

**STING**

Development na Ostravsku

**Ing. Radka Demčáková**

account manager

S.K. Neumanna 608/7

702 00 Ostrava

e-mail: [radka.demcakova@stingcommerce.cz](mailto:radka.demcakova@stingcommerce.cz)

[www.rksting.cz](http://www.rksting.cz)

## Úvod

Cílem prezentace je:

- Seznámit Vás s vývojem a současným stavem developmentu na Ostravsku.
- Stručně popsat vybrané developerské projekty, vyhodnotit jejich úspěšnost.
- **Identifikovat parametry**, které mají zásadní vliv na to, zda budou projekty **úspěšné či neúspěšné**.

# STING

## Realitní skupina STING

### *CENTRÁLA-Třinec*

<b>Vlastnictví</b>	ryze česká společnost
<b>Tradice</b>	16 let na trhu
<b>Pobočky</b>	38
<b>Úspěch</b>	20.000 realizací
<b>Rozsah</b>	komplexní servis



**rezidence • komerce • investiční fond • financování • oddlužování**

## KOMERCE (2009-2013)

- Orchard
- Nordica
- Tieto Towers
- CTPark
- Nová Karolina

## ORCHARD



**ROK** 2009  
**Investor** Red group  
**Plochy** Obchody, kanceláře, sklady  
**Lokalita** centrum 1km  
**Rozloha** 36.000 m<sup>2</sup>  
**Cena** od 10 EUR/m<sup>2</sup>/měsíc  
**Pronajato 80%**

## NORDICA



**ROK** 2011  
**Investor** Skanska Nordica  
**Plochy** Obchody, kanceláře  
**Lokalita** centrum  
**Rozloha** 12.000 m<sup>2</sup>  
**Cena** od 10 EUR/m<sup>2</sup>/měsíc  
**Pronajato 77%**

## TIETO TOWERS



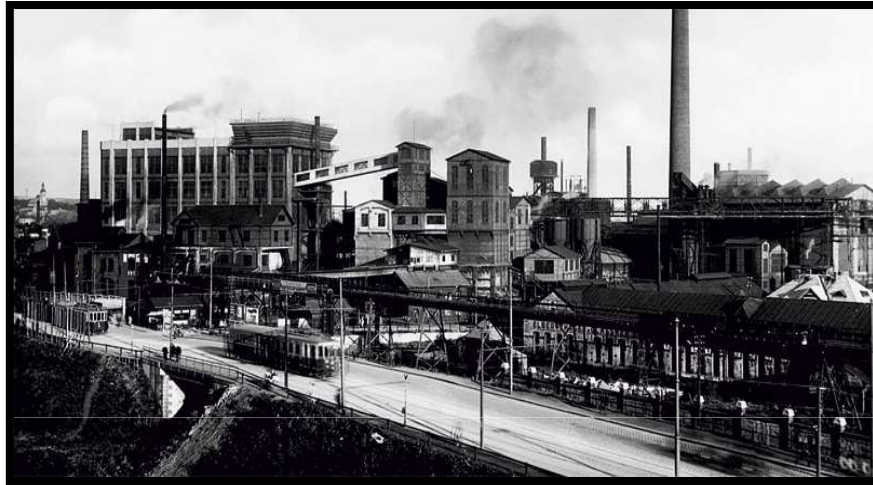
**ROK** 2012  
**Investor** CTP Invest  
**Lokalita** centrum 1 km  
**Plochy** Kanceláře  
**Rozloha** 22.000 m<sup>2</sup>  
**Pronajato** 77 %

## ZÓNA HRABOVÁ



**ROK** 2006-2013  
**Investor** CTP Invest  
**Lokalita** Ostrava-Hrabová  
**Plochy** výroba, sklady, kanceláře  
**Rozloha** 235.000 m<sup>2</sup>  
**Pronajato** 95 % - sklady, výroba  
83% - kanceláře

