

Největší akvizice v historii Central Group: Firma získala obří areál na Zličíně pro novou obytnou čtvrť

Praha, 10. 1. 2019 – Největší český rezidenční stavitel Central Group uskutečnil ve středu vůbec největší akvizici ve své historii. V jeho portfoliu je tak nově další velký brownfield v Praze. Od společnosti PSN firma koupila obří průmyslový areál na Zličíně, kde původně sídlil Siemens. Na téměř 36hektarovém pozemku plánuje v budoucnu rezidenční čtvrť s obchody a restauracemi v přízemí a bohatou občanskou vybaveností. V následujících letech ale zachová provoz stávajících výrobních hal. Obě strany transakce se dohodly na mlčenlivosti ohledně ceny.

Central Group plánuje namísto nefunkčního továrního areálu vybudovat rezidenční čtvrť s komerčními prostory v přízemí bytových domů a bohatou občanskou vybaveností včetně několika mateřských školek a s případným podílem na vybudování školy. Velký prostor, který dnes odděluje původní starý Zličín od komerční a obytné zóny u stanice metra tak obě části oblíbené rezidenční městské čtvrti spojí. Pozemky přímo navazují na areál po bývalé Tatře Zličín, který je také v majetku Central Group a kde společnost plánuje zahájit výstavbu zhruba 500 bytů již v letošním roce.



Plánek areálu po bývalé továrně Siemens na Zličíně

„Areál na Zličíně je pro nás velkou výzvou. Jde o vůbec největší území, které budeme revitalizovat a které bychom chtěli změnit v živou rezidenční čtvrť se vším, co k tomu patří, tedy s množstvím obchodů, restaurací, služeb a s bohatou občanskou vybaveností,“ řekla výkonná ředitelka Central Group Michaela Tomášková. „Tato oblíbená rezidenční lokalita si jistě zaslouží, aby dosluhující výrobní areál nahradilo funkční, živé město. Uvědomujeme si, že noví obyvatelé nechtějí v místě jen přespávat, ale potřebují veškeré služby a občanskou vybavenost, proto samozřejmě nyní s městskou částí jednáme o tom, jak by nové centrum na Zličíně mělo vypadat. Počítáme

s vybudováním několika mateřských školek, náměstím s prostorem pro velkou školu a budovu nového úřadu. Středem lokality by měla vést tramvajová trať," dodala.

Urbanistickou studii k projektu, který vznikne na 360 tisících m² plochy, hodlá společnost podobně jako v případě dalších svých velkých areálů zadat některému z předních českých architektonických ateliérů. Plocha pozemku dosahuje téměř 36 hektarů a je tak například třikrát větší než severní část Nákladového nádraží Žižkov, kde Central Group připravuje Parkovou čtvrť s velkým parkem a hodnotným veřejným prostorem pro zhruba 2100 až 2600 bytů.

V současnosti je pozemek na Zličíně využíván jako tovární areál s velkou výrobní halou. Po dobu přípravy budoucího projektu, tedy ještě mnoho následujících let, zůstane současné využití zachováno.

Jde o čtvrtou transakci podobného typu mezi PSN a společností Central Group v relativně krátké době. Central Group získal od PSN kromě areálu na Zličíně v posledních letech například pozemky pro výstavbu designového bytového domu Harfa Design Residence, areál v Krči naproti Thomayerově nemocnici a kancelářské budovy v Olšanské ulici na Žižkově.

Největší vlastník pozemků pro byty v Praze

Central Group je největším vlastníkem pozemků pro bytovou výstavbu v Praze. V jeho portfoliu je jen aktuálně téměř milion m² pozemků v hlavním městě, které jsou určeny k bytové výstavbě nebo se na nich připravuje změna využití právě na rezidenční určení. Z velké části jde podobně jako v případě bývalé továrny Siemens na Zličíně o brownfieldy. Právě na nich totiž leží budoucnost města, a právě zde by se měl odehrávat další rozvoj Prahy. Dnes totiž velká část pražských brownfieldů neslouží k ničemu, většinou jde o veřejnosti nepřístupná území, jsou na nich nevyužívané rozpadající se budovy a často značná ekologická zátěž z původních průmyslových provozů. Přitom jde v řadě případů o velké pozemky v širším centru města. Jejich transformace v obytné čtvrti tak představuje logický krok a měla by být v zájmu všech.

„Na druhou stranu je třeba mít na zřeteli, že náklady na výstavbu jsou na brownfieldech vyšší než na zelené louce. Investor zde musí počítat s náklady na dekontaminaci a demolice, které jsou často velmi vysoké, v případě bývalé továrny Siemens půjde o stovky milionů korun,“ dodala Tomášková. Přesto je výstavba na podobných pozemcích pro Prahu velmi užitečná. Brownfieldy se totiž nacházejí v místech s již existující a obvykle i dostatečně kapacitní veřejnou dopravou, jsou také dobře napojeny na dopravní i technické sítě. Pro město, jako investora infrastruktury, je tak podpora soukromé výstavby na brownfieldech tím nejlepším řešením současné bytové krize. Odborníci se proto shodují na tom, že revitalizace velkých průmyslových areálů právě na rezidenční využití by měla být řešena přednostně v rámci změn územního plánu.

Central Group je v posledních letech také nejaktivnějším investorem pozemků pro bytovou výstavbu. V loňském roce získal šest velkých akvizic i včetně letos dotážené smlouvy s PSN na pozemky na Zličíně. V budoucnu v těchto šesti lokalitách může vyrůst až 10 tisíc nových bytů. Ve vlastnictví

Central Group je kromě již zmíněné severní části Nákladového nádraží Žižkov také areál bývalého Telecomu v jejím sousedství. Na unikátní komplex budov v této lokalitě pořádá aktuálně mezinárodní workshop, v němž o realizaci staveb usiluje 98 ateliérů z 30 zemí světa včetně slavných architektů jako je Sou Fujimoto (Japonsko), Ian Ritchie (Velká Británie) nebo Richard Meier (USA). V přípravě je revitalizace areálu po továrně Tesla v Hloubětíně nebo Tebas ve Vysočanech. Doposud největším brownfieldem ve vlastnictví Central Group byl skladový areál v Praze 6, kde na více než 150 tisících m² firma také připravuje novou rezidenční čtvrť s občanskou vybaveností.

Pro více informací nás můžete kontaktovat na e-mail: media@central-group.cz nebo telefonicky: Marcela Fialková – tisková mluvčí (+420 724 090 754). Podrobné informace o společnosti Central Group a její nabídce naleznete na www.central-group.cz.

Central Group je jednoznačně největším rezidenčním stavitelem a investorem nové bytové výstavby v České republice. Za 25 let svého působení firma dokončila již 170 rezidenčních projektů a prodala více než 15.000 nových bytů, domů a parcel. Společnost dlouhodobě vykazuje stabilní zisk, rostoucí podíl na trhu a pro svou činnost nepotřebuje žádný bankovní úvěr. Za dobu svého působení koncern Central Group uhradil českému státu jen na přímých daních již více než dvě miliardy korun. Významné prostředky věnuje společnost také na obecně prospěšné účely.

Central Group je také nejaktivnějším investorem v rámci akvizic pozemků pro rezidenční výstavbu. V současné době má nakoupené a připravené pozemky pro více než 30.000 nových bytů a rodinných domů. Ty plánuje zařadit do prodeje v průběhu příštích 15 až 20 let. Central Group nadále intenzivně hledá a nakupuje další pozemky a brownfieldy v Praze pro výstavbu nových bytů a domů.