

HB Reavis pokračuje v expanzi



Author: Petr Bým | Published: 23.06.2014

„Věříme spíše vlastních prognózám!“ - z takového kréda podle O. Humlové vycházejí veškeré aktivity developerské společnosti, která už dávno překročila hranice své domovské země. Dnes HB Reavis, která je de iure společností lucemburskou, působí kromě Slovenska ještě v Polsku, Maďarsku a také ve Velké Británii a v Turecku. U nás je už podepsaná pod velkým třífázovým projektem River Garden. Před pár dny byl zahájen provoz v jeho druhé a třetí budově, když ta první byla dokončena v roce 2012 a je dnes už kompletně obsazená.

River Garden II/III je osmipodlažní komplex, který nabídne více než 25 000 metrů čtverečních pronajímatelných ploch pro kanceláře a maloobchodní jednotky. Jde současně o letos největší kancelářský komplex dokončený v hlavním městě. „První část projektu River Garden si okamžitě našla renomované nájemce, mezi které patří společnosti Unilever, ADP, Monster či Alpiq. I pokračování projektu se již nyní pyšní známými jmény prémiových nájemců, když s dalšími finalizujeme smlouvy,“ říká Olga Humlová. Současná vysoká intenzita výstavby kancelářských budov v české metropoli ji zjevně nijak neznepokojuje. „Vždy je třeba se podívat, co se pod čísly skrývá. Procento neobsazenosti samo o sobě nemá žádnou vypovídací hodnotu, pokud ho nevyložíme v kontextu kvality nabízených budov, tedy kategorií A, B a C, a také lokality!“ - tak O. Humlová nedávno popsala situaci na pražském kancelářském trhu. Poslední vývoj ji dává za pravdu - čistá poptávka nijak neroste, nicméně nové, technologicky špičkové a na dobrých místech situované budovy, jako je třeba Florentinum či Quadrio, nějaké fatální potíže s hledáním nájemců zjevně nemají.

Z Karlína do Butovic

„Těžiště naší činnosti spočívá v segmentu kancelářských budov, které plánujeme i nadále developovat v hlavním městě. Jak v Praze, tak i ve vybraných regionálních městech bychom rádi realizovali obchodní centra.“ - tak Olga Humlová vidí budoucnost značky HB Reavis na českém trhu. Co se prvního týká, po finalizaci projektu River Garden bude už příští rok následovat dokončení projektu dalšího, a to budovy Metronom v Nových Butovicích. „Je to unikátní projekt s perfektním dopravním napojením jak do centra, tak na městský okruh a letiště. Díky své velikosti nabízí až 4 500 metrů čtverečních na jednom podlaží s flexibilním a ekonomicky efektivním členěním nájemních prostor včetně možnosti využití systému Building in Building,“ popisuje hlava české pobočky HB Reavis její poslední příspěvek kancelářským kapacitám Prahy. Je na místě dodat, že stejně jako River Garden, který významně přispívá k urbanistickému rozvoji lokality Rohanského ostrova, tak Metronom zase posílí kvalitu městského prostředí v Butovicích, kde se v

okolí stanice metra rodí nové lokální centrum a kde už výstavbu komerční začínají doplňovat nové projekty rezidenční, konkrétně Smart společnosti Trigema.

Sázka na kanceláře se dnes zdá být ta pravá. Poslední analýza pražského trhu, kterou vypracovala společnost CBRE, počítá s tím, že poptávka po budovách, resp. prostorách třídy A poroste. Nyní aktuální požadavky nájemců ovšem nejlépe splňují právě nyní dokončované objekty, které mají snížené podhledy, zdvojené podlahy, odpovídající systém topení a chlazení, vstup na magnetické karty, dostatečný počet parkovacích míst i zelenou certifikaci. Všechny budovy, které jsou v současné chvíli ve výstavbě, je to zhruba 317 000 metrů čtverečních nových a 45 000 „čtverců“ renovovaných prostor, spadají do této kategorie. O tyto nové kapacity zájem určitě bude. Rubem oživené výstavby ovšem bude tlak na snižování nájemného, jemuž nejspíš neunikne nikdo.

23.06.2014 08:00, Petr Bým