mBank
Podnikatelský účet navždy zdarma
Investujte do podnikání, ne do poplatků.
Chci účet
mBank
Podnikatelský účet navždy zdarma
Chci účet
mBank

Premium

Miliardové a nechtěné. Proč poštu ani věž v Jindřišské nikdo nechce

Jan Bohata
13. ledna 2024 15:00

Nevyplácí se to, těžko se adaptují. Tak lze podle realitních expertů lakonicky shrnout hlavní důvody, proč investoři nemají valný zájem o koupi nejen komplexu na rohu ulic Jindřišské a Politických vězňů, který slouží České poště, ale ani dalších historických drahých budov nejen v tomto koutě metropole.

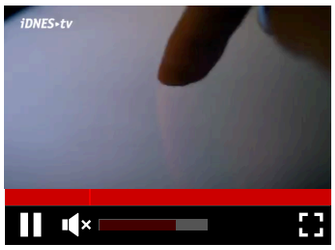
„Je to zajímavá nemovitost na dobrém místě, vznikla pro poštu a slouží jí dobře. Ovšem čím ji nahradit? Bankou? Finanční instituce digitalizují a pro jejich potřeby jsou výhodnější menší budovy, třeba i mimo vnitřní Prahu. Už jen převést starší a rozsáhlý objekt do nižší třídy energetické náročnosti představuje pro investora výjimečné náklady," komentuje situaci okolo nezdařeného prodeje poštovního objektu v Jindřišské Michal Pich, odborník ze společnosti Reality Čechy.

> Pokud chcete poštu v Jindřišské proměnit například ve velký bytový dům, pojí se s tím další starosti. Třeba parkování.
>
> **Michal Pich**
> Reality Čechy

Další experti z realitní branže uvádějí, že případný zájemce se svou miliardou naloží spíše jinak. „Pravděpodobně raději své peníze rozloží do koupě třeba dvou anebo i tří menších moderních administrativních novostaveb vznikajících na brownfieldu," shodují se odborníci.

Přestavba je složitá

Ovšem také stěhování do nových prostor má nevýhody. Nové kancelářské budovy bývají sice úspornější z hlediska spotřeby energií, ale developeři musejí v nájemném zohlednit dražší bankovní financování a samozřejmě stavební náklady.



S panem Babišem si vykáme, na pivo nechodíme, říká Havlíček

Reklama
happy day
AŤ SE VAŠE TĚLO USMÍVÁ
Který je váš favorit?
happy day
Podporuje tvorbu červených krvinek*
Hlasuj kliknutím!

Reklama
ADVERTISING

To v kombinaci s inflací stojí za tím, že se nejvyšší požadované nájemné za nové kanceláře v Praze dostalo ve 2. čtvrtletí roku 2023 už nad 30 eur (*735 korun, pozn. red.*) za metr čtvereční a měsíc. „Vliv má velikost pronajímatelné plochy, délka pronájmu a výše dohodnutého nájemného," vysvětluje Lena Popova, vedoucí oddělení pronájmu kancelářských prostor realitněporadenské společnosti 108 Agency.

Poště se nepřihlásil jediný zájemce, budovu v Jindřišské ulici nikdo nechce

Centrum města tvoří památková rezervace, což pro developery znamená další omezení spojená s potenciálními stavebními zásahy.

Reklama

„Pokud chcete poštu v Jindřišské proměnit například ve velký bytový dům, pojí se s tím další starosti. Třeba parkování. Tohle v centru pro rezidenty nevyřešíte stáním na ulici. Musíte získat nová místa v podzemních garážích. A to si žádá další náklady a čas spojený s financemi, technickými záležitostmi i administrativou," upozornil Michal Pich.

Reklama

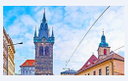
zavřít

Velká přestavba uvnitř města podle něj znamená též logistický problém, kupříkladu zajištění odvozu vybouraného materiálu a dopravy nového. „Něco jiného je, pokud lze stavět na uvolněné parcele jako v případě Masaryk Centre v okolí Masarykova nádraží anebo Květinového domu," shrnul Michal Pich.

Miliardový nezájem

Minulý týden Česká pošta ohlásila, že do prodeje komplexu v Jindřišské za 1,538 miliardy korun se nepřihlásil žádný zájemce. „Aktuálně řešíme po právní stránce další postup. S prodejem komplexu letos nadále počítáme," sdělil k tomu Matyáš Vitík, mluvčí České pošty. Ta zamýšlí jednat i s magistrátem, který o budovy projevil zájem.

Praha nakonec Jindřišskou věž nekoupí. Cena je příliš vysoká, rozhodla



Loni město projevilo zájem i o další pozoruhodnou stavbu v téže ulici, jen asi čtyři minuty chůze od pošty. Jindřišskou věž nabídlo Arcibiskupství pražské za 75 milionů korun, magistrát ale nakonec transakci odmítl. Arcibiskupství tak přišlo o některé zájemce a lukrativní nabídky.

