

Waltrovka, Masaryčka, Mrázovka - Penta v plných obrátkách



Author: Petr Bým | Published: 09.03.2015

Byty budou v různých kategoriích a tedy i cenových relacích, 60 % z nich bude středometrážních, když nejmenší byt bude mít rozlohu 30 metrů čtverečních, největší pak 112 metrů s terasou 35 metrů čtverečních. Rodinné domy budou řadové v kategorii vyšší standard. Jejich součástí budou vlastní garáže a zahrádky.

První bude Aviatica

Území bývalé továrny Walter o rozloze 16,9 hektaru koupila Penta v roce 2012 od irské developerské společnosti Red Group. V listopadu 2013 tady skupina začala stavět první administrativní budovu Aviatica za jednu miliardu korun. Stavbaři v minulých dnech na její stavbě vztyčili takzvanou glajchu, což značí dosažení nejvyššího bodu stavby. Kompletně dokončena by Aviatica měla být letos v září, kdy nabídne 27 000 metrů čtverečních pronajímatelných ploch, zejména kancelářských, v menší, rozsahu se počítá také s obchodními jednotkami.

Rezidenční budovy vyrostou v klidnější zadní části areálu na přibližně deseti hektarech. Administrativní budovy navržené studiem Cigler Marani Architects mají zabrat zhruba pět hektarů, především podél Radlické ulice. Zbýlých 1,5 hektaru musí podle územního plánu pokrývat park. Kromě nové výstavby by součástí nové městské čtvrti v areálu měla být přinejmenším jedna z původních továrních staveb, která je památkově chráněná. Tovární budova v Jinonicích začala růst v roce 1911, kdy firma Walter Motors rozjížděla výrobu automobilů. Před první světovou válkou se firma přestěhovala do nových prostor, kde měla k dispozici například i moderní karosárnu a lakovnu. Po II. světové válce byla znárodněna a přejmenována na Motorlet. K původnímu názvu Walter se společnost vrátila až v roce 1995 a později byla rozdělena na firmy Walter Engines a Walter Medica. Walter Engines v roce 2008 koupila americká General Electric a přejmenovala na GE Aviation Czech, ta nyní spadá pod leteckou divizi firmy GE. Krátce na to se firma z Jinonic odstěhovala a od té doby areál chátral.

Na Florenci Penta nekončí

Před časem developerská divize Penty začala také s demolicí domu bývalé celnice na pražském Masarykově nádraží. Demolice souvisí s připravovanou výstavbou administrativních budov v lokalitě Masarykovo nádraží. Následující úpravy by ovšem neměla provádět sama Penta, ale Správa železniční dopravní cesty, která se

stará o nádražní kolejiště. Prodej drážních pozemků, na kterém závisí ambiciózní výstavba, ale stále ještě dohodnut není. Brzdou jsou zejména spory o cenu, kterou mohou ČD po investorské společnosti požadovat a kterou upravuje smlouva z roku 2003. Kvůli připravované výstavbě na Masarykově nádraží vznikla společnost Masaryk Station Development, v níž dráhy vlastní asi 34 % a většinu má Penta. Ta má rovněž podle smlouvy předkupní právo na pozemky, které ČD považují za nepotřebné a chtějí je prodat. V polovině loňského roku Penta uváděla, že má zájem koupit zhruba 15 000 čtverečních metrů pozemků za 400 mil. Kč - smlouva z roku 2003 stanovila cenu na 7 200 Kč za čtvereční metr budoucích obchodních a administrativních ploch. Do vyjednávání se nicméně v září vložil ministr dopravy Antonín Prachař, který po managementu dopravce požadoval, aby znovu prověřil smlouvy a podmínky, za nichž státní podnik parcely poskytne. Nepanuje shoda, zda je dohodnutá cena pro státní dráhy výhodná.

Stavět by se mělo ve třech lokalitách v okolí nádraží. První blok budov by měl podle plánů Penty vzniknout v ulici Na Florenci přímo naproti polyfunkčnímu komplexu Florentinum. Druhý blok plánuje developer postavit mezi magistrálou a autobusovým nádražím a třetí částí je oblast pozemků v blízkosti ulice Hybernská, jejichž část patří České poště.

Penta tak bude pokračovat v úspěšném developmentu v této části Prahy. Kancelářská budova Florentinum za 4,4 mld. Kč byla v tomto ohledu prvním krokem, další etapy projektu Central Business District by měly následovat v dohledné době. Kromě toho skupina nedávno získala pozemek na Smíchově přímo nad tunelem Mrázovka, kde plánuje postavit kancelářskou budovu.

09.03.2015 07:58, Petr Bým