



Roztyly Plaza, Praha 4 ■ Developer: Passerinvest Group ■ Architekt: Aulík Fišer architekti

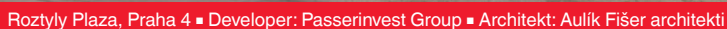
PASSERINVEST ZAHÁJIL STAVBU budovy Roztyly Plaza, vyroste do srpna 2023

Skupina Passerinvest zahájila v říjnu výstavbu administrativní budovy Roztyly Plaza u stanice metra C Roztyly v Praze 11. Po dokončení, plánovaném na srpen 2023, nabídne projekt navržený studiem Aulík Fišer architekti celkem 23 000 m² kancelářských prostor spolu s retailem v parteru a parkovištěm P+R v podzemí. Budova, jejíž výstavba si vyžádá investici 1,2 miliardy korun, otevírá nejen proměnu bezprostředního okolí stanice metra a modernizaci existujícího terminálu příměstské autobusové dopravy, ale startuje

také revitalizaci širšího okolí: Passerinvest Group, která v lokalitě vlastní celkem 9 ha pozemků, zde připravuje i rezidenční a kancelářský development v oblasti brownfieldu bývalého Interlovu u spojnice dálnice D1 a Jižní spojky směrem ke Krčskému lesu, který odstartuje napřesrok výstavbou další administrativní budovy Sequoia.

Stavební povolení na budovu Roztyly Plaza získala společnost Passerinvest Group letos v říjnu a bezprostředně poté zahájil generální dodava-

tel, stavební společnost Gemo Olomouc, přípravné práce. Na pozemku o rozloze 10 500 m² přímo naproti vstupu do stanice metra, který skupina získala před čtyřmi roky od společnosti Unimex, vyroste do dvou let budova se šesti plnými nadzemními podlažími s podlahovou plochou 3 300 m² a se sedmým ustupujícím, doplněným zelenou pobytovou terasou. V parteru vznikne na ploše 1 500 m² prostor pro obchody a služby a v podzemí na čtyřech úrovních parkovací garáž s kapacitou celkem pro 440 aut: 340 míst bude určeno pro nájemce budovy a 100 míst obsadí



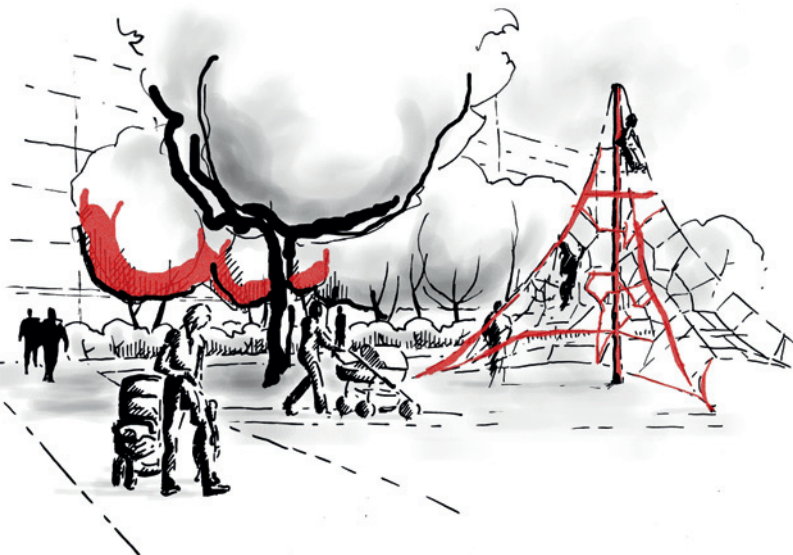
Celoprosklenou fasádu, která zajistí maximum denního světla, rozčlení příčné vystupující řím-

Workoutové hřiště v přírodním parku Nové Roztyly, který v lokalitě někdejšího brownfieldu Interlov vybudovala společnost Passerinvest Group



