



**REAL
ESTATE
SERVICES**



Transparentnosť



Brilantnosť



Stabilita

"Rôznorodosť projektov, vývoj trhu a neustále obchodné turbulencie v oblasti výstavby a investičného rozvoja, prinášajú mnoho situácií ktoré vyžadujú extrémne rýchle rozhodnutia. Navrhujeme riešenia pre správne rozhodnutia, ktoré vďaka dlhoročným skúsenostiam pri realizácii a správe komerčných nehnuteľností opierame o transparentný, partnerský a profesionálny prístup.

O úrovni našich služieb vás radi presvedčíme."

Martin Kúšik CEO

Martin Kúšik



CESTA
k udržateľnosti



13 ROČNÉ SKÚSENOSTI
Komplexná realizácia technického zariadenia
budov v Čechách a na Slovensku



22 MIL. EUR
Obrat dosiahnutý za doposiaľ realizované
projekty a poskytované služby

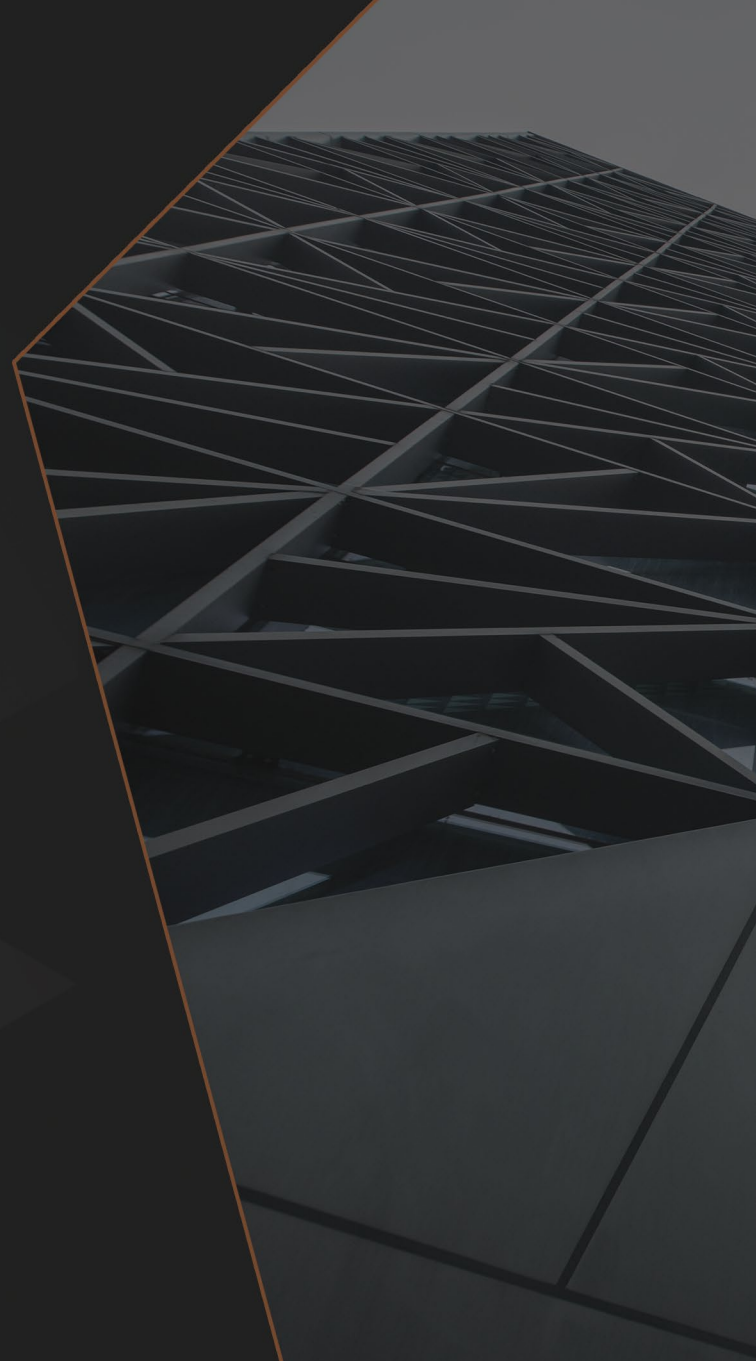


115 PROJEKTOV
Výstavba a služby pre dlhodobu udržateľné,
moderné, energeticky nenáročné budovy



1 STABILNÝ PARTNER
Všetky služby správcovskej
spoločnosti pod jednou strechou

PREČO SI VYBRÁŤ
práve nás





Spoločnosť Techno box services s.r.o. vznikla na základe požiadaviek našich klientov, ktorých sme získali počas 13 ročnej praxe v oblasti komplexnej realizácie TZB v Slovenskej a Českej republike.

