



Datum: 18. 7. 2024

Trikaya dokončila modernizaci Obchodního centra Řepy. Pražský komplex prodala investičnímu fondu PRAGORENT

Praha – Realitní skupina Trikaya úspěšně završila proces celkové modernizace Obchodního centra Řepy. Na začátku července 2024 byl celý projekt v městské části Praha 17 prodán investičnímu fondu PRAGORENT.

Obchodní centrum Řepy, které skupina Trikaya zakoupila na konci roku 2017, prošlo v letech 2020 až 2022 rozsáhlou rekonstrukcí. Ta zahrnovala nejen kompletní přestavbu původních budov, ale také jejich propojení, čímž vznikl integrovaný a moderní nákupní komplex. Pronajímatelná plocha se zvýšila z 11 800 m² na 14 600 m², k čemuž kromě optimalizace dosavadních prostor přispěla i nástavba na hlavní budově.

„Obchodní centrum Řepy bylo naším prvním projektem mimo Brno. Po téměř sedmi letech, během kterých se nám podařilo ze zanedbané stavby vytvořit atraktivní nákupní a společenské centrum, nyní objekt s klidným svědomím předáváme do nových rukou. Tento strategický krok nám umožní plně se soustředit na naše současné a plánované záměry, zejména na výstavbu našeho dosud největšího projektu – Čtvrti Pod Hády,“ sdělil Jan Kolařík, provozní ředitel společnosti Trikaya.

Díky zdařilé rekonstrukci získalo centrum mezinárodní certifikaci udržitelnosti BREEAM na vysoké úrovni Excellent. V roce 2022 byla přeměna oceněna 3. místem v soutěži Best of Realty – Nejlepší z realit.

Kromě funkční a estetické podoby prošlo proměnou i složení nájemců. V letošním roce přibyla například pobočka Generali Česká pojišťovna nebo prodejny řetězců Planeo a Waf-Waf. Ty tak doplnily obchody a služby v podobě supermarketu Albert, dm drogerie, knihkupectví LUXOR nebo pobočky České pošty a České spořitelny. Kromě 70 nájemních jednotek je součástí centra také food zóna a více než 1500 m² administrativních ploch, které jsou obsazeny laboratoří Dr. Max.

„Investiční fond PRAGORENT stále vyhledává na trhu vhodné investiční příležitosti a můžeme potvrdit, že OC Řepy se stalo součástí našeho retailového portfolia. Pro naše akcionáře budeme dále pracovat na rozvoji tohoto moderního multifunkčního obchodního centra, ať už z pohledu vhodné skladby nájemníků, či důrazu na ESG. V této souvislosti například velice brzy doplníme



obchodní centrum o fotovoltaickou elektrárnu na střeše budovy," uvedl za společnost PRAGORENT místopředseda představenstva Vladimír Mikeš.

„Tato transakce potvrzuje stabilní zájem o kvalitní retailové nemovitosti ze strany zkušených investorů a dominantní postavení domácího kapitálu, který nyní ovládá více než 80 % trhu. Knight Frank spojuje se společností PRAGORENT dlouhodobé partnerství, které zahrnuje jak správu dalších retailových objektů, tak poskytování akvizičního poradenství,“ okomentoval akvizici David Sajner, partner realitněporadenské společnosti Knight Frank, která v transakci zastupovala PRAGORENT.

„Lokalita a kvalita nemovitosti jsou pro investory ‚nutností‘ ve všech fázích hospodářského cyklu. Nicméně aktuálně, v době drahých peněz, transakce OC Řepy ilustruje další požadavky investorů: zaprvé, potřebná ekvita pro investici by měla zůstat v rámci jejich finančních možností, protože kapitálové zdroje jsou omezené; zadruhé, čistý výnos nemovitosti by měl s pomocí financování přesahovat 10 %, aby byl výnos nemovitostí ospravedlněný oproti výnosům z dluhopisů a peněžního trhu,“ dodal Vítězslav Doležal, ředitel v týmu oddělení investic v realitněporadenské společnosti CBRE, který společnosti Trikaya poskytoval odborné poradenství během transakce. Výši transakce se obě strany rozhodly nekomentovat.

Kontakt pro média:

Tashi Erml, Ewing, erml@ewing.cz; +420 775 106 886