CENTRA®

...chcete-li mít své nemovitosti pod kontrolou



FACILITY MANAGEMENT

SPRÁVA NEMOVITOSTÍ

ÚDRŽBA ZELENĚ, ZAHRADNICKÉ SLUŽBY

PROVOZ A ÚDRŽBA BUDOV

ÚKLIDOVÉ SLUŽBY

DOPRAVA, ODVOZ A LIKVIDACE ODPADU

INŽENÝRSKO-INVESTIČNÍ ČINNOST

REALITNÍ SLUŽBY

CENTRA a.s., Na Zatlance 1350/13, 150 00 Praha 5,
tel.: + 420 251 119 400, info@centra.eu

www.centra.eu

shopping centres | tenants | law | residential
design | facility management | faces | trade fairs

Další prostor k posezení nabídne **zelená střešní terasa** o rozloze 2 100 m². „Zde vzniknou různá místa chráněná před větrem a altány nabízející prostor k posezení i práci, doplněné zastřešenou otevřenou jídelnou a kuchyní, kde si zaměstnanci budou moci připravit vlastní jídlo, a stejně tak zde bude možné uspořádat jednoduchý raut,“ vypočítává Martin Unger.

V parteru počítá projekt s 3 až 6 obchodními jednotkami na ploše 1 500 m². „Vzniknout by zde měly obchody denní potřeby, jako je menší market, drogerie nebo tabák, a také kantýna. Konečný počet jednotek bude záležet na nárocích nájemců na plochu,“ popisuje Unger. Obchody budou sloužit také obyvatelům okolí, procházejícím kolem budovy od metra a cestujícím příměstských autobusů. Těm zpříjemní čekání **nový autobusový terminál** s přístřešky umístěnými po obvodu kancelářské budovy. Na její jižní straně počítá projekt s parkovou úpravou a vodním prvkem. Do modernizace autobusového terminálu a úpravy okolí budovy vloží skupina Passerinvest podle Martina Ungera celkem 26 milionů korun.

S Dopravním podnikem hl. m. Prahy jedná developer také o možné **spolupráci při modernizaci stanice metra**. Ta ale kvůli ekonomické udržitelnosti souvisí s možností komerční výstavby, která by byla součástí projektu. Martin Unger tak poukazuje na nutnost dopracování jasných a transparentních pravidel ze strany města, aby takový projekt mohl vzniknout.

Trojúhelníkový pozemek není jediný, který v budoucnu plánuje Passerinvest v Roztylech rozvíjet. Další pozemky, které vlastní, se táhnou přes tubus metra směrem do areálu bývalých jatek Interlovu a zčásti směrem ke Krčskému lesu. Jejich využití je ale otázkou vzdálenější budoucnosti. Realizaci se naopak blíží výstavba **administrativní budovy Sequoia** podle projektu **architektů studia A8000**, která nyní prochází schvalovacím procesem. Se zahájením stavby uvažuje developer v průběhu příštího roku. Objekt deskového tvaru s pronajímatelnou plochou 30 000 m² vyroste u spojnice pražské Magistrály s Jižní spojkou v návaznosti na budovu T-Mobilu, jehož výšku bude kopírovat.

Sequoia bude tvořit hlukovou bariéru pro bytové domy a park, které vzniknou dále od frekventovaných komunikací v bývalém areálu Interlov. Změna územního plánu na rezidenční část projektu **Nové Roztyly** by mohla být podle Ungera schválena v prvním čtvrtletí 2022; jejich výstavba by tedy mohla navázat na dokončení budovy Sequoia kolem roku 2024.

Celkem zde developer počítá se **zhruba 600 bytů**, z nichž 400 bude určeno k prodeji do osobního vlastnictví a **200 na pronájem**. Rozvoj celé lokality, do níž Passerinvest vstoupil již v roce 2006 a kde během posledních let na vlastní náklady zrevitalizoval také rozlehlý **přírodní a rekreační park Nové Roztyly o ploše 4 ha** na rozhraní Interlovu a Krčského lesa, by měl podle současných předpokladů skončit v letech 2026/2027.