

Brownfield Zahradní Město

Investice do průmyslového brownfieldu a jeho transformace na pozemek zejména pro rezidenční výstavbu, nabízející nadstandardní výnos při ochotě přijmout územně plánovací a povolovací rizika



PŘEDSTAVENÍ PROJEKTU

**170 tis. m² +**

Plocha pozemků

**~60 tis. m²**Stávající zastavěná
plocha**270 tis. m² +**Potenciální hrubá
podlažní plocha**~3 300**Předpokládaný
počet bytů**~20 %**Cílené roční
zhodnocení (IRR)

Lokalita představuje **rozsáhlý bývalý výrobní areál pneumatik v Praze**, který je od ukončení výroby v roce 2025 nevyužívaný. V současnosti je území formálně určeno pro výrobní a skladové využití a **představuje jeden z posledních významných pražských brownfieldů** této velikosti v širším centru města.

Investiční příležitost spočívá v potenciálu **transformovat lokalitu na převážně rezidenční čtvrť se smíšeným využitím**. Investiční strategie proto spočívá v akvizici areálu a **tvorbě hodnoty prostřednictvím změny územního plánu a následného povolení rezidenčního využití**.

Stávající územní plán umožňuje **alternativní scénář**, který poskytuje **ochranu hodnoty** v případě neúspěšné změny Metropolitního plánu na zejména rezidenční využití.

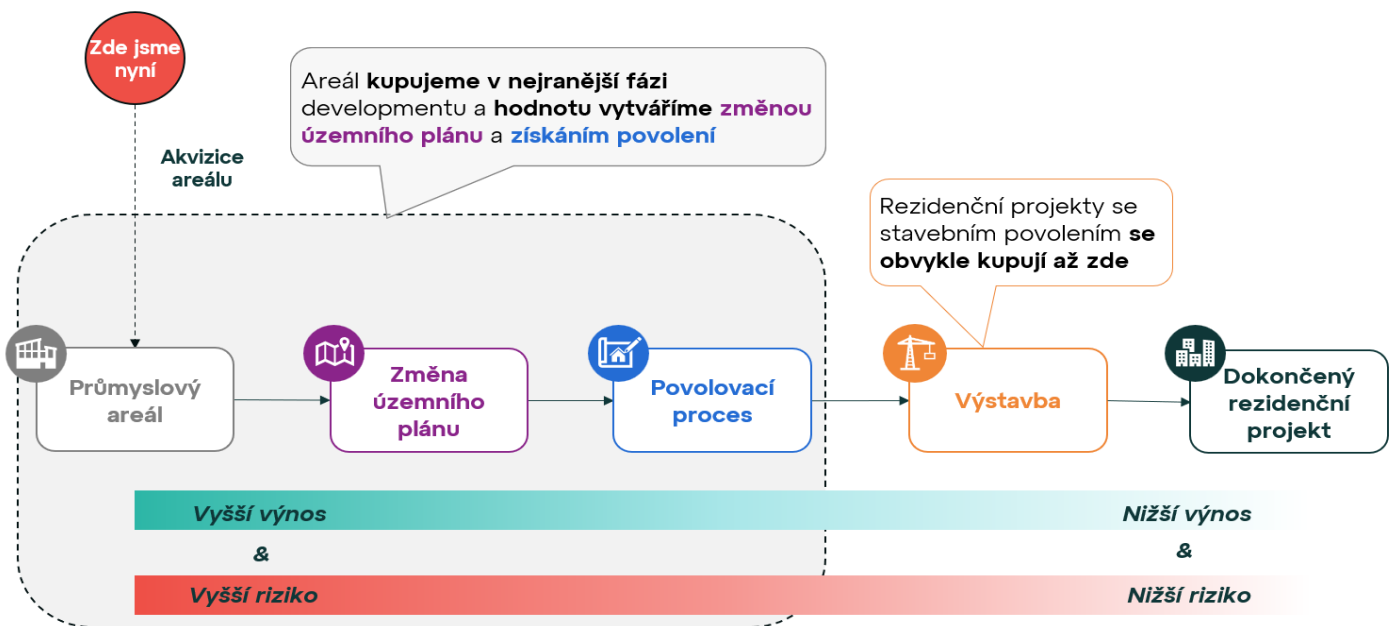


PŘEDPOKLADY PRO ZMĚNU METROPOLITNÍHO PLÁNU



- 1. Okolní rezidenční zástavba:** Areál přímo navazuje na rezidenční zástavbu a plochy určené pro další bytovou zástavbu
- 2. Sousední projekt Za.Hrad'ák:** CPI Property Group již prosadila změnu využití sousedního průmyslového areálu
- 3. Nový metropolitní plán:** Podporuje novou výstavbu na brownfieldech a bývalých průmyslových plochách
- 4. Pozitivní přístup magistrátu:** Dosavadní (předběžná) jednání naznačují podporu změny na rezidenční využití

PROJEKT S VYSOKÝM VÝNOSOVÝM POTENCIÁLEM



SILNÝ A SPOLEHLIVÝ PARTNER

KKIG Holding: Zkušený partner s prokazatelnými výsledky v pražském rezidenčním developmentu a v transformacích rozsáhlých území



30+ let
zkušeností



30+ profesionálů
zkušený tým



50+ projektů
dokončeno



WOOD x KKIG
14+ let spolupráce

Tento dokument byl připraven skupinou WOOD & Company ("WOOD & Co.") a v žádném případě nepředstavuje nabídku k nákupu či prodeji investičních nástrojů. Cílem tohoto dokumentu není poskytnout kompletní analýzu veškerých relevantních skutečností. Informace v něm obsažené jsou neúplné a mohou se změnit. Příjemci tohoto dokumentu by měli provést vlastní nezávislé zhodnocení a nespolehat se pouze na informace zde uvedené. Jakékoliv rozhodnutí učiněné na základě tohoto dokumentu činí příjemci na vlastní riziko a WOOD & Co v žádném případě neodpovídá za jakékoliv následky rozhodnutí učiněných na základě tohoto dokumentu. Historická výkonnost není zárukou budoucích výnosů. Výnos pro investora se může zvýšit nebo snížit v důsledku kolísání měnových kurzů. © 2026 WOOD & Company