

Oproti trnavskej automobilke vyrastá Extensa Business Park

Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 29.04.2009

Trnavský kraj svojou strategickou polohou v blízkosti hlavného mesta SR a výborným napojením na Rakúsko, Česko i Maďarsko poskytuje investorom skvelé podmienky. Mesto Trnava so 75-tisíc obyvateľmi sa nachádza 50 km od Bratislavy či Nitry a 95 km od Viedne či Brna. Zohráva významnú úlohu sekundárneho jadra takzvaného Centrálného európskeho regiónu, ktorý je súčasťou výrobného trojuholníka Paríž - Berlín - Viedeň tvoriaceho základ ekonomiky Európy s najvyšším energetickým potenciálom, priemyselnou produkciou, kvalitou sociálnej, technickej i dopravnej infraštruktúry a kvalifikovanou pracovnou silou.

Retail, flexi, logistika aj administratíva

Projekt EPB zahŕňa objekty s obchodnými priestormi pozdĺž hlavnej komunikácie, flexibilné priemyselné haly, logistické haly i administratívne priestory. Nájomcovia všetkých týchto sektorov budú mať k dispozícii služby park manažmentu. Stavebné povolenia pre objekty C, D a F boli právoplatne vydané a doručené 17. 12. 2008.

Obchodné priestory s presklenou fasádou sa rozvinú okolo hlavnej komunikácie EBP „New Street“, ktorá bude nielen dobre prístupná, ale aj viditeľná z trnavského mestského obchvatu. Práve ona poskytne mestu i celému regiónu úplne novú nákupnú destináciu s rozmanitou ponukou domácich i nadnárodných obchodných reťazcov, vrátane takých kľúčových značiek ako Baumax či Sconto. Prenájom retailových jednotiek s plochou od 293 do 5 760 m² je založený na flexibilnom koncepte typu „big box“ s možnosťou rozširovania. Sektor poskytne nadpriemernú parkovaciu kapacitu pred obchodmi.

Flexi - alebo polopriemyselné jednotky predstavujú objekt ako kombináciu malého skladu a kancelárie (2 v 1) v ľubovoľnom pomere pre malé a stredné firmy, ktoré prechádzajú fázou postupného rozširovania. Sú ideálnym riešením pre klientov hľadajúcich priestory s menšou výmerou, ale maximálnou efektívnosťou. Okrem prenájmu jednotiek od 500 do 8 250 m², moderného vzhľadu, realizácie v špičkovej kvalite a výhodnej polohy neďaleko mesta či diaľnice ponúknu možnosť rozširovania, resp. odovzdania priestorov podľa požiadaviek klienta.

Logistické priestory s rozlohou od 3-tisíc do 25-tisíc m² poskytnú takisto popri splnení individuálnych požiadaviek klienta či výbornom prístupe aj lepšiu kvalitu skladových plôch (vrátane využitia na skladovanie rizikových látok), moderné nakladacie a vyrovnávacie rampy a dvojpodlažné administratívne, na mieru zhotovené vstavy.

Projekt, o ktorý je veľký záujem

„Vzhľadom na súčasnú zložitú situáciu na finančných trhoch nás teší, že spolupracujeme s partnerom, ktorý je na tieto časy dobre pripravený. Spoločnosť Extensa Group a Top development sú stabilnými hráčmi na realitnom trhu a sme presvedčení, že trnavský biznis park bude úspešným a zaujímavým projektom. Oblasť Trnavy nachádzajúcej sa v tesnej blízkosti hlavnej dopravnej tepny Slovenska má stále obrovský potenciál osloviť mnohé spoločnosti pôsobiace v rôznych segmentoch,“ uviedol v tlačovej správe Martin Biró, retail consultant CB Richard Ellis, ktorá sa od januára 2009 stala exkluzívnym agentom na prenájom obchodných priestorov v EBP.

Perspektíva projektu EBP z opačnej strany partnerstva nie je vnímaná odlišne. „V úlohe developera pôsobí

spoločnosť Extensa na Slovensku od začiatku roka 2006. V roku 2007, keď vstúpila ako akcionár do spoločnosti TOP Development a.s., sa našou prioritou stal Extensa Business Park. Teší nás, že o tento projekt je i dnes naďalej veľký záujem,“ hovorí Štefan Harmaňoš, člen predstavenstva Extensa Group. Ivo Šafranko, člen predstavenstva Top Development k tomu dodáva: „CBRE vnímame ako skúseného medzinárodného partnera, s ktorým Extensa spolupracuje na rôznych projektoch na zahraničných trhoch. Na základe týchto skúseností a dôvery v schopnosti slovenského tímu veríme v správnosť nášho rozhodnutia.“

Niečo o developeroch EBP

Extensa Group (založená v roku 1910) - na medzinárodnej scéne čoraz aktívnejší belgický developer, ktorý eviduje na svojom konte dokopy milión m². Vo svojom portfóliu má rozsiahlejšie rezidenčné súbory mestského i nadmestského charakteru, zmiešané projekty nadväzujúce na mestskú štruktúru, zamerané na jej regeneráciu. Pôsobí v Belgicku, Luxembursku, Rumunsku, na Slovensku i v Turecku.

Okrem svojich realitných aktivít Extensa vlastní a riadi portfólio administratívnych, priemyselných a logistických objektov v Belgicku a Luxembursku. „Úspech skupiny je založený na takmer storočnej neprerušenej integrite, na úcte voči všetkým svojim akcionárom a na posadnutosti kvalitou a kreativitou. Z pozície profesionálneho realitného hráča sa riadi pohybom trhu, je vždy transparentná a v súlade s medzinárodnými štandardmi,“ uvádza tlačová správa CBRE.

Developerská spoločnosť Top Development sa od svojho založenia (2004) sústredila na akvizíciu a development atraktívnych pozemkov na logistické, priemyselné a obchodné projekty, ktorých nedostatok sa prejavil pri vstupe zahraničných investícií na Slovensko. V prvých rokoch sa orientovala na jeho západný región.

V rokoch 2005 až 2006 spoločnosť získala pozemky s celkovou výmerou 600-tisíc m², z toho priamo v Trnave 490-tisíc m² a v neďalekej lokalite Šelpice-Nemečanka 110-tisíc m². Zároveň odpredala strategickým investorom 190-tisíc m² pozemkov, na ktorých už od októbra 2008 stojí nový Baumax a obchodné centrum StoreLand (Technomarket, Decodom, Mana). Výstavba nábytkového domu Sconto s plánovaným otvorením začiatkom roka 2010 už prebieha a nákupno-zábavného centra Trnava Park s celkovou prenajímateľnou plochou 38-tisíc m² sa pripravuje. V súčasnosti Top Development integruje investičnú, projektovú, stavebnú a správcovskú činnosť.

Vizualizácie - Extensa Group / CBRE

1. letecký pohľad na budúci Extensa Business Park v Trnave
2. lokalizácia EBP na mape
3. celková situácia biznis parku
4. retailové priestory
5. flexi jednotky
6. logistické priestory

29.04.2009 09:14, SF / Juraj Pokorný