchodných priestorov
Retail & Services

91
Parkovacích miest
Parking Lots

10
Nadzemných podlaží
Floors





ŠTANDARDY OFFICE

Office standards

Vysoká flexibilita priestoru

HVAC systém

Svetlá výška 2,7 - 3m

Priznané / kazetové stropy

Akusticky odolné materiály

Otvárateľné okná

Dostatok prirodzeného svetla

Exteriérové tienenie

Zdvojená podlaha

CAT 6A kabeláž

Floor boxes

Individuálne merače médií

High space flexibility

HVAC system

Clear height 2,7 - 3m

Recognised / coffered ceilings

Acoustically resistant materials

Opening windows

Ample natural light

Exterior shading

Raised floor

CAT 6A cabling

Floor boxes

Individual media meters

ŠTANDARDY RETAIL

Retail standards

Vysoká flexibilita priestoru

HVAC systém

Svetlá výška 4,5 m

Priznané / kazetové stropy

Akusticky odolné materiály

Dostatok prirodzeného svetla

Zdvojená podlaha

Samostatné sociálne zázemia

Individuálne merače médií

Kuchyňa s vlastným odvetrávaním

Bezproblémové zásobovanie

Vonkajšia terasa

Výborná viditeľnosť prevádzky

Možnosť označenia prevádzky