„V tuto chvíli vyhodnocujeme situaci, která je obtížná. Budova vyžaduje vnější opravu jak pláště, tak střechy, ale Arcibiskupství pražské není schopné potřebné prostředky na rekonstrukci této budovy vyčlenit," říká Jan Balík, generální vikář pražské arcidiecéze.

Téměř na dohled obou staveb stojí další nechtěný „miliardář", Palác Broadway na Příkopech. Nového majitele se Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) nepovedlo najít ani na pátý pokus. V dražbě byl za 930 milionů. Momentálně úřad řeší, co s budovou dál. Do aukce půjde též další velký komplex v metropoli – zámek v Kunraticích. ÚZSVM aukci plánuje na 18. a 19. ledna s počáteční cenou více než 106 milionů korun.

Divadlo Palác Broadway za cca 900 milionů korun nenašel majitele ani na pátý pokus v rámci aukce.

Pošta má s prodeji památkových areálů zkušenosti. Tři roky hledala majitele pro beuronský klášter sv. Gabriela na Smíchově. Majitel ho nyní užívá jako ateliéry, místo pro konference, společenské události či filmaře. Lze říci, že mladí výtvarníci prostory zdobí a filmaři živí. Natáčel zde Netflix i HBO. „To je na rozdíl od provozu ateliérů výdělečná činnost a my se snažíme obě složky skloubit a podpořit kulturu," uvedla Magdaléna Dvorská ze společnosti Cimex, která Gabriel Loci vlastní.

Tento článek jste si přečetli díky členství v iDNES Premium. Děkujeme, že jste s námi.

Věnujte odemčený článek přátelům
Pošlete jim odkaz, e-mail nebo jim ho nasdílejte přes sociální sítě.

Odemknout článek ›

Právě nejčtenější Premium články:

„Nemajetný" šéf českého tenisu. Co vše obviněný Kaderka převedl na manželku

Zvrácenost v Pohodlí. Muže týraného v domě hrůzy uvařili, tělo vylili na pole

Jak pokrokáři zničili drogami město Portland. Je jako dystopický přízrak

Podvedená vdova platí cizí hypotéku, aby nepřišla o chatu v Peci

Autor: Jan Bohata

SOUVISEJÍCÍ

- **Poště se nepřihlásil jediný zájemce, budovu v Jindřišské ulici n...**
- **Jindřišská věž na prodej? Arcibiskupství ji nabízí Praze, chce 10...**
- **Praha nakonec Jindřišskou věž nekoupí. Cena je příliš vysoká, r...**
- **Dlouho prázdný klášter svatého Gabriela ovládli umělci a filmaři**
- *Premium* **Poštu stálo rušení poboček a stěhování miliony. Někd...**

Seznam středních škol

Kompletní seznam středních škol s vyhledáváním dle lokality, oboru, školného či formy studia.

Mohlo by vás zajímat:
- Přijímačky 2024, termíny
- Testy a výsledky 2023
- Diktáty
- Šéf Cermatu o nových přijímačkách
- Digitální přihlášky
- Cermat

Reklama

Reklama

Komerční sdělení

Konečná: Evropa by se měla zastavit a ujasnit si, co chce do budoucna

Podprsenka Power Lace zmenšující nevyztužená -

peníze ihned při podpisu smlouvy
skayocapital.cz 608 728 636 Skayo

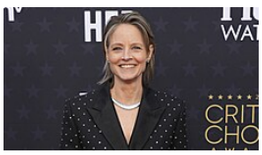
Témata: Zpravodajství, **Jindřišská ulice (Praha)**, Česká republika, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Aukce a dražby, Biskupství, Česká pošta

Vstoupit do diskuse (2 příspěvky) | Přečíst později | Sdílet na Facebooku | Sdílet na síti X

VYBRALI JSME PRO VÁS

Rusko nepošle svůj „zázračný“ tank Armata na frontu. Moc drahý, vysvětluje

Rusko tvrdí, že jeho tank T-14 Armata je lepší než ostatní existující modely. Přesto jej na Ukrajině nenasadí, přiznal...



Fosterová přiznala, že odmítla jednu z nejikoničtějších rolí v dějinách filmu

Jodie Fosterová prozradila, že si mohla zahrát jednu z nejznámějších ženských rolí v dějinách filmu. Jednašedesátiletá...

Na bezpečnostních opatřeních se na pracovištích Amazonu podílejí i sami zaměstnanci

ADVERTORIAL První hala má rozlohu třinácti fotbalových hřišť, druhá je zase první čtyřpodlažní...