## KAROLINA 1837-1986



Od r. 1837 šachta + r.1858 koksovna  
Od r. 1843- ve vlastnictví Rothschildů  
Uzavřena v roce 1986

## KAROLINA PROJEKT

Moderní, multifunkční

- ✓ OBCHODY
- ✓ KANCELÁŘE
- ✓ REZIDENCE



## Nová Karolina FORUM



**ROK** 2012  
**Investor** Multi DEVELOPMENT  
**Plochy** Obchody  
**Rozloha** 58 000 m<sup>2</sup> ,250 obchodů  
**Lokalita** centrum města  
**Cena** od 12-70 EUR/m<sup>2</sup>/měsíc  
**Pronajato** 100%

## Nová Karolina Park



**ROK** 2012  
**Investor** Passerinvest  
**Plochy** kanceláře, obchody  
**Rozloha** 28 400 m<sup>2</sup>  
**Lokalita** centrum města  
**Cena** od 12 EUR/m<sup>2</sup>/měsíc  
**Pronajato** 30 %



## Nová Karolina REZIDENCE



ROK	2013
Investor	GEMO Olomouc
Rozloha	247 bytů
Cena	od 30 000 Kč/m <sup>2</sup>
<b>Prodáno</b>	<b>55 %</b>

Charakteristika: moderní bydlení určené pro ty, kteří chtějí mít na dosah ruky kulturu, obchody, sport i rekreační vyžití - a to vše v nové rezidenci s nadčasovou architekturou a standardním, moderním vybavením.

## Rezidence ( 2006-2013)

### *CENTRUM*

- Podkova
- Atrium
- Améba
- Ostravská brána
- Byty v parku

## PODKOVA



<b>ROK</b>	<b>2006</b>
<b>Investor</b>	<b>Orco Property Group</b>
<b>Rozloha</b>	<b>51 bytů</b>
<b>Cena</b>	<b>od 42 000 Kč/m<sup>2</sup></b>
<b>Prodáno</b>	<b>100 %</b>

Charakteristika: Úspěšný projekt, velkoryse řešené byty na „dobré adrese“.

Byty vyprodány již při kolaudaci.

## ATRIUM



<b>ROK</b>	<b>2008</b>
<b>Investor</b>	<b>REAL HOUSING, s.r.o.</b>
<b>Rozloha</b>	<b>128 bytů</b>
<b>Cena</b>	<b>od 35 000 (27 000 Kč/m<sup>2</sup> )</b>
<b>Prodáno</b>	<b>100 %</b>

Charakteristika: Jedná se o vícepodlažní, atriový, bytový areál, který poskytuje obyvatelům kvalitní bydlení .

Mimořádný panoramatický výhled na město.

## AMÉBA



<b>ROK</b>	<b>2009</b>
<b>Investor</b>	<b>Sey Development</b>
<b>Rozloha</b>	<b>30 bytů</b>
<b>Cena</b>	<b>od 29 000 Kč/m<sup>2</sup></b>
<b>Prodáno</b>	<b>67%</b>

Charakteristika: Bydlení v parku se vzrostlou zelení a přitom v centru města. Vynikající a mimořádná poloha. Zajímavé pojetí stavby je vyváženo originálními, avšak často nepraktickými byty.

## OSTRAVSKÁ BRÁNA



**ROK** 2010

**Investor** Metrostav Invest Ostrava

**Rozloha** 36 bytů

**Lokalita** centrum

**Cena** od 32 000 Kč/m<sup>2</sup>

**Prodáno** 44 %

---

**Řada ocenění ---Dům roku 2010 --- Ostrava , ---Realitní projekt 2011 (3 místo)---ČR**

---

Charakteristika: Budova na první pohled zaujme netradiční architekturou. Jedná se jistě o zajímavou stavbu, avšak její tmavé pojetí a koncepce není evidentně v souladu s představami lidí o bydlení. Odpovídá spíše všeobecným představám o vzhledu kancelářských budov.