Vysokú kvalitu nami dodávaných prác pri výstavbe sme našim klientom chceli poskytnúť aj po realizácii a ponúknuť im tak služby pre dlhodobu udržateľnú, modernú a energeticky nenáročnú budovu, ktoré sú zaujímavé pre koncových užívateľov.

Všetky služby prinášame našim klientom v kocke pod jednou strechou prostredníctvom novej spoločnosti Techno box services s.r.o. so sídlom v Banskej Bystrici a vysunutými pracoviskami po celom Slovensku.



PREDSTAVUJEME TECHNOBOX SERVICES

- 1** PORADNÉ SLUŽBY
- 2** SLUŽBY PRE DEVELOPEROV A GENERÁLNYCH DODÁVATEĽOV
- 3** SPRÁVA MAJETKU
- 4** ESG A CERTIFIKÁCIE



CONSULTING & PROJECTION

PORADENSTVO A KONZULTÁCIE

Či už ste skúsený investor alebo developer, alebo s komerčnými nehnuteľnosťami nemáte zatiaľ veľa skúsenosti, náš tím odborníkov je pripravený poskytnúť vám profesionálny a strategický poradenský servis založený na dlhoročných skúsenostiach a vynikajúcich znalostiach trhu.

ŠTÚDIE USKUTOČNITEĽNOSTI

Ponúkame vám vypracovanie odbornej štúdie uskutočniteľnosti pre zhodnotenie vášho investičného zámeru z viacerých relevantných faktorov vrátane ekonomického, technického či právneho hľadiska na určenie pravdepodobnosti úspešného dokončenia projektu s návrhom riešení, alebo potrebných zmien projektu.

ARCHITEKTÚRA A DIZAJN

Ponúkame vám služby architektúry a dizajnu, ktoré váš projekt prevedú od úvah, cez ideový návrh až po realizáciu a odovzdanie hotovej stavby. Budeme vaším nosným pilierom počas všetkých fáz a pomôžeme vám navrhnuť a zrealizovať jedinečný a úspešný projekt na zelenej lúke (Greenfield) či v zastavenej opustenej zóne (Brownfield).

MARKETING NEHNUTEĽNOSTÍ

Marketing býva častokrát podceňovanou časťou projektu vo všetkých sférach, ponúkame vám strategický marketing postavený na dátach a našich dlhoročných znalostiach trhu komerčných nehnuteľností. Či už prevádzkujete komerčnú budovu, developujete nový projekt alebo predávate existujúci, náš tím špecialistov vám pripraví inovatívny a strategický plán a zabezpečí realizáciu marketingových služieb, ktoré budú ušité na mieru vášho projektu či zámeru.

KOMERČNÉ DUE DILIGENCE

Komerčné Due Diligence (CDD) je dôležitým nástrojom na riadenie finančných rizík projektu v procese akvizície alebo predaja budovy či firmy, ktorý prináša podrobný prehľad o potenciálnych či existujúcich finančných a obchodných rizikách spojených s budovou / firmou. Vypracujeme vám štruktúrovaný prehľad rizík, vďaka ktorému budete presne poznať finančný stav budovy/ firmy bez zbytočných prekvapení.

TECHNICKÉ DUE DILIGENCE

Technické Due Diligence (TDD) je dôležitým nástrojom na riadenie rizík projektu v procese akvizície či predaja budovy, ktorý prináša podrobný prehľad o potenciálnych či existujúcich technických rizikách spojených s budovou. Vypracujeme vám štruktúrovaný prehľad rizík v súlade s medzinárodnými štandardami RICS (Royal Institute of Chartered Surveyors), vďaka ktorému budete presne poznať stav budovy bez zbytočných prekvapení.

NÁVRH FUNKČNÝCH KANCELÁRIÍ

Ak chcete do vašej firmy prilákať talenty, udržať si ich a zabezpečiť čo najlepší pracovný výkon, pekný dizajn kancelárií už nebude postačovať. Ponúkame vám návrh funkčných kancelárií šitý na mieru vašim potrebám a potrebám vašich ľudí, čím vytvoríme jedinečné miesto, kde sa budete cítiť lepšie ako doma.





