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 +	~60 tis. m²	270 tis. m² +	~3 300	~20 %
Plocha pozemků	Stávající zastavěná plocha	Potenciální hrubá podlažní plocha	Předpokládaný počet bytů	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.

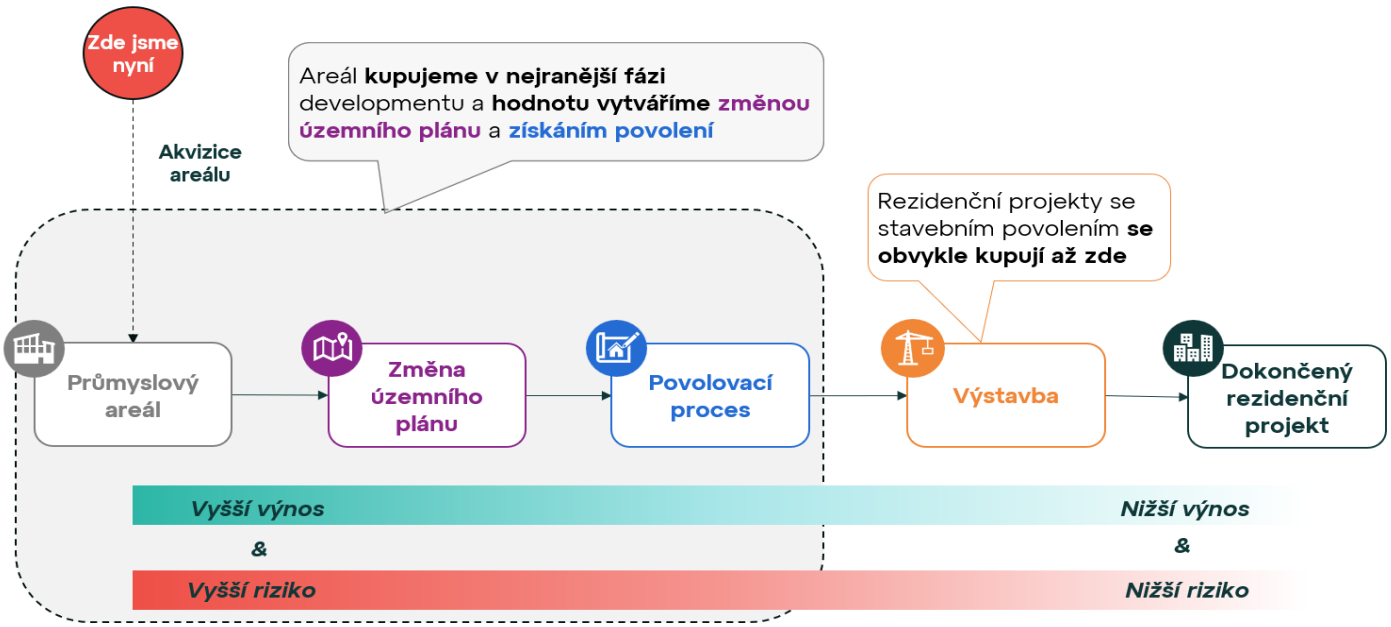


PŘEDPOKLADY PRO ZMĚNU METROPOLITNÍHO PLÁNU



1. **Okolní rezidenční zástavba:** Areál přímo navazuje na rezidenční zástavbu a plochy určené pro další bytovou zástavbu
2. **Sousední projekt Za.Hraďák:** 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 nespoléhat 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