

Výstavba prvého outletového centra na Slovensku realitou



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 03.02.2012

Finančný model a časový harmonogram projektu

Podobne ako doterajšia prípravná fáza zahŕňajúca budovanie infraštruktúry, aj ďalšie pokračovanie výstavby bude investor financovať prevažne z vlastných zdrojov. „V súčasnej dobe, keď banky výrazne sprísnili financovanie komerčných projektov, je v prvom rade na investorovi, aby projekt dotiahol do reálnej podoby, preukázal jeho životaschopnosť a až potom žiadal o bankové financovanie,“ zdôvodnil Čarnogurský finančný model pre prvý slovenský factory outlet s trvalo zníženými cenami tovarov svetových značiek.

Ako na pracovných raňajkách odznelo, prostriedky na terajšiu fázu, ktorá by si mala vyžiadať náklady vo výške 10 miliónov eur, získal IPEC Group z dvoch zdrojov: jednak z komerčného využívania pozemkov v okolí budúceho outletu, kde postupne vyrastajú administratívne a obchodné prevádzky, jednak z úspešného projektu Santola v Rumunsku, odkiaľ presunul voľné peniaze.

Ako sa bude rozvíjať časový harmonogram výstavby? V najbližších mesiacoch má ako prvé vzniknúť námestie, ktoré bude stelesňovať srdce celého outletu, plus ďalšie zazmluvnené prevádzky. Na jeseň 2012 by tak v rámci areálu mali pribudnúť krbové centrum, hobby expres či baby market. Súčasťou komplexu sa stane tiež dialničná reštaurácia s konceptom známym z rakúskych diaľnic. Stavebné práce na ďalších častiach outletového (8 500 m²) a retailového centra (6 500 m²) budú prebiehať súbežne tak, aby celková predajná plocha (15-tisíc m²) mohla byť ukončená a odovzdaná niekedy na jar 2013.

Ako sme písali už dávnejšie, prípravné práce (kompletná infraštruktúra, inžinierske siete, časť parkovacích plôch) spustil IPEC Group už v novembri 2010. Začiatkom roka 2011 sa mu podarilo do neďalekého 50-árového pozemku prilákať najväčšieho rakúskeho výrobcu nábytku na mieru - spoločnosť P.Max, ktorej prvá predajňa v SR privítala svojich prvých zákazníkov už vlani na jeseň. Medzi ďalšie v areáli fungujúce prevádzky sa zaradila čerpacia stanica Shell - v rámci celoslovenskej siete údajne najrýchlejšie rastúca.

Architektúra uplatní repliky historických budov

Originálnu a v našich podmienkach ojedinelú črtu projektu z dielne Ing. Arch. Milana Škorupu vytvára jeho architektonická stránka, ktorá v rámci „retroštylu“ uplatňuje repliky historických budov známych v blízkom okolí. Celkový dizajn D1 Outlet má byť totiž inšpirovaný lokálnou architektúrou malokarpatských vinohradníckych mestečiek či dedín, niektoré jeho časti budú dokonca vyhotovené ako verné kópie autentických budov zo Svätého Jura, Pezinka, Modry či Senca. Ako šéf IPEC Group doplnil, popri diaľnici D1 takto vznikne obrovské centrum, ktoré v sebe obsiahne časť pracovnú, biznisovú, retailovú a obytnú. „Vezmite si, že ak tu raz naokolo vyrastú aj rodinné domy, ich obyvatelia sem budú chodiť za službami či kaviarničkami v oddychovej zóne na bicykli,“ rozvinul svoju osobnú víziu Ivan Čarnogurský.

D1 Outlet Bratislava má však podstatne hlbší rozmer než len centrum outletu (predaj posezónneho tovaru stiahnutého z predajní) a retailových prevádzok. V slovenskom kontexte tu zároveň pôjde o významný urbanistický počin, keďže je súčasťou rozvoja širšieho územia v katastri mesta Senec s názvom D1 Park s celkovou rozlohou až 310 ha. Zámerom projektu, ktorý vypracovala Ingrid Konrad ešte pred nástupom do funkcie hlavnej architektky Bratislavy, je vytvoriť na rozsiahlom území regionálne stredisko biznisu, obchodu a služieb, ktoré splní všetky atribúty urbanistického vývoja nového mestského sídla. Tým sa má súčasne predísť problémom a negatívam, ktoré splodila extenzívna výstavba v okrajových zónach Bratislavy či v iných slovenských mestách.

„Silný rozvojový potenciál územia v okolí Senca potvrdzuje aj rozhodnutie skupiny významných čínskych investorov vybudovať práve tu svoje ekonomické centrum pre Európu,“ uviedli zástupcovia IPEC Group na záver pracovných raňajok. Významnou pridanou hodnotou investície v celkovej hodnote 30 miliónov eur je skutočnosť, že do regiónu prinesie 300 nových pracovných miest, čo v období masívneho rušenia tých doterajších určite nie je zanedbateľné. Jej očakávaný vplyv na rozvoj celej spádovej oblasti sa prejaví v podobe obojstranného benefitu z turistického ruchu a prílevu kupujúcich nielen zo Slovenska.

Vizualizácie, plány a mapky - IPEC Group

1,2,3,4 - Nákupná a oddychová zóna v budúcom D1 Outlet s kópiami pôvodnej lokálnej architektúry, vrátane modranskej veže

5 - Rozmiestnenie jednotlivých prevádzok a fáz výstavby

6 - Situačný plán a zasadenie projektu v rámci regiónu

7 - Hodnota lokality v širších vzťahoch

8 - Krbové centrum

9 - Baby market

10 - Fachmarktzentrum & HobbyExpres

03.02.2012 09:47, SF / Juraj Pokorný