High space flexibility

HVAC system

Clear height 4.5 m

Recognised / coffered ceilings

Acoustically resistant materials

Ample natural light

Raised floor

Separate sanitary facilities

Individual media meters

Kitchen with its own ventilation

Seamless supply

Outdoor terrace

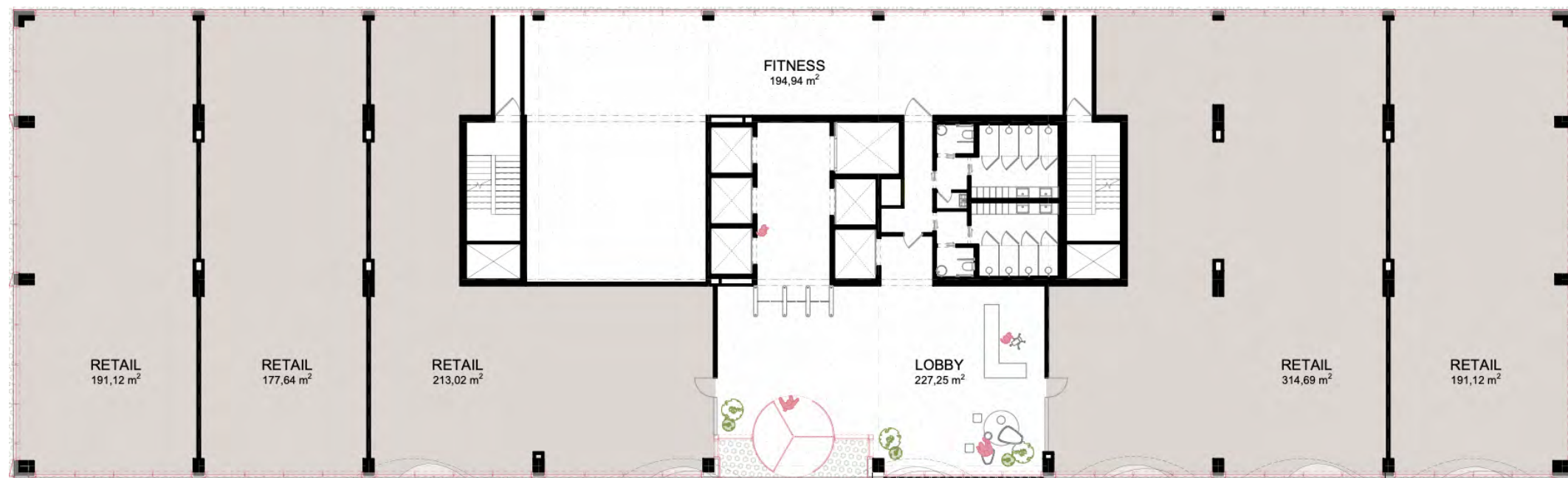
Excellent visibility of traffic

Possibility to mark the operation



NORDCITY

OBCHODNÁ 2



Spoločné priestory
Common areas

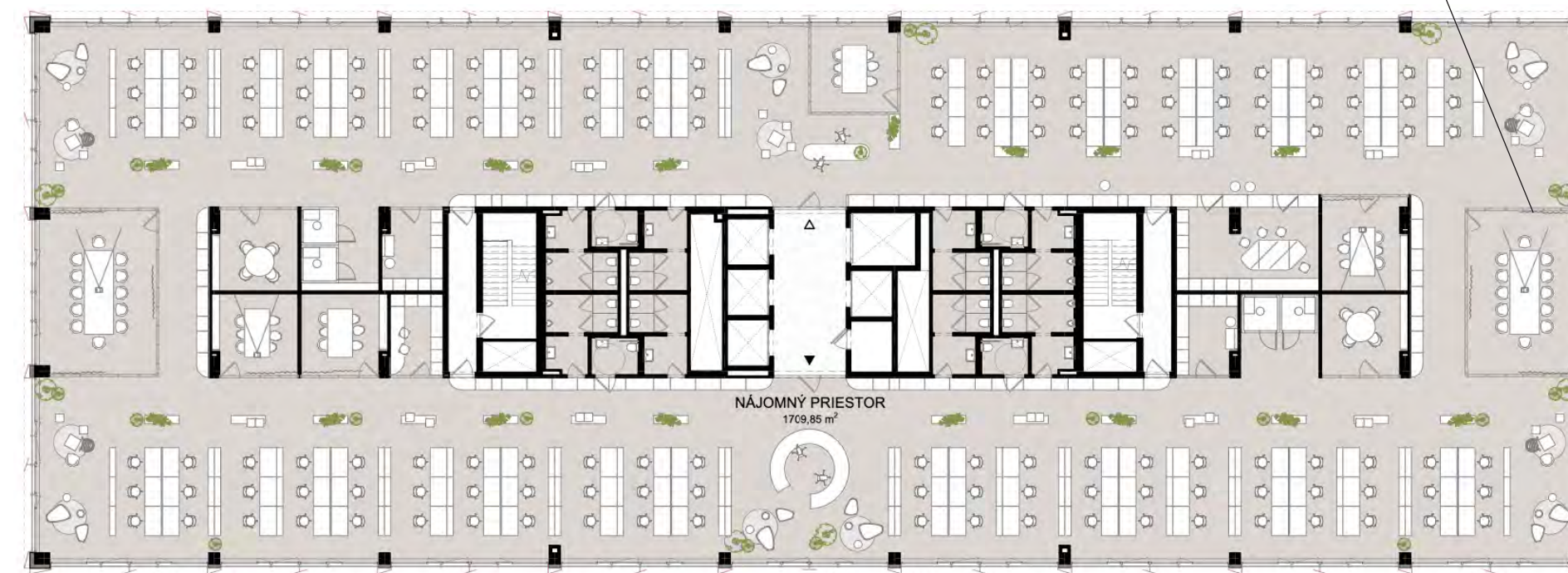
Obchodné priestory
Retail & Services

Podlažie 1 NP
Above ground floor

● **1 206 m² Obchodné priestory**
1 206 m² Retail & Services

Podlažie 2. - 9. NP
2. - 9. floor

● **14 142 m² Kancelárske priestory**
14 142 m² Office spaces



Open space

Lobby

Chillout zóna
Chillout zone

Zasadacia miestnosť
Meeting room

NORDCITY OBCHODNÁ

Novostavba administratívnej budovy ponúka kancelárske a obchodné priestory v najvyššom štandarde s možnosťou parkovania v podzemnom parkovisku. Dominantnou časťou budovy je oddychová strešná zóna s panoramatickým výhľadom.