## BYTY V PARKU



**Kolaudace 2013**

**Investor IMOS development**

**Rozloha 66 bytů**

**Cena od 26 000 Kč/m<sup>2</sup>**

**Prodáno 1 etapa- 86 %**

Charakteristika: Bytové domy jsou umístěny v samém srdci Ostravy a zároveň „skryty“ okolní zástavbou a zelení.

Poloha: 5 minut chůze z centra města - Masarykova náměstí.

## Rezidence ( 2008-2010) *ostatní městské obvody*

- **Nové byty Ostrava**
- **Řadové domy Stará Bělá**
- **Vyhliídka Hladnovská**
- **Lesopark**



## NOVÉ BYTY OSTRAVA



**Kolaudace 2008**

**Investor Nové Byty Ostrava, s.r.o. (Eiffage)**

**Poloha Heřmanice**

**Rozloha 132 bytů**

**Cena od 18 000 Kč/m<sup>2</sup> vč. pozemku**

**Prodáno 10%, nyní snaha pronajmout**

Charakteristika: Bytové domy v Ostravě – Heřmanicích.

Dobrá vnitřní dispozice, prostorné byty, velmi kvalitní provedení, nadstandardní zařizovací předměty, předzahrádka, garáže nebo kryté parkování, oplocený a hlídaný komplex.

Poloha: Neatraktivní lokalita, dobrá dopravní obslužnost.

## ŘADOVÉ DOMY



**Kolaudace 2010**

**Investor Řadová zástavba Stará Bělá**

**Poloha Stará Bělá**

**Rozloha 10 domů**

**Cena od 29.000 Kč/m<sup>2</sup>**

**Prodáno 100%**

Charakteristika: Malý rozsah výstavby. Jedná se o řadové domy s terasou a vestavěnou garáží.

Poloha: Nová ulice s rodinnými řadovými domy - v těsné blízkosti Bělského lesa, který je možné celoročně využívat k procházkám nebo sportovním aktivitám.

## VYHLÍDKA HLADNOVSKÁ



**Kolaudace 2010**

**Investor REAL HOUSING, s.r.o.**

**Poloha Slezská Ostrava, Hladnov**

**Rozloha 24 bytů**

**Cena od 26 000 Kč/m<sup>2</sup>**

**Prodáno 20%, 80% - pronájem**

Charakteristika: Bytový dům umístěn na hranici Slezské Ostravy a Hladnova.

Poloha: Dobrá dopravní obslužnost, nepříliš atraktivní okolí.

## LESOPARK



**Kolaudace 2010**

**Investor STING Development, s.r.o.**

**Poloha Heřmanice**

**Rozloha 33 domů**

**Cena od 22 000 Kč/m<sup>2</sup> vč. pozemku**

**Prodáno 94%**

Charakteristika: Řadové domy v Ostravě - Michálkovicích poblíž ZOO. Podlahové vytápění, předzahrádka, kryté parkování.

Dobrá dopravní obslužnost, nepříliš kvalitní dílenské zpracování, levné zařizovací předměty.

## SHRNUTÍ

Ostrava je městem, které se rozvíjí a mění svou tvář.

Z „černého“, průmyslového města obklopeného doly a těžkým průmyslem se stává nová, moderní metropole.

V souladu se všemi změnami, které v regionu probíhají, chtějí také lidé měnit svůj standard a styl bydlení.

Pokud jim nabídneme bydlení v zeleni s dobrou občanskou vybaveností, dopravní dostupností, prostorným parkováním, byty budou mít praktické uspořádání a budou dostatečně světlé (nejlépe s výhledem ), s cenou do 30.000,- Kč / m<sup>2</sup> má projekt velkou šanci na úspěch.

Vzhled rezidenčních budov by neměl mít komerční charakter.

Doporučení: nepodcenit marketing.

**STING**

**Děkuji za pozornost.**