Facebook, Instagram i Messenger postihl masivní výpadek. Musk se posmívá

Uživatelé hlásili rozsáhlý výpadek sociálních sítí společnosti Meta. Na Facebook se nešlo v rozhraní webového...

Mluvme o účasti vojáků při výcviku na Ukrajině, řekl Pavel. Jednal s Macronem

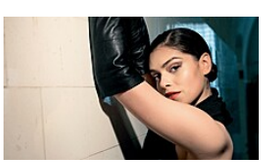
Prezident Petr Pavel řekl, že by i na Ukrajině mohl probíhat výcvik ukrajinských vojáků a jejich příprava k boji. „Je...

Silničáři kontrolovali objízdné trasy Barrandovského mostu, opravili 300 výmolů

V pondělí začne třetí fáze hlavních prací na opravě Barrandovského mostu. V obou směrech budou řidiči jezdit ve třech...

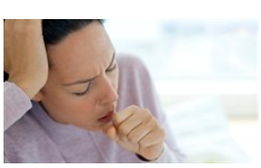
Princezna Kate se poprvé po operaci břicha ukázala na veřejnosti

Princeznu Kate (42) po více než dvou měsících poprvé vyfotili na veřejnosti. V pondělí ji matka Carole Middletonová...



Představitelka Ester ze Zlaté Labutě zmizela do Ameriky. Říká si už „jen“ Leona

Zazářila v první sérii, objevila se i v druhé, ale ve třetím pokračování nováckého seriálu Zlatá labuť chybí. Proč?...



Černého kašle v kraji rychle přibývá, vakcín pro dospělé je však nedostatek

Počty nakažených černým kašlem v moravskoslezském regionu stoupají stejně jako zájem o přeočkování proti této vysoce...

Kofola smí koupit majitele značek Holba a Litovel, rozhodl antimonopolní úřad

Úřad pro ochranu hospodářské soutěže (ÚOHS) povolil skupině Kofola ČeskoSlovensko koupit Pivovary CZ Group, která...

Němec si nechal píchnout 217 dávek vakcín proti covidu-19. Výzkumníky překvapil

Němečtí výzkumnici zveřejnili studii takzvané hypervakcinace na případu dvaašedesátiletého muže z Magdeburgu, který si...

Reklama

Na D1 u Brna se srazily dva náklaďáky, jeden z řidičů tragický střet nepřežil

Dálnici D1 u Brna na 187. kilometru ve směru na Ostravu v úterý odpoledne zastavila vážná nehoda dvou nákladních vozů....

Daně, clo a pokuty. Celníci inkasovali v Karlovarském kraji skoro miliardu

Téměř 950 milionů korun vybrali vloni na cle, daních a ostatních poplatcích příslušníci Celního úřadu pro Karlovarský...

Reklama

Reklama

Akční letáky

Všechny akční letáky na jednom místě!

Albert Kaufland Penny Lidl Tesco

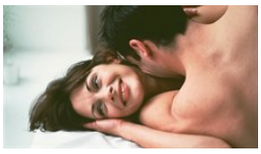
Zjistit více

Stalina mohl zabít Západ, myslí si ruští komunisté. Nařídili prošetřit jeho smrt

Ruská komunistická strana požádala o vyšetřování smrti diktátora Josifa Stalina. O požadavku na ruskou tajnou policii...

Zhubla na 57 kg a stále se drží. Hýbu se, i když se mi nechce, říká Klaudia

Klaudii Zuskovou, která se zabývá zdravým životním stylem, jsme viděli po více než roce od doby, kdy zhubla. A vypadala...



Sexuální restart. Deset tipů, které vrátí vášeň a uspokojení do vaší ložnice

Po letech jinak spokojeného vztahu zažívá časem mnoho párů v ložnici výrazné erotické ochlazení. Jestli je to i váš...

Projekt tratě na letiště financované ze soukromých peněz začne ještě letos

Premium První plán na financování nové trati propojením soukromého kapitálu a veřejných peněz je těsně před spuštěním. Ještě do...

Praha pošle koně Převalského i do Kazachstánu, první transport plánuje v červnu

Zoologická zahrada Praha a zoo v Berlíně pošlou letos v červnu tři hřebce a pět klisen koní Převalského do Kazachstánu,...

Reklama

© 1998–2024 MAFRA, a. s. a dodavatelé Profimedia, Reuters, ČTK, AP. Rozmnožování obsahu pro účely automatizované analýzy textů nebo dat dle ustanovení § 39c autorského zákona je bez souhlasu MAFRA, a. s. zakázáno. Jakékoliv užití obsahu včetně převzetí, šíření či dalšího zpřístupňování článků a fotografií je bez souhlasu MAFRA, a. s. zakázáno. Provozovatelem serveru iDNES.cz je MAFRA, a. s. IČ: 45313351.