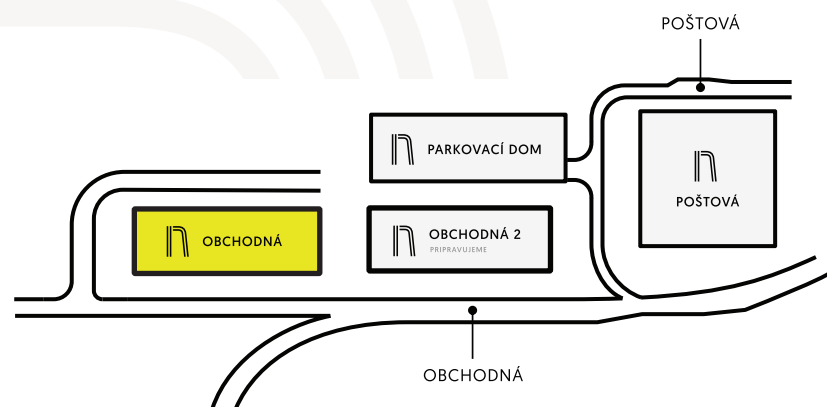
The new office building provides top-tier office and commercial spaces, with the option for underground parking. A key highlight is the rooftop relaxation area, which offers panoramic views of Žilina.

NORDCITY Obchodná bola ocenená certifikátom LEED Platinum a mieri na získanie certifikátu WELL Platinum.

NORDCITY Obchodná has been awarded the LEED Platinum certification and is on track to achieve WELL Platinum certification.

Certifikácia LEED a WELL

Certification
Leed a WELL



12 385 m²
Kancelárskych priestorov
Office Space

1084 m²
Obchodných priestorov
Retail & Services

111
Parkovacích miest
Parking Lots

9
Nadzemných podlaží
Floors

140
Bicyklových státi
Bicycle storage







NORDCITY POŠTOVÁ

Moderná kancelárska budova s certifikáciou LEED v4 GOLD.

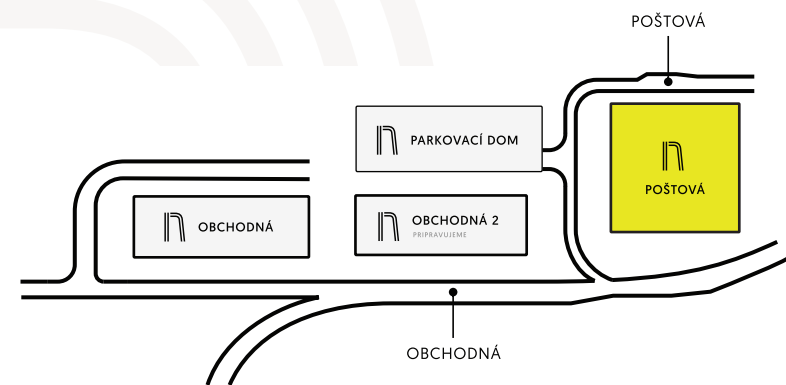
A modern office building with LEED v4 GOLD certification.

Projekt budovy vychádza z konceptu modernej a trvalo udržateľnej stavby. Vytvára zdravé a príjemné vnútorné prostredie šetrné k životnému prostrediu. Dominantou je kryté átrium s jazierkom, koi kaprami a exotickými stromami.

The project is based on the concept of modern and sustainable construction, creating a healthy and pleasant indoor environment with minimal environmental impact. A key feature is a covered atrium with a pond, koi fish, and exotic trees.

Certifikácia LEED v4 Gold

Certification
Leed v4 Gold



10 440 m²

Kancelárskych priestorov
Office Space

2 260 m²

Obchodných priestorov
Retail & Services

265

Parkovacích miest
Parking Lots

5

Nadzemných podlaží
Floors

80

Bicyklových státi
Bicycle storage





NORDCITY PARKOVACÍ DOM

NORDCITY Parkovací dom má 10 podlaží a 580 parkovacích miest, ktoré sú dostupné pre klientov, zamestnancov a verejnosť.

