

## Nové rezidenční projekty: Prague Marina

# Bydlení s pohledem na řeku

Unikátní bytový projekt Prague Marina postaví společnost Lighthouse na území holešovického přístavu. Uprostřed Prahy vyroste město s tisícovkou nových bytů, s kancelářskými budovami, restauracemi a kavárnami.

Zdena Líkařová

»Prague Marina bude jediný skutečný waterfront bytový projekt v Praze, přibližující nadstandardní bydlení k samotnému břehu řeky.« říká generální ředitel společnosti Lighthouse Tamir Winterstein. »Podle mého názoru přinese Praze ukázkou zdařilé revitalizace území, které má značnou historickou hodnotu, sahající až na přelom 19. a 20. století, kdy byl vybudován holešovický přístav, tehdy jeden z nejvýznamnějších v Evropě. Toto území však bylo časem a způsobem užití znehodnoceno. Realizaci projektu Prague Marina chceme přivést nový život do celé širší městské části, a to nejen ve

smyslu nových rezidencí, ale i infrastruktury, služeb, kanceláří, obchodu, možností odpočinku, relaxace a sportu.«

Vizí projektu tedy není vytvořit pouze místo pro bydlení, ale především prostor pro život. Nové město bude obklopat řeka, která bydlení dodá specifickou atmosféru. Jednotlivé byty nabídnou zajímavé, nadprůměrně prostorné dispozice a netradiční technická či funkční řešení – například panoramatická okna, dostatečné zázemí ve všech bytech, velké balkony se stínícími prvky nebo terasy. Architektury projektu jsou české architektonické studio A.D.N.S. architekti a anglická společnost Chapman Taylor.



## Světová úroveň

Podle Tamira Wintersteina přinese Prague Marina novou kvalitu bydlení, která bude spočívat jak v umístění bytových domů v unikátní lokalitě na břehu řeky, tak i v jejich provedení či vybavení. »Byty, které nabídneme, budou odpovídat světovému standardu, ale důležitou hodnotou je i to, že k řešení celého území přistupujeme komplexně,« vysvětluje Tamir Winterstein. »V rámci revitalizace území plánujeme vytvořit dostatečně rozsáhlé plochy pro odpočinek, zábavu i sport, připravujeme také rozsáhlé plochy pro služby, které příchod nových obyvatel bude vyžadovat.« Podle Tamira Wintersteina bytový komplex nebude oddělen od stávající zástavby, naopak umožní všem v okolí jej navštěvovat a využívat pro procházky u břehu řeky. Kvalita bydlení v projektu Prague Marina bude spočívat v unikátní a citlivé kompozici moderních budov v historicky vymezeném území se začleněním řady památkově chráněných objektů, které budou využity pro moderní funk-

ce, to znamená pro restaurace, obchody, kavárny, galerie. »Život v Prague Marina bude určitě ovlivněn i vznikem sportovního přístavu, který místu dodá zvláštní kolorit a podpoří v něm víkendový život,« tvrdí Tamir Winterstein. »Naším plánem je vytvořit místo, kde bude nepřetržitý, avšak poklidný život a ruch – na rozdíl od míst, která žijí jen večer po návratu lidí ze zaměstnání.«

## Nadčasová hodnota

První fáze projektu Prague Marina nabízí zhruba 350 bytů, od efektivních studií o velikosti 40 m<sup>2</sup> až po rozsáhlé penthousy s rozlohou přesahující 200 m<sup>2</sup>. Byty budou umístěny ve třech samostatných osmi až desetipodlažních domech, přibližujících se vodní ploše téměř na dotyk. Dokončeny budou začátkem roku 2008. Ceny se budou pohybovat zhruba od 49

do více než 70 tisíc za metr čtvereční.

»Nadčasovost projektu je dána podle mého názoru kombinací původní lokality – nestavíme na zelené louce, ale v části města s řadou historických významů – a moderního stylu bydlení,« tvrdí Tamir Winterstein. V Praze neexistuje srovnatelný projekt, ani podobně atraktivní rozvojové plochy, snad s výjimkou smíchovského přístaviště, které se rovněž skupina Lighthouse chystá revitalizovat. Přitom tato ojedinělost místa a projektu nebude v budoucnosti žádným způsobem – například sousedící novou výstavbou – dotčena. Projekt je také unikátní velikostí investice, která v holešovickém přístavu včetně již fungující výškové kancelářské budovy Lighthouse přesahuje 500 milionů amerických dolarů.

Pro vytvoření tak rozsáhlého projektu nadčasové hodnoty hraje samozřejmě významnou roli i finanční síla investora, který je schopen takto velkorysou investici ve spojení s místním partnerem – společností České přístavy, a.s. – realizovat. Developer komplexu Prague Marina, společnost Prague Marina a.s., patří do skupiny Lighthouse Group, která v České republice vlastní nebo připravuje celou řadu ambiciózních projektů, jako je například již realizovaná osmnáctipodlažní budova Lighthouse v Praze 7 Holešovicích, komerční areál Šárka, kancelářská budova BESS na pražských Vinohradech anebo připravovaný bytový komplex Zelené Město s téměř tisícovkou bytových jednotek v Praze 3 na Jarově. Akcionáři společnosti ve skupině Lighthouse Group jsou Deutsche Bank AG – Real Estate Private Equity Group London, GTC International, Scorpio BSG Ltd. a Alliance holding & Developments Ltd.

## Vyhledávaný fenomén

Podle Tamira Wintersteina projevují značný zájem o byty v Prague Marina především ti čeští a zahraniční investoři, kteří měli možnost se s konceptem waterfront nemovitostí již seznámit v zahraničních městech, kde je v současnosti tento styl života a bydlení vyhledávaným fenoménem. »Předpokládáme, že kupujícími budou osobnosti, které mají zájem získat stylové, nadčasově řešené bydlení, jehož ojedinělost



nepochybně povede k růstu hodnoty vložené investice,« říká Tamir Winterstein. »Samozřejmě předpokládáme, že oslovíme nejen zahraniční, ale i místní klientelu, hledající kombinaci dobré investice a vysoké užitné hodnoty bytu vhodného i pro rodinný život. Neboť jak dispozice bytu, tak i komplexní infrastruktura území to umožňuje.« Podle Tamira Wintersteina je otázkou tři až šesti let, kdy bude celá lokalita zkulturnována. »Tento okraj Holešovic bude změněn k nepoznání. A vyvolá velký zájem o celou širší oblast Holešovic, tak jak se to stalo například v Karlíně nebo na Smíchově, ale i v mnoha zahraničních revitalizovaných částech měst.«

