

Kanceláře: spekulativně nebo jen na objednávku?

Diskusní setkání časopisu Stavební fórum
10. 2. 2011

PASSERINVEST
G R O U P

BB CENTRUM, budova FILADELFIE, Želetavská 1525/1, 140 00 Praha 4

OBSAH

- BB CENTRUM – klíčové informace
- BB CENTRUM – od minulosti k současnosti
- BB CENTRUM – spekulativní výstavba vers. předpronájem

BB CENTRUM, PRAHA 4 - Michle

- BB Centrum je jedním z největších a neúspěšnějších projektů v České republice
- Rok 1996 - počátek výstavby
- 14 dokončených budov
- Celková pronajmutelná plocha 190 tis. m²
- Celková investice 10,5 miliardy Kč (z toho více než 1,05 mld. tvoří neziskové investice)
- Projekt obohacen o Společenské centrum s křesťanskou mateřskou školkou, základní školou a rozsáhlým Baarovým parkem



A DEVELOPMENT BY
PASSERINVEST
G R O U P

BB CENTRUM, PRAHA 4 - Michle

KEY / LEGENDA

- EXISTING BB CENTRUM BUILDINGS
STÁVAJÍCÍ OBJEKTY BB CENTRA NEBO OBJEKTY V PRŮBĚHU REALIZACE
- BB CENTRUM BUILDINGS IN PREPARATION
PŘIPRAVOVANÉ OBJEKTY BB CENTRA
- SURROUNDING BUILT-UP AREA
OKOLNÍ ZÁSTAVBA
- AREAS FOR SPORTS ACTIVITIES
PLOCHY SPORTOVNÍHO VÝŽITÍ
- VODNÍ PLOCHY
WATER AREAS
- LANDSCAPED RELAXATION AREA
PARK
- GREEN AREAS
ZELENÉ PLOCHY
- ROADS
KOMUNIKACE
- FOOTPATHS
ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- FOOTBRIDGE
PEŠÍ LÁVKA
- SURFACE PARKING
POVRCHOVÉ PARKOVÁNÍ
- TRAFFIC-CALMED RESIDENTIAL AREA
ZKLIDNĚNÁ OBYTNÁ ZÓNA
- ▲ PEDESTRAIN ENTRANCE
VCHOD DO BUDOVOVY
- ▲ CAR ENTRANCE
VJEZD DO BUDOVOVY
- BUS STOP
ZASTÁVKA AUTOBUSU



BBCENTRUM

A DEVELOPMENT BY
PASSERINVEST
G R O U P

BUDOVY V RÁMCI PROJEKTU BB CENTRUM

Budova C



novostavba administrativní budovy
celkem 12 780 m² pronajmutelných ploch
206 parkovacích stání

forma výstavby:	předpronájem
rok zahájení stavby:	1996
rok dokončení budovy:	1998
generální dodavatel:	PSJ holding, a.s.
architekt:	Jan Aulík – AULÍK FIŠER ARCHITEKTI
první nájemci:	Hewlett Packard, 3M, NextSoft, Binta

BUDOVY V RÁMCI PROJEKTU BB CENTRUM

Budova B



novostavba administrativní budovy
celkem 16 500 m² pronajmutelných ploch
280 parkovacích stání

forma výstavby:	předpronájem
rok zahájení stavby:	1998
rok dokončení budovy:	1999
generální dodavatel:	PSJ holding, a.s.
architekt:	Jan Aulík, Petr Kahoun, Jakub Fišer, Jan Kučera – AULÍK FIŠER ARCHITEKTI
první nájemce:	GE Money Bank

BUDOVY V RÁMCI PROJEKTU BB CENTRUM

Budova A



novostavba administrativní budovy
celkem 21 300 m² pronajmutelných ploch
416 parkovacích stání

forma výstavby:	předpronájem
rok zahájení stavby:	2000
rok dokončení budovy:	2002
generální dodavatel:	PSJ holding, a.s.
architekt:	Martin Krupauer, Jiří Střítecký – Atelier 8000
první nájemce:	Telefónica O2 Czech Republic

BUDOVY V RÁMCI PROJEKTU BB CENTRUM

Budova D



**novostavba administrativní budovy
celkem 4 050 m² pronajmutelných ploch
62 parkovacích stání**

forma výstavby:	předpronájem
rok zahájení stavby:	2000
rok dokončení budovy:	2002
generální dodavatel:	PSJ holding, a.s.
architekt:	ing. arch. Petr Kordovský Atelier Kordovská + Kordovský architekti
první nájemce:	Telefónica O2 Czech Republic

BUDOVY V RÁMCI PROJEKTU BB CENTRUM

OFFICE PARK



novostavba administrativní budovy
celkem 7 510 m² pronajmutelných ploch
242 parkovacích stání

forma výstavby:	spekulativně
rok zahájení stavby:	2000
rok dokončení budovy:	2002
generální dodavatel:	PSJ holding, a.s.
architekt:	Jan Aulík – AULÍK FIŠER ARCHITEKTI
první nájemci:	OTIS, Česká spořitelna, Ross

