



Foto Panattoni

RSJ prohlubuje spolupráci s Panattoni. Investuje miliardu do chystané průmyslové haly u D11

Ondřej Souček

Investiční skupina RSJ se osměluje v oboru průmyslového developmentu. Ve spolupráci s americkou společností Panattoni Europe chystá už druhý projekt logistické haly a i tentokrát na něj vynaloží desetimístnou sumu. Nový industriální park vyrostе u Hradce Králové, potvrdila mluvčí RSJ Petra Musilová.

Miliardová zkušenost

Halu o rozloze 35 tisíc metrů čtverečních hodlají investoři postavit u sjezdu z nové části dálnice D11 u obce Smiřice. Stavební práce by podle plánu měly začít ještě letos. „Řízení o posuzování vlivů na životní prostředí už máme za sebou a nyní čekáme na územní rozhodnutí. Zahájit stavbu chceme ve druhé polovině tohoto roku a hotovo by mělo být o rok později,“ říká Karel Taschner, mluvčí developerské společnosti Panattoni, která se na výstavbu industriálních zón specializuje.

Projekt má podle Musilové totožný byznys model, jaký si investoři vyzkoušeli u výstavby první společné haly na Chomutovsku v roce 2018. „Tehdy odhadované celkové náklady na výstavbu byly 1,5 miliardy korun, nyní to bude přibližně miliarda. Podrobnosti spolupráce, souhrnné investiční náklady ani podíly obou společností komentovat nemohu. Tyto informace podléhají obchodnímu tajemství,“ dodala Musilová.

Výstavba průmyslových skladů je pro investory atraktivní. Poptávka po nich značně převyšuje nabídku, což tlačí jejich cenu i nájem vzhůru.

Jasně zatím není ani to, kdo bude halu využívat. „O projekt už projevil zájem jeden z obchodních řetězců. V průběhu probíhajících jednání ale nemůžeme jeho jméno zveřejnit,“ doplnila Musilová s tím, že v brzké době přibude další podobný společný projekt.

Lační zákazníci

Výstavba průmyslových skladů je pro investory atraktivní. Poptávka po nich totiž značně převyšuje nabídku, což tlačí jejich cenu i nájem vzhůru, popisuje situaci na trhu ředitelka poradenské společnosti Knight Frank Zdenka Klapalová.

„Kvalitních areálů je v perspektivních lokalitách málo, jak dokazuje skutečnost, že volné kapacity v tomto sektoru takřka neexistují a neobsazenost hal bývá minimální dokonce

i v méně lukrativních regionech,“ konstatuje Klapalová. „Na druhou stranu ale roste cena pozemků i stavebních prací a materiálů, kvůli čemuž developerům zase rostou investiční náklady,“ upozorňuje Klapalová.

Panattoni v těsné blízkosti připravované haly už jedno logistické centrum staví. Oproti novému projektu bude dvakrát větší. Na rozdíl od něj už má také svého nájemce. Do konce roku se tam chce nastěhovat maloobchodní řetězec Lidl, který tam hodlá vybudovat sklad pro východní Čechy.

Burza, luxusní hotel či lithium

Pro skupinu RSJ jsou industriální nemovitosti poměrně novým oborem. Do roku 2018 se její realitní divize soustředila pouze na rezidenční bydlení, popřípadě na kancelářské budovy. Už před čtyřmi lety nicméně RSJ připustila, že ji průmyslové haly zajímají čím dál víc.

Skupina RSJ obchoduje s finančními deriváty na globálních burzách a spravuje široké investiční portfolio v Česku i v zahraničí. Mezi ovládané firmy patří Cínovecká deponie, jež chce těžit lithium u Cínovce, nebo exotický hotelový rezort Zuri Zanzibar. V čele skupiny stojí Libor Winkler, který je zároveň největším podílníkem. Mezi další společníky patří Václav Dejmár nebo například Karel Janeček, jehož podíl však postupně klesl na sedm procent.