AKVIZÍCIE A PREDAJ POZEMKOV A NEHNUTEĽNOSTÍ

Sme silným a stabilným partnerom pri hľadaní či predaji pozemkov a nehnuteľností pre developerov a investorov. Na základe investičného zámeru vám náš tím pomôže nájsť najvhodnejšiu lokalitu alebo nehnuteľnosť čím dokážeme optimalizovať vaše zdroje a maximalizovať výnos ktorý z transakcie očakávate.

PROJEKTOVÝ MANAŽMENT

Výkon technického dozoru zabezpečujúci súlad medzi projektovou dokumentáciou a priebehom realizácie diela, predovšetkým v jeho technicko - kvalitatívnej časti. Zabezpečíme vám hlavne riadenie času, kvality, bezpečnosti, ochrany životného prostredia a kontrolu dodávateľa. Súčasťou technického dozoru je aj forma projektového riadenia stavby, ktorého prínosom sú úspory nákladov na celkovú investíciu.

TZB - REALISATION - MAINTENANCE

ARCHITECTURE - WORK PLACE SOLUTIONS

ARCHITEKTÚRA A DIZAJN

Ponúkame vám služby architektúry a dizajnu, ktoré váš projekt prevedú od úvah, cez ideový návrh až po realizáciu a odovzdanie hotovej stavby. Budeme vašim nosným pilierom počas všetkých fáz a pomôžeme vám navrhnuť a zrealizovať jedinečný a úspešný projekt na zelenej lúke (Greenfield) či v zastavenej opustenej zóne (Brownfield).

TECHNOLOGICKÉ ZABEZPEČENIE BUDOV

Pripravíme vám kompletnú projekciu technického zabezpečenia budov od odborného posúdenia stavu inštalácií až vypracovanie záverečnej správy. V rámci technologického zabezpečenia budov a realizácií vybavenia priestorov sa zameriavame najmä na realizáciu silno a slabo-prúdových elektroinštalácií, vzduchotechniku, klimatizáciu a vykurovanie, zdravotechniku a komplexný návrh funkčných interiérov.

ESG STRATÉGIA

Prostredníctvom nášho tímu expertov vám pomôžeme zorientovať sa v problematike ESG ratingu, vypracujeme vám vhodnú ESG stratégiu s návrhom opatrení v súlade s niektorou z medzinárodne uznávaných ESG schém GRESB, GRI alebo CDP. Vypracovaním ESG stratégie naše služby nekončia ale plynulo pokračujú dohľadom nad implementáciou opatrení a cieľov vašej budovy.



SLUŽBY PRE DEVELOPEROV
a generálnych dodávateľov



GARDENING

ZÁHRADNÍCKE PRÁCE

V rámci záhradníckych služieb vám ponúkame komplexný návrh, realizáciu, celoročnú údržbu zelene, sadovníctvo, rezy a výruby stromov. Realizujeme tiež výsadbu okrasných záhrad, perma kultúry, inštalácie kobercových trávnikov so závlahovým systémom a založenie a chov včelstva na budovách.

SECURITY

STRÁŽNA SLUŽBA

V rámci našich služieb vám ponúkame ochranu majetku a prevádzkovanie elektronického zabezpečovacieho systému napojeného na pult centrálnej ochrany (PCO) s využitím viacerých kontrolných kamerových a perimetrických systémov (alarm alebo dochádzka s funkciami face ID) s možnosťou integrovania vzdialenej ochrany objektov.

CLEANING

UPRATOVACÍ SERVIS

Ponúkame vám komplexné upratovacie služby so zabezpečením hygienického materiálu šité na mieru potrebám vašej budovy. Upratovanie zabezpečujeme prostredníctvom vyškolených zamestnancov po celom Slovensku vo vysokej kvalite zabezpečenej viacstupňovou kontrolou.

FACILITY MANAGEMENT

KOMPLEXNÁ SPRÁVA NEHNUTEĽNOSTÍ

V rámci služby správy budov (Property Management) vám poskytneme profesionálne služby s cieľom zabezpečiť kontinuálny rast hodnoty a stabilný cash flow. Zverte vašu nehnuteľnosť do rúk profesionálov, ktorí sa postarajú o zabezpečenie dennej prevádzky po finančnej, operatívnej, technickej, marketingovej či administratívnej stránke.

