

Projekt Nová Karolina Park má nového investora



Author: SF / Petr Bým | Published: 24.06.2011

Gemo, která už nyní v lokalitě staví obchodní a zábavní centrum a navíc je i developerem projektu Rezidence Nová Karolina, získá v projektu 40% podíl. Dalších 50 % má Passerinvest a zbývajících 10 % drží další developer Multi Development, který má v režii celý projekt Nová Karolina. „Nyní máme k dispozici přibližně 500 milionů korun vlastního kapitálu. Předpokládáme, že pro takto zajištěný projekt se najde i banka, která dofinancuje dalších potřebných 400 milionů korun,“ uvedl Radim Passer s tím, že i s konečnými úpravami by budova měla stát přes miliardu korun.

Sázka na kvalitu lokality

Kancelářský projekt Nová Karolina Park, umístěný v severovýchodní části nově urbanizovaného území, byl posledním ze tří staveb, který v rámci první fáze realizace jednoho z největších městských developerských projektů v České republice zatím nepokračoval. Nyní se situace změnila. „Krise zmrazila kancelářský trh v Ostravě i na jiných místech. Vstupem nového partnera a vložením dalšího vlastního kapitálu bude možné projekt dokončit, aniž bychom byli nuceni čekat na nové ‘Tieto’ (pozn. redakce: narážka na zakázku finské firmy Tieto, která v Ostravě chce umístit své nové sídlo - nakonec ji vyhrála společnost CPI), které by klidně ještě několik dalších let nemuselo nastat. Takto budeme moci nabízet prvotřídní kancelářské plochy na nejlepším místě v Ostravě i zákazníkům, kteří budou potřebovat třeba i jenom několik set metrů čtverečních. Jsem přesvědčen, že zvolené řešení přinese benefit všem stranám i ostravské veřejnosti,“ říká Radim Passer, hlava Passerinvest Group. Pro tu je obnova prací na projektu už druhou výjimečně dobrou událostí v tomto roce, když první nepochybně bylo úspěšné obsazení poslední nové budovy BB Centra - Filadelfie - na základě dohody s UniCredit Bank.

Šestipodlažní administrativní budova Nová Karolina Park je z dílny CMC architects od autorů Víta Másla a Davida R. Chisholma. Tvoří ji jednotný monoblok s vnitřním průchozím nádvořím se dvěma branami. Kromě 24 600 metrů čtverečních kancelářských ploch s flexibilní možností dělení pater vznikne v budově navzájem propojené podzemní podlaží sloužící jako parkoviště téměř pro 280 vozů. Přízemí nabídne 3 700 „čtverců“ maloobchodních prostor. V současné době se jedná se zájemci o tyto maloobchodní jednotky a obnovují se jednání na pronájem kancelářských ploch. V Ostravě je nyní asi 100 000 metrů čtverečních kvalitních kancelářských ploch a podle R. Passera je jich 10 % neobsazených - developer ale sází na kvalitu lokality, která by se měla stát novým ostravským centrem.

První etapa finišuje

Dalším partnerem projektu Nová Karolina Park se vedle Passerinvest a Multi Developmentu stala společnost Gemo Olomouc. „Vzhledem k dlouhodobému přerušení výstavby tohoto objektu se v současné době prověřují veškeré dříve provedené stavební práce - především pilotové zakládání. Zahájení těchto prací proběhlo již minulý týden a jejich dokončení, společně s provedením sanace základové spáry, bude realizováno během prázdninových měsíců. Současně s těmito pracemi probíhá rovněž obchodně-technická příprava celé výstavby. Samotná výstavba pak bude zahájena začátkem měsíce září prováděním monolitického skeletu suterénu a horní stavby, který bude dokončen v polovině dubna 2012,“ říká Jaromír Uhýrek, generální ředitel společnosti Gemo. Firma je zároveň i generálním dodavatelem obchodně-zábavního centra a spolu-developerem bytového projektu Rezidence Nová Karolina.

„Jsem rád, že se práce na projektu Nová Karolina Park po krizi vynuceném přerušení opět rozběhly a že se podařilo zaktivovat i tuto pro svou exponovanou polohu tak významnou část výstavby 1. etapy Nové Karoliny,“ říká Luboš Kočí, generální ředitel společnosti Multi Development CR (ta je součástí skupiny MSREF - Morgan Stanley Real Estate Funds) a pokračuje: „K obchodně-zábavnímu centru, plochám bydlení, novým ulicím a náměstím, rozsáhlé infrastruktuře a také lokalitám pro volný čas nyní tedy přibudou i moderní kancelářské prostory. V Ostravě tak skutečně roste celá nová část centra města.“

Nová tvář Ostravy

Projekt Nová Karolina vzniká na proluce o rozloze 30 hektarů v sousedství centra Ostravy a také průmyslového areálu Vítkovic. O možnost realizace vlastního projektu na tomto atraktivní území se v soutěži, kterou vypsalo město Ostrava a která proběhla v roce 2006, utkalo několik společností, např. konsorcium ECE/Passerinvest Group, ING či Sekyra Group. Vítězem se stala společnost Multi Development. „Počítáme s tisícovkou bytů, 70 tisíci metry kanceláří a 90 tisíci metry obchodních ploch,“ tak popsal hlavní parametry projektu Luboš Kočí bezprostředně po soutěži s tím, že se přepokládají investice ve výši 12 - 15 mld. Kč a dokončení celého projektu do roku 2018. Multi Development se také časem dohodl na kooperaci právě s Passerinvest Group, jako specialistou na výstavbu kancelářských budov. Časový plán projektu ovšem výrazně ovlivnila hospodářská recese na sklonku minulé dekády, na nějakou dobu se práce na Karolině zcela zastavily, obnoveny byly až loni.

Autory urbanistické koncepce Nové Karoliny jsou tři architektonická studia: nizozemské T&T Design, německé RKW a česká Helika. Zhruba lze říci, že východní část nové čtvrti bude komerčně orientovaná, budou tady převládat administrativní a obchodní objekty, zatímco západ bude mít spíše rezidenční ráz - tady budou bytové domy doplněny zelení a na pobřeží Ostravice sportovními zařízeními. Dominanty bude mít Nová Karolina dvě: u „vstupu“ ze starého města to bude administrativní budova - právě Nová Karolina Park - a na konci hlavní třídy tzv. Trojhalí, industriální objekt z 19. století, jenž by měl posílit kulturní zázemí Ostravy.

24.06.2011 08:42, SF / Petr Bým