Passerovský Park Nová Karolina jedná s nájemci

Author: SF / pb | Published: 24.02.2012

Kanceláře novokarolinského Parku jsou umístěny v šesti nadzemních podlažích a očekává se, že by v době otevření budovy mohlo být obsazeno minimálně 30 – 50 % nabízené plochy. „Zájemcům poskytujeme k pronájmu kancelářské jednotky již od rozlohy 300 metrů čtverečních," vysvětluje T. Kadeřábek. Společnost – tedy Passerinvest Group – podle něj nestojí jen o velké nájemce a je schopna nabídnout otevřené halové prostory i jednotlivé oddělené kanceláře. Pokud by se podařilo úspěšně dokončit jednání se všemi současnými zájemci, byla by administrativní budova podle Kadeřábka téměř obsazena. Otevření administrativní části pro veřejnost společnost předpokládá v březnu, „zbytku“ na podzim. Objekt, který by se měl stát jakousi vstupní bránou do celého areálu, totiž nabízí k pronájmu i přízemní maloobchodní prostory s celkovou rozlohou necelých 3 000 metrů čtverečních. Tyto prostory jsou nyní obsazeny z 50 %.

Krize a konkurence

Velkorysý projekt Nová Karolina byl v režii společnosti MultiDevelopment odstartován před šesti lety. Krize, která přišla koncem minulé dekády, jej ovšem zasáhla stejně jaké jiné developerské počiny. Práce se víceméně zastavily, a to včetně výstavby administrativní části projektu, kterou už dříve převzala do své „gesce“ firma Passerinvest Group. Její výstavba byla obnovena loni, kdy do projektu vstoupil nový investor – společnost Gemo Olomouc, která do něj vložila 200 milionů korun. Gemo, která už nyní v lokalitě staví obchodně-zábavní centrum a je i developerem rezidenční části projektu, získala v Parku 40% podíl. Dalších 50 % má Passerinvest a zbývajících 10 % drží MultiDevelopment.

Nová Karolina Park má ovšem v lokalitě silnou konkurenci. Společnost CTP loni rovněž v centru Ostravy zahájila výstavbu administrativního projektu IQ Ostrava. Investice přesáhnou 50 mil. eur a dokončení dvou budov vysokých více než 50 metrů je plánováno rovněž na rok 2012. Projekt nabídne více než 22 000 metrů čtverečních kancelářských prostor, přičemž zatím severomoravská metropole disponuje jen zhruba 100 000 metry čtverečními moderních kanceláří. Vyšší budova projektu IQ Ostrava ponese název IQ Tower, nižší budova se jmenuje podle svého už sjednaného nájemce Tieto Tower.

(Kancelářská Ostrava se také od poloviny minulého roku může chlubit jedním tuzemským unikátem – pasivní administrativní budovou architekta Radima Václavíka. Ta slouží jako sídlo soukromé společnosti, ale především jako školicí středisko pro zájemce o problematiku úsporných staveb. Její stavba stála 32 mil. Kč, čtyři patra budovy sahají do výšky patnácti metrů a poskytují celkovou využitelnou plochu 1 300 metrů

čtverečních.)

Karolina začíná dýchat

V květnu by v areálu měla být dokončena také stavba už zmíněného bytového souboru Rezidence Nová Karolina, kam by se první obyvatelé mohli nastěhovat v srpnu. Celkem 12 domovních bloků nabízí na ploše 9 200 metrů čtverečních 140 bytů ve velikosti od 36 do 119 metrů čtverečních. Průměrná cena za metr je zhruba 31 700 korun bez DPH a prodáno je zatím 34 % bytových jednotek. I rezidenční část Nové Karoliny má konkurenci – zejména projekt Metrostavu Ostravská brána, který stojí nedaleko a který stále nabízí volné byty, byť je už dokončen.

Na území bývalého průmyslového areálu nyní vzniká jeden z největších městských developerských projektů u nás. Nová Karolina má po svém kompletním dokončení „žít“ na ploše 32 hektarů, měla by tak být více než 7× větší než pražské Václavské náměstí. První budovou, která se veřejnosti otevře už 22. března, bude také už zmíněné obchodně – zábavní centrum Forum Nová Karolina. To je dnes obsazeno z 93 %.

Vizualizace: Passerinvest Group

24.02.2012 09:13, SF / pb