TECHNICKÁ SPRÁVA BUDOV

V rámci služby technickej správy (Facility Managementu) vám zabezpečíme komplexnú starostlivosť o technické vybavenie budovy profesionálne zaškolenými pracovníkmi s využitím automatizovaných procesov a monitorovacích zariadení s dôrazom na a bezproblémovú prevádzku budovy, ktorá je vždy šitá na mieru potrebám našich klientov.

PROJEKTOVÝ A STAVEBNÝ MANAŽMENT

Výkon technického dozoru zabezpečujúci súlad medzi projektovou dokumentáciou a priebehom realizácie diela, predovšetkým v jeho technicko-kvalitatívnej časti. Zabezpečíme vám riadenie času, kvality, bezpečnosti, ochrany životného prostredia a kontrolu dodávateľa. Súčasťou technického dozoru je aj forma projektového riadenia stavby, ktorého prínosom sú úspory nákladov na celkovú investíciu.

SPRÁVA MDS A PREDAJ ELEKTRINY

Súčasťou našej ponuky pre developerov a vlastníkov komerčných budov a objektov sú komplexné služby v oblasti energetiky od výstavby trafostanice cez správu miestnej distribučnej sústavy až po zabezpečenie obchodnej činnosti pri nákupe a predaji elektrickej energie koncovým užívateľom vrátane inteligentného softvérového sledovania spotrieb a návrhov úspor.

REDEVELOPMENT NEHNUTEĽNOSTÍ

Ak má váš objekt tie najlepšie časy za sebou, alebo myslíte proaktívne a chcete posunúť latku o stupeň vyššie, ponúkame vám kompletnú službu od štúdie uskutočniteľnosti, vypracovanie strategických plánov, dizajnu a architektúry až po samotnú realizáciu a následnú správu. Sledujeme trendy a na základe podrobných dát z trhu vieme vašu budovu posunúť tým správnym smerom.





BREEAM CERTIFIKÁCIA

V rámci procesu certifikácie BREEAM vás budeme sprevádzať vo všetkých fázach projektu a navrhujeme udržateľné opatrenia tak, aby vaša budova dosiahla čo najlepšie hodnotenie z hľadiska výkonu budovy a životného prostredia.

GRESB CERTIFIKÁCIA

Prostredníctvom certifikácie GRESB ponúkame investorom a developerom overené údaje o výkonnosti ESG ich budovy s cieľom zlepšiť rozhodovanie. Environmentálne, sociálne a riadiace faktory (ESG) sú dnes dôležitejšie ako kedykoľvek predtým. Investori, manažéri a developeri potrebujú spoľahlivé údaje ESG, aby si mohli vytvoriť komplexnejší obraz o svojich súčasných a budúcich finančných rizikách a príležitostiach pričom GRESB môže výrazne pomôcť.



WELL CERTIFIKÁCIA

Ak je vaším zámerom mať dlhodobo obsadenú budovu šťastnými a spokojnými nájomcami, budeme vás radi sprevádzať certifikáciou WELL, ktorá je popredným nástrojom na zlepšenie zdravia, pohody a ľudských skúseností prostredníctvom dizajnu v budovách na celom svete.

LEED CERTIFIKÁCIA

Certifikačný systém udržateľnej výstavby, preferovaný Investičnými fondami USA. Počas procesu certifikácie vás budeme sprevádzať hodnotením požiadaviek v oblasti udržateľnosti miesta, efektívneho využitia vody, energie a atmosféry, materiálov a zdrojov, kvality vnútorného prostredia, inovácie a design-u a lokality.

ENERGETICKÁ CERTIFIKÁCIA

Prostredníctvom nášho tímu expertov vám zabezpečíme energetickú certifikáciu budov podľa zákona č. 555/2005 Z.z. o energetickej hospodárnosti budov.

CERTIFIKÁCIE

**CERTIFICATION – LEED,
BREEAM, GRESB**



ENERGY PERFORMANCE CONTRACTING

UDRŽATEĽNOSŤ A EKOLÓGIA

Ekologická architektúra a aktívne používanie ekologických materiálov pri výstavbe je jedným z veľmi účinných riešení aktuálnej energetickej krízy. Preto ponúkame našim klientom poradenské služby v oblasti udržateľnej výstavby s cieľom budovať energeticky udržateľné stavby s funkčným ekosystémom a minimalizáciou produkcie CO2.

RIEŠENIA ENERGETICKEJ HOSPODÁRNOSTI

Ponúkame vám služby vypracovanie návrhu, aplikácia a správy riadiaceho systému budovy (BMS: automatická kontrola, riadenie a regulácia vzduchotechniky, klimatizácie, osvetlenia, vykurovania, žalúzií a v neposlednom rade zber a vyhodnocovanie dát o spotrebe energií spolu s návrhom optimalizačných riešení.

