

Brněnská Portiva posiluje v nemovitostech, za půl miliardy kupuje budovu v pražských Holešovicích



Bývalá továrna. Projekt Astrid Office vzniká v Holešovicích na místě bývalé továrny kosmetické značky Astrid.
autor: UBM Development



Adam Váchal (//ihned.cz/?m=authors&article%5baut_id%5d=19207330), redaktor

10. 3. 2020 / 00:00 / 3 minuty čtení



[REALITNÍ TRH](#) (/tagy/realitni-trh-14024)

[PRAHA](#) (/tagy/Praha-704)

[HOLEŠOVICE](#) (/tagy/Holesovice-347183)

[UBM DEVELOPMENT](#) (/tagy/UBM-Development-354439)

[NÁKUP](#) (/tagy/nakup-3704)

[ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA](#) (/tagy/administrativni-budova-354440)

[ASTRID](#) (/tagy/Astrid-346888)

[PORTIVA](#) (/tagy/Portiva-354438)

[NEMOVITOSTI](#) (/tagy/nemovitosti-16963)

Brněnská investiční skupina Portiva kupuje v pražských Holešovicích budovu Astrid Offices, kterou u Argentinské ulice buduje developerská společnost UBM Development. Za kancelářský objekt nacházející se v areálu bývalé továrny kosmetické značky Astrid zaplatí zhruba půl miliardy korun.

"Holešovice vnímáme jako růstovou pražskou lokalitu. Její potenciál by měla naplnit nová kancelářská výstavba, přelévající se sem postupně z Karlína, a připravovaný rozvoj zóny Bubny-Zátory," komentuje koupi výkonný ředitel skupiny Portiva Pavel Svoreň.

Portiva budovu převezme, až bude kompletně dokončena a obsazena nájemci ze strany firem. UBM Development plánuje stavbu dokončit na začátku příštího roku. V tuto chvíli mají již firmy rezervovánu zhruba polovinu veškerých kancelářských ploch, jež se na místě budou nacházet.

4,2 miliardy

korun činil objem aktiv Portivy ke konci loňského roku.

Pětipodlažní budova nabídne 3500 metrů čtverečních administrativních ploch. Dalších 850 metrů bude určeno pro obchody.

Areál bývalé továrny bude developer po dokončení kanceláří dál rozvíjet. Na místě chystá výstavbu 110 bytů v projektu Astrid Garden, který chce zrealizovat do roku 2023. Na rezidenční část areálu se však smlouva Portivy s UBM

Developmentem nevztahuje.

Investiční skupina Portiva brněnské podnikatelky Ivy Šťastné se zaměřuje pouze na komerční nemovitosti. Vznikla v červnu 2018. Zprvu podnikala hlavně v oblasti obnovitelných zdrojů. Loni svůj záběr rozšířila. Rozjela start-up na prodej ojetých aut a začala investovat do nemovitostí. Objem aktiv pod správou skupiny činil ke konci roku 4,2 miliardy korun.

Holešovická budova Astrid Offices je pro skupinu první významnou investicí na trhu administrativních budov, kde chce posilovat.

Vedle kanceláří se však zajímá mimo jiné i o obchodní centra. Na tomto poli učinila první krok již na sklonku loňského roku, kdy akvizicí v jihomoravských Ivančicích zahájila nákup balíku obchodních parků za dvě miliardy korun.

"Komerční nemovitosti jsou v rámci naší investiční strategie vnímány jako nejkonzervativnější součást portfolia. V následujících letech proto v této oblasti plánujeme další růst," dodává Svoreň.

Portiva vyrostla především na obnovitelných zdrojích. Iva Šťastná vlastní 14 slunečních a větrných elektráren s celkovým výkonem přes 30 megawattů. Právě tyto elektrárny také tvoří nejhodnotnější část aktiv Portivy a díky dotovaným cenám zajišťují stabilní příjem. Protože výstavba nových zelených elektráren v Česku kvůli nejistým regulačním podmínkám už několik let prakticky stojí, začala se Portiva více dívat na další obory. V současné době hlavně na realitní trh.

O komerční nemovitosti je ze strany tuzemských investorů v posledních dvou letech velký zájem. Ještě před pěti lety se podíleli na celkovém objemu realitních transakcí v Česku zhruba 19 procenty, zbytek proinvestovaných peněz připadal na zahraniční kupce. Loni už Češi stáli za 40 procenty z celkové sumy tři miliardy eur (76,6 miliardy korun), za kterou se prodaly české komerční nemovitosti.