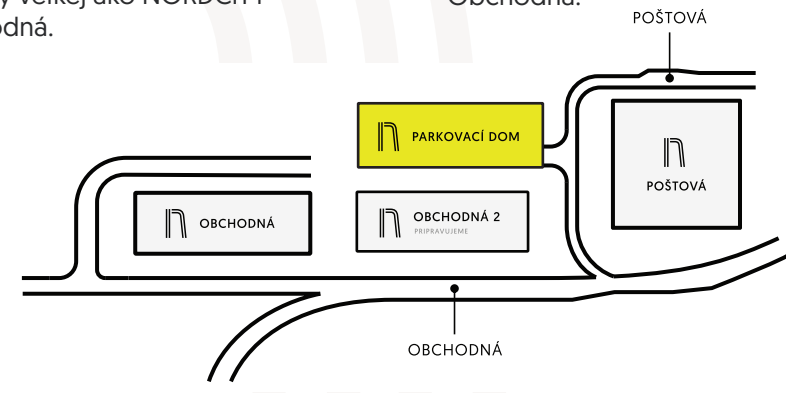
Na streche parkovacieho domu sú umiestnené fotovoltaické panely, ktoré dokážu produkovať energiu aj zo zadnej strany panelu. Prepúšťajú svetlo, potrebné pre rast zelenej strechy, ktorá sa nachádza pod celou fotovoltaickou plochou.

Ročne týmto spôsobom vyrobíme približne 135 MWh elektrickej energie, čo zodpovedá 10% spotreby energie budovy veľkej ako NORDCITY Obchodná.

NORDCITY Parking Garage spans 10 floors and offers 580 parking spaces for clients, employees, and the public.

Photovoltaic panels, installed on the garage roof, are capable of generating energy from both sides. These panels allow light to pass through, supporting the growth of a green roof that spans the entire photovoltaic surface.

This setup generates around 135 MWh of electricity annually, which is equivalent to 10% of the energy consumption for a building the size of NORDCITY Obchodná.



580
Parkovacích miest
Parking Lots

277
Fotovoltaických panelov
Photovoltaic panels

4
Nabíjacie stanice pre elektromobily
Charging station

10
Nadzemných podlaží
Floors







PROSTREDIE A SLUŽBY

NORDCITY prináša svojim klientom bezplatný prístup do fitnesscentra so sprchami a šatňami či modernú bicykliareň s kapacitou až 140 bicyklov.

