



Pohled na projekt Central Park Praha s dominantou žižkovské televizní věže v pozadí

Central Park Praha - komfortní bydlení na Žižkově

Projekt Central Park Praha byl v minulosti mnohými vnímán jako projekt se složitou historií. Situace se však změnila a dnes se, i díky novému managementu, stává novodobá dominantou Žižkova žádaným projektem pro bydlení. V rozhovoru to potvrzuje generální ředitel společnosti CP Praha Radomír Němeček.



Radomír Němeček

Projekt Central Park Praha se v průběhu výstavby potýkal s nesnázemi - rozpory s generálním dodavatelem, posuny termínů dostavby, velké množství zrušených

rezervací, následné neprodané byty atd. Jaká je situace dnes?

Každý projekt většího rozsahu s sebou přináší určité projektové komplikace, nicméně vždy se najde nějaké schůdné

smluvních vztahů s generálním dodavatelem, a proto se celý projekt zpozdil. To logicky mělo vliv na kupující, kteří na dokončení projektu nechtěli čekat a zrušili své rezervace. Dnes je již situace úplně jiná. Po převzetí rozestavěného

CENTRAL PARK PRAHA NABRAL NOVÝ, SVĚŽÍ DECH

řešení. Central Park Praha je obrovský projekt v řádu miliard korun, a tak se pochopitelně obtíže nevyhnuly ani nám. Tyto problémy však vznikly převážně za doby, kdy projekt ovládali původní investoři a původní developer. Co je mi známo, tak při výstavbě došlo k problémům v rámci

projektu novým renomovaným investorem došlo k dokončení výstavby a úspěšné kolaudaci. Kontinuálně probíhá intenzivní marketingová kampaň na podporu prodeje bytů a vlastníci bytů se průběžně stěhují do svých nových domovů. Management projektu byl kompletně obměněn a také odeznívá

Představujeme

Pokračování ze str. 17

hospodářská krize, která se podepsala na útlumu prodeji bytů u všech developerských projektů. Projekt Central Park Praha nabírá nový, svěží dech a počet zájemců o bydlení u nás každým dnem roste.

ZELENÁ OÁZA NA ŽIŽKOVĚ

Říkáte, že s ústupem krize přibýlo zájemců. Jak vidíte situaci do budoucna?

Nabízíme nadstandardní projekt za dostupné ceny, proto věřím, že zájemců bude i nadále přibývat. Jednoznačně pozorujeme stoupající poptávku - lidé volají, chodí na prohlídky a především, skutečně byty kupují. Dnes máme prodáno téměř 200 bytů.

To je ale u tak velkého projektu zhruba třetina...

Ano, to je. Ale jak jste správně podotkla - u TAK VELKÉHO projektu. Na to se právě zapomíná. Central Park Praha má 547 bytových jednotek. A když si ho porovnáte s bytovými projekty o cca padesáti jednotkách, které se dnes většinou staví, tak dvě stě prodaných bytů znamená, že takový projekt by byl již čtyřikrát vyprodán! A to by se určitě slavilo jako úspěch. Musíte si uvědomit, že my v podstatě prodáváme deset až jedenáct takových malých projektů...

To je zajímavé srovnání. A nebylo tedy lepší projekt stavět a prodávat po menších etapách?

To se na začátku sice také zvažovalo, ale myšlenku jsme opustili i přes riziko komplikovanějších prodejů u tak velkého projektu. A to z jednoho prostého důvodu - z ohleduplnosti ke klientům, budoucím rezidentům. Rozfázování

projektu by znamenalo postupnou výstavbu po dobu pěti až šesti let a s tím související dlouhodobé omezení a rušení stavebními vlivy. Rezidenti by do doby dokončení poslední etapy žili na staveništi a neměli

by k dispozici od začátku ani náš krásný park.

Ještě se zeptám na vliv plánovaného zvýšení DPH. To bezpochyby ovlivní prodeje bytů na českém rezidenčním trhu, tedy i v Central Parku Praha. Nebojíte se?

Zvýšení DPH postihne všechny. Zdraží nejenom nemovitosti, ale i potraviny a spotřební zboží. Lidé ale nepřestanou kupovat, budou jen pečlivěji zvažovat, do čeho své peníze investují. A pokud někdo po-

nebojíme ani poté. Nabízíme komfortní bydlení na dobré adrese a s mnoha benefity, které si své zájemce najde vždy.

Jaké benefity máte na mysli?

