

NÁKUPNÍ PARKY V HLEDÁČKU DEVELOPERŮ NOVÉ MOŽNOSTI INVESTIC?

Rostoucí ceny nemovitostí nutí řadu investorů ohlížet se v realitách po nových možnostech, jak využít svůj kapitál. Skoro až trendem začaly být nákupní parky, přesněji řečeno obchodní areály. Investorům slibují poměrně slušný výnos a místním obyvatelům nové služby a obchody.



V ŠESTAJOVICÍCH UŽ MOHOU NAKUPOVAT NA VÁNOCE

Radost letos o Vánocích mají nepochybně místní obyvatelé Šestajovic, pro které se na začátku prosince otevřel nový obchodní areál. Nákupní centrum je řešeno jako jedna bezbariérová budova. Uvnitř je rozdělena na jednotlivé obchodní jednotky se samostatnými vstupy pro veřejnost z chodníku v přední frontě budovy a odděleným zásobováním v zadní části objektu. Součástí řešení celého území jsou zpevněné parkovací plochy pro osobní vozy před nákupním centrem.

SLAVNOSTNÍ OTEVŘENÍ

Otevření nového obchodního centra, které realizovaly společně skupina Exafin, RP Šestajovice s.r.o. a KPG Group s.r.o., bylo zahájeno dne 1. 12. opening akcí se slavnostním přestřižením pásky, kterého se zúčastnili nejen přizvaní zástupci jednotlivých obchodů, ale i starosta a další zastupitelé obce. Věříme, že se nejen místním obyvatelům bude v novém obchodním centru dobře nakupovat a že se sem budou rádi vracet.

OBCHODY, NA KTERÉ SE MŮŽETE TĚŠIT

BILLA, spol. s r.o.
Teta drogerie a lékárny ČR s.r.o.
PetCenter CZ s.r.o.
AMBLER – italská restaurace a vinotéka
ČESKÁ LÉKÁRNA HOLDING, a.s.
- lékárna Dr. Max
WERCO spol. s r.o.
květinářství Fiala
prodejna tabáku

Exafin investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

Myslíkova 174/23, Praha 1
tel.: +420 224 931 617
+420 724 511 511

Na trhu se v posledních letech objevila celá řada českých investičních fondů, které začaly působit v developerském segmentu a investují do nově vznikajících „retail parků“. Ukázalo se, že mají větší šanci přežít než velká nákupní centra. „Jednou za týden dostaneme nabídku od dalšího investora,“ potvrdil aktuální situaci Mgr. Jindřich Kukačka, jednatel společnosti KPD Group, která společně se skupinou Exafin právě zrealizovala výstavbu obchodních center v Úvalech a v Šestajovicích u Prahy.

POMĚRNĚ VYSOKÝ ZISK

A jaký je hlavní důvod přesunu pozornosti do této oblasti investování? Zásadní atraktivita těchto nemovitostí spočívá ve výnosu. Za jednotlivý nákupní park investoři zpravidla zaplatí desítky i stovky milionů korun. Zejména v atraktivních mimopražských regionech mohou přinést výnos kolem osmi procent. A to je jistě zajímavé.

PŘÍBĚH ÚSPĚŠNÉ INVESTICE

Příklady táhnou. A tak dáváme jeden za všechny. Skupina Exafin, kterou zastupují realitní podnikatelé Ing. Jiří Kadlec, Miroslav Rolc a Ing. Milan Benda, se až do roku 2013 zaměřovala hlavně na investice do developerských projektů rezidenčních nemovitostí a nových rodinných domů. Jejich startovní metou, která se ukázala jako trefa do černého, byl nákup kancelářské budovy, strategicky umístěné vedle obchodního centra Galerie Butovice.

U Galerie Butovice nezůstalo a přibýly další projekty. Druhým a třetím projektem v řadě jsou obchodní centra v Úvalech a v Šestajovicích. Obě centra byla uvedena do provozu ve stejný den, a to 1. prosince tohoto roku. Zatímco v Úvalech jde o spíše menší projekt, Šestajovické obchodní centrum už za větší zmínku rozhodně stojí. Jednopodlažní budova obchodního centra zaujímá 2 545 m² zastavěné plochy. „Budova je rozdělena na jednotlivé obchodní jednotky se samostatnými vstupy pro veřejnost v přední části budovy a odděleným zásobováním v zadní části objektu. Součástí řešení celého území jsou zpevněné parkovací plochy pro osobní vozy před nákupním centrem,“ popisuje nově otevřené obchodní centrum marketingová manažerka Jana Moravcová.

„Určitě to nejsou poslední naše počiny. V realizaci je totiž řada dalších, které čekají na své dokončení a uvedení do provozu,“ dodává Jana Moravcová.

STŘEDNÍ ČECHY V CENTRU POZORNOSTI

A rozhodně nejde o plané řeči. Aktuálně skupiny Exafin a KPD Group připravují celkem devět projektů v Praze a ve středních Čechách. Tedy v regionech, které mají z pohledu odborníků velký potenciál. Uvidíme, jak se bude v tomto segmentu dařit i dalším developerům a investičním fondům. Pro obyvatele v přílehlých oblastech to jsou každopádně dobré zprávy i do budoucna.