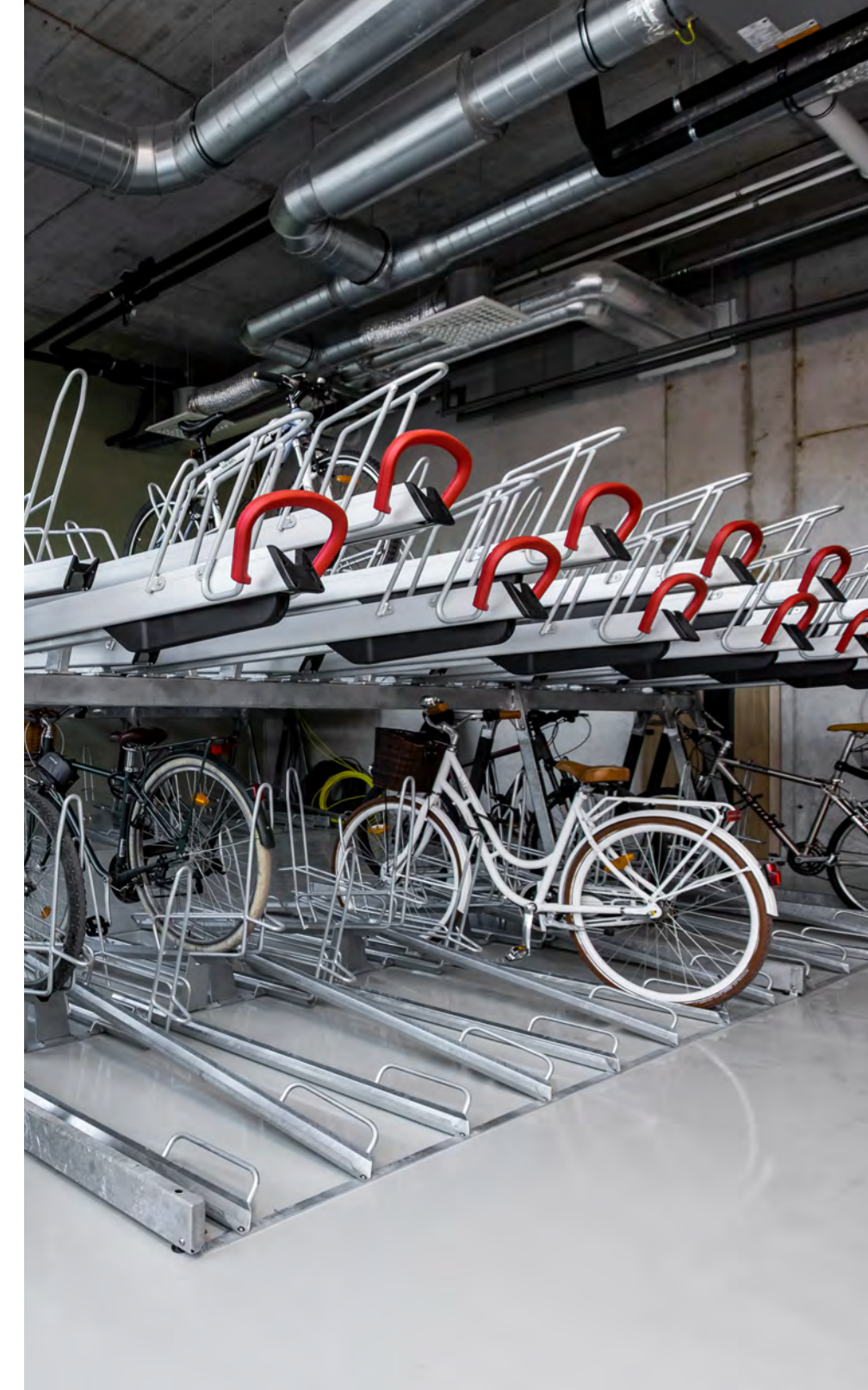
Medzi najvýraznejšie benefity zóny patrí komfortné parkovanie v NORDCITY Parkovacom dome, dostupnosť reštaurácií, kaviarní alebo oddychová vonkajšia terasa s panoramatickým výhľadom.

V biznis zóne NORDCITY Žilina nájdete okrem iného notára, bankomat a plnohodnotné bankové služby.