Princíp EPC spočíva v dosahovaní maximálnych finančných úspor na základe využitia moderných technológií bez nutnosti finančného investovania do revitalizácie technológií, osvetlenia, vykurovania, zateplenia a podobne.



ENERGY EFFICIENCY SOLUTIONS

ESG STRATÉGIE

Prostredníctvom nášho tímu expertov vám pomôžeme zorientovať sa v problematike ESG ratingu, vypracujeme vám vhodnú ESG stratégiu s návrhom opatrení v súlade s niektorou z medzinárodne uznávaných ESG schém GRESB, GRI alebo CDP. Vypracovaním ESG stratégie naše služby nekončia ale plynulo pokračujú dohľadom nad implementáciou opatrení a cieľov vašej budovy.



BANSKÁ BYSTRICA

KOMERČNÉ
A ADMINISTRATÍVNE
BUDOVY



VÝROBNÉ ZÁVODY
A PRIEMYSELNÉ
AREÁLY

OBCHODNÉ HALY
A PRIESTORY



SKLADOVÉ OBJEKTY



VZDELÁVACIE
INŠTITÚCIE A ŠKOLY

REZIDENČNÉ BUDOVY
A BYTOVÁ VÝSTAVBA

ŠPORTOVISKÁ,
ŠTADIÓNY, HALY



HOTELY A BUDOVY
KRÁTKODOBÉHO
UBYTOVANIA

SÚKROMNÉ ZDRAVOTNÉ
A REHABILITAČNÉ
ZARIADENIA



PARKY, PAMIATKY,
CYKLOTRASY, ZASTÁVKY,
CHODNÍKY

PRE KOHO SÚ
naše služby určené



camfil

IKEA
MALACKY

ARETE
VELKÁ IDA

ARETE
NOVÉ MESTO

SPORTISIMO
PROLOGIS SPORTISIMO
PRAHA

JAGUAR
LAND-ROVER
INTERMODÁLNÁ STANICA

ASKO
NÁBYTOK
TRENČÍN A BANSKÁ BYSTRICA

OC Piritov
NOVÉ ZÁMKY

square
bizz

adler

LIDL

Continental

Novosedlík

TERACOM

BESICO
VRÁBLE

FAKULTNÁ NEMOCNICA
S POLIKLINIKOU
NOVÉ ZÁMKY

SCONTO
NÁBYTOK

twd

SSÚD
DUBNÁ SKALA

LEITECH
STARÁ LUBOVŇA

SLOVENSKÉ ELEKTRÁRNE

ALU ONE
ŠELPICE

ctPark

KÜSTER

steep
PLAST SK

KERAMING

metr@stav

TOPA STAV

NAŠI KLIENTI
z top firiem



PSA PEUGEOT CITROËN



CONTERA

DANONE

TATRACON



Struers
Ensuring Certainty

HOPI

SCHNELLECKE
LOGISTICS

Whirlpool
CORPORATION

SHIMANO

Raben

DHL

GLAMOUR

Nissens
DELIVERING THE DIFFERENCE

HENGSTLER

Ahold

HELLA VISTEON

cargo-partner

LEAR
CORPORATION

Bonfiglioli
Forever Forward

THIMM
Packaging

DB SCHENKER

HP

NAŠI KLIENTI
z top firmám



OZETA



DUVENBECK 



SEW
EURODRIVE

Valeo

 REHAU

IT'S UP TO YOU!
FIT UP!



 KAMI
PROFIT

SKANSKA



 DYNAMIK

HASTRA s.r.o.

 PROLOGIS

Goodman[®]

CRESCO
REAL ESTATE

HORNEX

 HSF SYSTEM

 INGSTEEL



NAŠI KLIENTI
z top firiem



MARTIN KUŠÍK

CEO

+421 902 270 879
martin.kusik@technoboxservices.sk
www.technoboxservices.sk

"Meníme svet nehnuteľností na stavby plné interakcií s ľuďmi, prírodou a životným prostredím, ktorých okolie podporuje kreativitu, formuje naše myslenie a vytvára pridanú hodnotu nám a budúcim generáciám."

SPOLOČNE VYTVORME UDRŽATEĽNÚ BUDÚCNOSŤ."

VÍZIA: MYŠLIENKA
spoločnosti