Zejména náš soukromý skutečně rozsáhlý park uprostřed areálu. Lemují jej jednotlivé věžové a terasové domy a vytvářejí tak absolutně bezpečný prostor, určený pouze pro naše rezidenty. Na rozdíl od mnoha projektů, které se pyšní zelení, máme v našem parku již vzrostlé desetimetrové stromy. Nechybí ani designové lavičky, pergola či palubová terasa pro pořádání třeba barbecue párty. Děti si mohou hrát na dvou hřištích s prolézačkami, pískovišti a houpačkami a co je největší plus - maminky se o ně při tom nemusí bát. Náš projekt navíc těsně sousedí s velkým veřejným parkem Parukářka. Vrátka na čip

DOSTUPNĚJŠÍ NEŽ SI MYSLÍTE

třebuje bydlet, nemůže koupit stále odkládat. Teď pozorujeme zvýšení poptávky, protože řada zájemců chce nákup bytu stihnout ještě před zvýšením DPH, aby ušetřili. Nezájmu se

z našeho parku ústí přímo do Parukářky. Takřka ve středu města tak můžete relaxovat stejně jako v přírodě mimo metropoli.



V interiérech dominují kvalitní přírodní materiály

Zeleně je tu opravdu pozeňnaně...

A to není všechno. Pro Central Park Praha je typická „zelená“ architektura. Zeleň se v rámci našeho projektu stala



Vězové a terasové domy tvoří elegantně provázaný celek

výrazným kompozičním prvkem, rovnocenným samotné architektuře. To dokládají naše originální terasové domy, které mají venkovní stěny a střechy porostlé hustým travnatým kobercem. Ten kromě své ekologické a estetické funkce výrazně zpřijemňuje kvalitu mikroklimatu domů i celého areálu. Přirozeným způsobem je tak regulována vlhkost, omezena prašnost a celkově se změkčuje akustika prostředí.

NADSTANDARDNÍ BYDLENÍ I NADSTANDARDNÍ SLUŽBY

O bytech v projektu se mluvilo jako o luxusním bydlení. Mohou si ho lidé dnes dovolit? Komu jsou byty ve vašem projektu určeny a v jaké výši se pohybují ceny? Byty v našem projektu jsou určeny všem, kteří požadují kvalitní, nadstandardní bydlení v atraktivní lokalitě s množstvím zeleně a s výbornou dostupností centra města. Nejde ale o žádný nedostupný luxus. Projekt je postaven tak, aby si v něm své ideální byd-

lení našel téměř každý. Díky velikosti projektu můžeme nabízet opravdu rozličné varianty bydlení: od bytů v dispozicích 1+kk až po prostorné byty pro velké rodiny o rozloze 180 m².

V nabídce jsou i mezonety, originální terasové domy a penthousy.

A co tedy cena? Spousta z nás by chtěla bydlet v takovém projektu, ale nemůže si ho dovolit...

To je právě ono, projekt mnozí stále ještě vnímají jako luxusní a tedy hůře dosažitelný. Opak je však pravdou! Ceny bytů jsme optimalizovali a začínají již na necelých třech milionech

korun včetně sklepa, parkovacího stání v podzemí i DPH, což je vzhledem k atraktivitě lokality a typu projektu cena nadmíru příznivá. Díky velikosti projektu a počtu bytů se navíc provozní náklady dělí mezi mnoho lidí a kvalitní služby tak rezidenti získávají za nečekaně nízké poplatky.

Jaké služby tedy nabízíte rezidentům v ceně?

Pro obyvatele je k dispozici centrální recepce, kde jim

proškolený personál hovořící minimálně dvěma světovými jazyky pomůže třeba s odesláním pošty nebo zajistí drobné opravy v domácnosti. Na bezpečí dohlíží nepřetržitá ostraha a nejmodernější monitorovací systémy. Samozřejmostí jsou hlídané vstupy do garáží i do areálu privátního parku. Přestože okolní lokalita nabízí řadu příležitostí k nakupování, obyvatelé mohou využít i obchůdky a provozovny drobných služeb, které vznikají přímo v komplexu. V současné době zde již funguje kavárna a květinářství, plánuje se otevření beauty salonu.

Tyto služby ale zvyšují měsíční poplatky. Jak toto vnímají klienti?

Provozní náklady jsou i při zajištění non-stop recepce, nepřetržité ostrahy a kvalitních základních služeb až nečekaně nízké. Umožňuje to velikost projektu, díky které můžeme poplatky rozpočítat mezi mnoho lidí. Zálohy na provozní náklady tak například u bytu 2+kk o velikosti 68 m² činí cca 3670 korun měsíčně a je v nich zahrnuto vše (např. včetně topení, vodného, ostrahy, údržby, atd.) mimo záloh na elektrickou energii.

Za jaké služby si klient bude připlácet?

Rezidenti si mohou doobjednat služby z pestré škály: od hlídání dětí, úklidové služby, zajištění čistírny, přes venčení domácích mazlíčků, zajištění cateringu na party či oslavu, péči o vůz, IT servis až po stěhovací službu a řadu dalších. Z této bohaté nabídky si naši obyvatelé objednávají zcela individuálně podle svých konkrétních potřeb.

(kab)

Foto archiv Central Park Praha