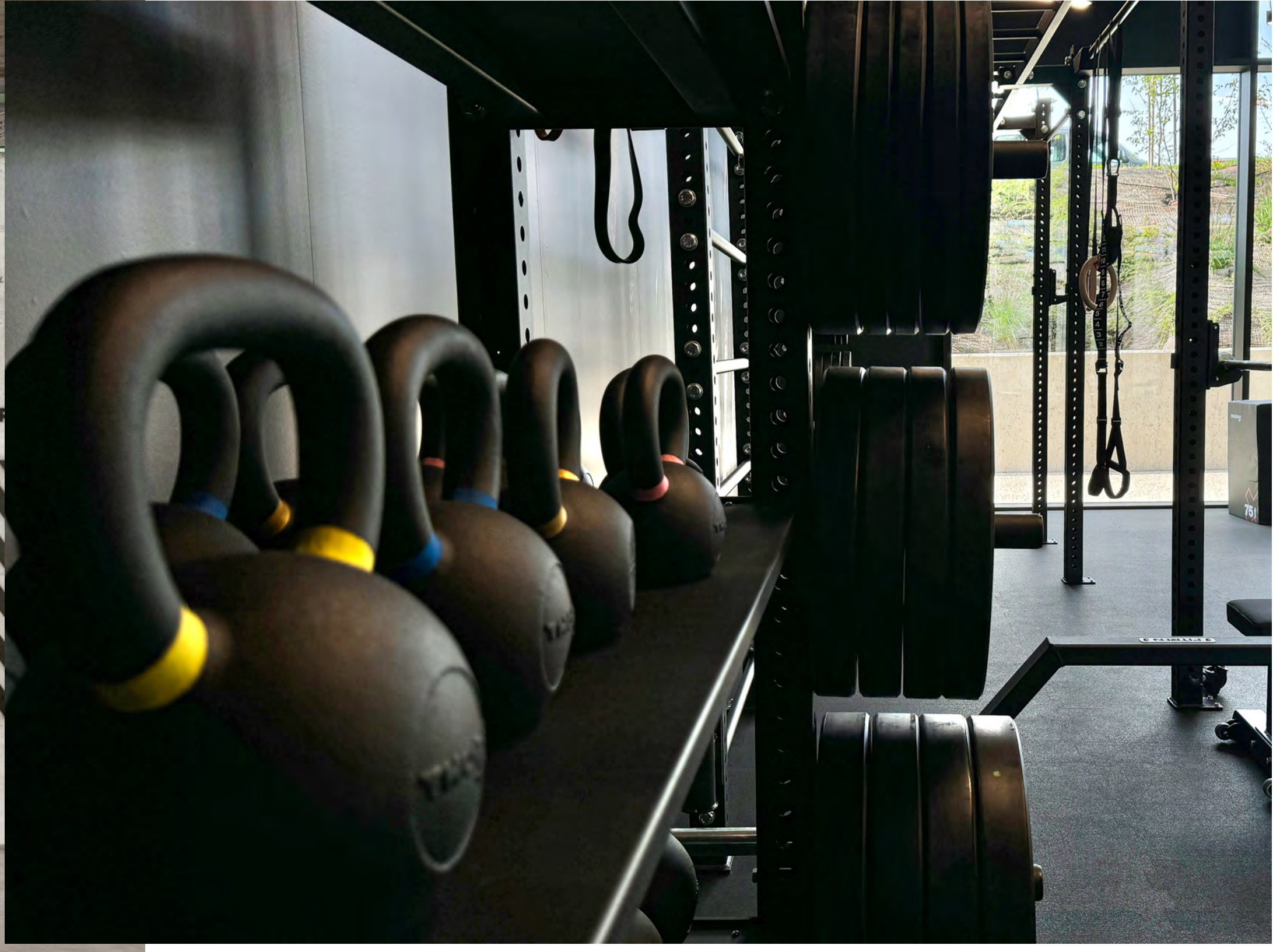
NORDCITY offers complimentary access to a fitness center with showers and changing rooms, as well as a modern bicycle storage facility with a capacity of up to 140 bikes.

The most significant benefits of the zone include comfortable parking in the NORDCITY Parking House, the availability of restaurants and cafes or a relaxing outdoor terrace with panoramic views.

In the NORDCITY Žilina business zone you will find, among others, a notary, an ATM or full banking services.







Sme developerská spoločnosť so sídlom v Žiline so zameraním na výstavbu udržateľných kancelárskych budov, rezidenčných komplexov a prenájmu nehnuteľností už od roku 2011.

Tvoríme miesta, kde ľudia radi žijú a pracujú. Chceme byť lídri v stavbe udržateľných budov, ktoré chránia životné prostredie a prispievajú ku kvalitnejšiemu životu. Nebojíme sa byť prví a inšpirovať ostatných.

We are a development company based in Žilina, specializing in the construction of sustainable office buildings, residential complexes, and property leasing since 2011.

We create spaces where people love to live and work. Our goal is to lead in sustainable building practices that protect the environment and contribute to a better quality of life. We are not afraid to be pioneers and to inspire others.

Hodnoty Reinoo

The values of Reinoo are:

- Odvaha ísť ťažšou cestou
The courage to take the harder path.
- Vnímanie zodpovednosti za prostredie, v ktorom žijeme
A sense of responsibility for the environment we live in.
- Ľudia ako stredobod
People as the focal point.

Kontakt: +421 903 140 196
Contact: +421 903 140 196

**Tvoríme miesta,
kde ľudia radi žijú
a pracujú.**

**We create spaces
where people love
to live and work.**