

Ideální bydlení z fabriky na žárovky

SLOVENSKÝ DEVELOPER ŠTEFAN BELEŠ NEJEN O KOUZLU HOLEŠOVIC



JAKUB FUJÁČEK

Dřív se v holešovické Tesle vyráběly žárovky pro „celý svět“. To už dávno neplatí. Na chátrající budovu bývalého národního podniku byl poslední léta smutný pohled. Areál zůstal pouze tichou vzpomínkou na slavné roky dělnické čtvrti. Holešovice se však začínají probouzet, staly se dokonce jednou z nejatraktivnějších lokalit v Praze. Nevužitý potenciál prázdného objektu poblíž Libeňského mostu zaujal už před deseti lety jednoho z největších slovenských developerů, společnost Cresco. A ta se rozhodla vdechnout mu nový život. Areál Tesly se postupně začíná měnit v rezidenční komplex s pěti sty byty, přičemž architektura cíleně pracuje i s jeho původní industriální identitou. V první fázi projektu vznikne 148 bytů. Noví majitelé by se do nich mohli nastěhovat už začátkem roku 2024. Štefan Beleš, zakladatel Cresca, přiznává, že název projektu – SO-HO Residence – odkazuje na stejnojmennou londýnskou, respektive newyorskou čtvrt. Chcete-li, můžete zkratku číst i jako South Holešovice.

Proč jste se rozhodl investovat do výstavby bydlení právě v Holešovicích? Čtvrtí s vysokým

potenciálem je v Praze několik, hned přes řeku třeba Libeň nebo Karlín. Podobných brownfieldů má město na rozdávání.

Holešovice byla investiční příležitost, naskytla se před deseti lety. Lokalita nám velmi imponovala nejenom charakterem rozvíjející se čtvrti, ale také proto, že územní plán Holešovic dovozoval v daném místě výstavbu výškových staveb, s nimiž máme velmi dobré zkušenosti ze Slovenska. Počáteční nadšení pro výběr i koupi pozemku bylo umocněno tímto faktem a možností realizace výškových budov, jakých bylo v dané době v Praze minimálně. Na projektu jsme původně pracovali s architekty SCB z Chicaga ve spolupráci s lokálními CMC architects. Nicméně později došlo ke změně požadavků municipality a výstavba výškových staveb na pozemku nebyla schválena. Projekt jsme přepracovali s architektonickým studiem QARTA Architektura na klasickou blokovou zástavbu oživením původního objektu fabriky s živým parterem a zeleným vnitroblokem. Také máme zájem o další investiční příležitosti do brownfieldů a nejenom do nich. Dnes je konkurence opravdu obrovská a dostupnost pozemků ke koupi je čím dál menší.

V současné době řešíme a vyhodnocujeme nové akviziční příležitosti a jsme otevřeni dalším možnostem.

Čím jsou pro vás osobně Holešovice zajímavé?

Svým charakterem mi připomínají londýnské a newyorské Soho, ostatně to bylo též inspirací pro název projektu. Holešovice jsou úžasná čtvrt s obrovským potenciálem pro rozvoj, mísí se zde kultura s gastronomickými zážitky, důležitá je blízkost řeky a snadná dostupnost do Karlína i centra Prahy.

Jaká myšlenka stojí za projektem SO-HO? V Praze ceny bytů v poslední době raketově rostou. Na koho cílíte?

SO-HO v sobě kombinuje novostavbu a rekonstrukci původní budovy, to formuje bohatou škálu bytů, které nabízíme. V podstatě máme dva produkty v rámci jednoho projektu. V budově Tesly v první etapě vznikne 148 velmi zajímavých industriálních bytů, nabízíme zde mezonety a loftové byty se světloú výškou až 4,5 m a prostorově menší investiční byty. Zde cílíme jednak na investory, jednak na lidi, kteří mají zájem o designové bydlení s industriálním charakterem. V novostavbě, která vzniká jako 2. a 3. etapa, máme víc prostoru pro nabídku větších rodinných bytů. Cílíme na každého, kdo má k Holešovicím vztah, ocení blízkost do centra, přítomnost Vltavy, skvělou vybavenost lokality a má rád městské bydlení. Snažíme se akcentovat kvalitu bydlení v dané lokalitě v akceptovatelných cenách.

Připravujete v Praze výstavbu nějakých dalších bytů nebo kanceláří?

Ano, naším záměrem je další růst na českém realitním trhu, především v oblasti rezidenčního



developmentu. V současné době vyhodnocujeme akviziční nabídky, do kterých máme zájem vstoupit, a hledáme další možnosti rozvoje jak v Praze, tak ve větších regionálních městech, například v Brně či Ostravě. Volné finanční prostředky máme k dispozici, to je v dnešní době, kdy je konkurence velká, opravdu důležité. Když přijde zajímavá příležitost, je potřeba činit rozhodnutí rychle. Prahu považujeme za vstupní bránu na trhy západní Evropy, máme ambice na ně časem expandovat. ■



SO-HO v sobě kombinuje novostavbu a rekonstrukci původní budovy, to formuje bohatou škálu bytů.
Foto: Cresco