BUDOVY V RÁMCI PROJEKTU BB CENTRUM

Budova ALPHA



novostavba administrativní budovy
celkem 12 730 m² pronajmutelných ploch
228 parkovacích stání

forma výstavby:	spekulativně
rok zahájení stavby:	2002
rok dokončení budovy:	2003
generální dodavatel:	Hochtief
architekt:	Jan Aulík, Jakub Fišer, Veronika Müllerová – AULÍK FIŠER ARCHITEKTI
první nájemci:	Microsoft, Hewlett Packard, D.S.Leasing, CENTIRE, Huawei Technologies, Skupina ČEZ, PASSERINVEST GROUP

PASSERINVEST
G R O U P

BUDOVY V RÁMCI PROJEKTU BB CENTRUM

Budova BETA



novostavba administrativní budovy
celkem 18 500 m² pronajmutelných ploch
331 parkovacích stání

forma výstavby:	spekulativně
rok zahájení stavby:	2003
rok dokončení budovy:	2005
generální dodavatel:	Hochtief
architekt:	Jan Aulík, Jakub Fišer, Veronika Müllerová – AULÍK FIŠER ARCHITEKTI
první nájemci:	Goodyear Dunlop Tires Czech, OKIN GROUP, , DNS, Areva, Geosan Development, Puma, , SITRONICS, Skupina ČEZ,, Evonik Degussa, Mark and Spencer, NESS

BUDOVY V RÁMCI PROJEKTU BB CENTRUM

Budova GAMMA



novostavba administrativní budovy celkem 30 000 m² pronajmutelných ploch více než 500 parkovacích stání	
forma výstavby:	spekulativně/předpronájem
rok zahájení stavby:	2005
rok dokončení budovy:	2006
generální dodavatel:	PSJ holding, a.s.
architekt:	Jan Aulík, Jakub Fišer, Tadeáš Matoušek – AULÍK FIŠER ARCHITEKTI
první nájemce:	Telefónica O2 Czech Republic

BUDOVY V RÁMCI PROJEKTU BB CENTRUM

Budova E



novostavba administrativní budovy
celkem 14 600 m² pronajmutelných ploch
více než 300 parkovacích míst

forma výstavby:	předpronájem
rok zahájení stavby:	2005
rok dokončení budovy:	2007
generální dodavatel:	Metrostav, a.s.
architekt:	Jan Aulík, Jakub Fišer, Tadeáš Matoušek, Veronika Müllerová – AULÍK FIŠER ARCHITEKTI
první nájemce:	Skupina ČEZ

BUDOVY V RÁMCI PROJEKTU BB CENTRUM

Budova FILADELFIE



novostavba administrativní budovy
celkem 30 000m² pronajmutelných ploch
1 000 parkovacích stání

forma výstavby:	spekulativně
rok zahájení stavby:	2008
dokončení budovy:	2010
generální dodavatel:	PSJ, a.s.
architekt:	DaM, s.r.o
první nájemci:	PASSERINVEST GROUP, a. s.

PASSERINVEST
G R O U P

KANCELÁŘSKÉ BUDOVOY V RÁMCI PROJEKTU BB CENTRUM

	BUDOVA	ZAČÁTEK VÝSTAVBY	DOKONČENÍ BUDOVOY	PRONAJÍMATELNÁ PLOCHA (v m ²)	POČET PARKINGŮ	FORMA VÝSTAVBY
1.	BUDOVA C	1996	1998	12 780	206	PŘEDPRONÁJEM
2.	BUDOVA B	1998	1999	16 500	280	PŘEDPRONÁJEM
3.	BUDOVA A	2000	2002	21 300	416	PŘEDPRONÁJEM
4.	BUDOVA D	2000	2002	4 050	62	PŘEDPRONÁJEM
5.	OFFICE PARK	2000	2002	7 510	242	SPEKULATIVNĚ
6.	BUDOVA ALPHA	2002	2003	12 730	228	SPEKULATIVNĚ
7.	BUDOVA BETA	2003	2005	18 500	331	SPEKULATIVNĚ
8.	BUDOVA GAMMA	2005	2006	30 000	500	SPEKULATIVNĚ
9.	BUDOVA E	2005	2007	14 600	300	PŘEDPRONÁJEM
10.	BUDOVA FILADELFIE	2008	2010	30 000	1 000	SPEKULATIVNĚ
CELKEM m ² DOKONČENÝCH KANCELÁŘSKÝCH BUDOV				167 970		
CELKEM m ² V RÁMCI DOKONČENÝCH BUDOV FORMOU PŘEDPRONÁJMU				69 230		
CELKEM m ² V RÁMCI DOKONČENÝCH BUDOV SPEKULATIVNÍ FORMOU				98 740		

DĚKUJI ZA VAŠI POZORNOST

PASSERINVEST
G R O U P