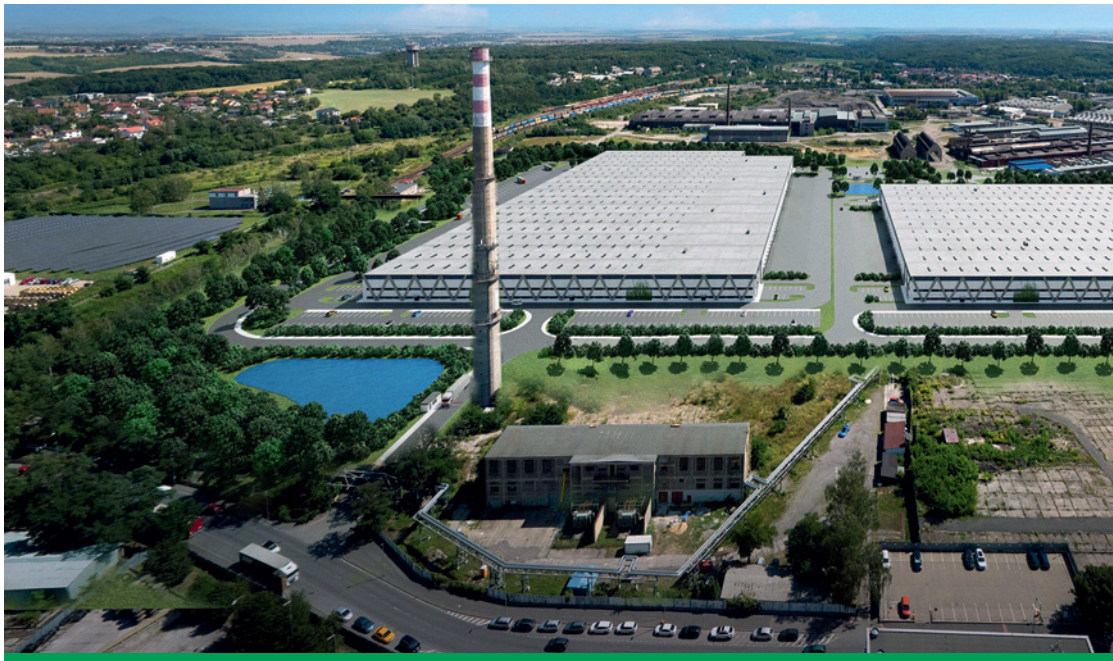
RSJ KOUPILA část pozemků Poldi Kladno, postaví tam dvě průmyslové haly s 85 000 m²

Investiční skupina RSJ koupila část pozemků průmyslového areálu Poldi Kladno. Torzo někdejší továrny, která se proslavila výrobou a zpracováním oceli, se tak po letech chátrání dočká revitalizace. Výstavbu nového parku se dvěma skladovacími a výrobními halami vybavenými moderními technologiemi zajistí developer Panattoni. Celková plocha komplexu, který má nabídnout až 2 000 pracovních pozic, dosáhne 88 500 m². Zahájení bouracích a sanačních prací se očekává koncem roku 2022.



Na brownfieldu někdejší ocelárny Poldi Kladno vzniknou dvě logistické a průmyslové haly o výměře 55 500 a 33 000 m²
Developer: Panattoni ▪ Investor: RSJ Investments

Skupina RSJ na poli investování do výnosových nemovitostí a realitního developmentu není nováčkem. Prostřednictvím několika fondů kvalifikovaných investorů firma investuje do administrativních budov, průmyslových nemovitostí, obchodních center i do bytového, kancelářského a logistického developmentu v České republice a na Slovensku.

RSJ se již dříve netajila tím, že v logistice bude dále posilovat a do nové průmyslové výstavby hodlá investovat dalších zhruba 100 milionů eur. Pro skupinu jde o několikátý projekt v oblasti logistiky. S developerem Panattoni už rozvíjí průmyslový areál v severočeském **Jirkově u Chomutova**, jehož zatím největším nájemcem je německý Jungheinrich. Výstavbu haly o ploše 37 000 m² pro německého dodavatele manipulační techniky zahájil investor v lednu 2022 zároveň s druhou halou, kde cca 15 000 m² obsadila světová jednička e-commerce Amazon. Další projekt chystá RSJ společně s Panattoni vedle **Kladna** i v obci **Smiřice u Hradce Králové**.

Po demolicích a sanaci **kladenského brownfieldu** plánuje Panattoni na pozemcích RSJ vybudovat moderní průmyslový park, který se bude skládat ze dvou hal o výměře **55 500** a **33 000 m²**. Obě haly budou cílit na hodnocení „Excellent“ v rámci ekologické certifikace BREEAM New Construction a budou vybaveny pokročilými technologiemi, které mají za cíl snížit dopady na životní prostředí. **Projekt již má vydané územní rozhodnutí** a po dokončení sanace území by **výstavba mohla začít v průběhu příštího roku**.

V blízkosti se nacházejí klíčové dálnice D7, D6 a D5. Výhodou je železniční zastávka Kladno-Švermov, která se nalézá několik minut chůze od budoucího areálu. „Příslibem do budoucnosti je i možné propojení Prahy, letiště a Kladna pomocí plánované rychlodráhy. Spojení s Německem a západní Evropou je zajištěno hned několika hlavními dopravními tahy,“ doplňuje Pavel Sovička, ředitel Panattoni pro ČR a SR.

V okolí Prahy se pohybuje neobsazenost průmyslových a logistických nemovitostí kolem jednoho procenta. Jedná se tak o jedno z mála míst ve Středočeském kraji, kde je možnost výstavby výrobních a logistických provozů s přímým napojením na existující infrastrukturu.

Kromě logistiky plánuje **RSJ** rozšířit své aktivity i v oblasti developmentu bytů. „Investici v místě bývalých oceláren vnímáme jako vklad pro celkovou rekultivaci území,“ uvedl Lukáš Musil, člen představenstva RSJ: „V této lokalitě je to již náš druhý projekt a věřím, že není poslední. **Kladensko** má obecně ideální předpoklady pro další rozvoj, i proto ve městě **zvažujeme také možnosti** budoucí **rezidenční výstavby**.“

RSJ PURCHASED part of the land of Poldi Kladno and will build two industrial halls with 85,000 m² there

The RSJ investment group has purchased part of the land of the Poldi Kladno industrial site. After years of dilapidation, the torso of the former factory, which was renowned for the production and processing of steel, will be revitalised. The development company Panattoni will build a new park with two warehouses and production halls equipped with modern technologies. The total area of the complex, which will offer up to 2,000 jobs, will reach 88,500 m². The launch of demolition and remediation work is expected at the end of 2022.

The RSJ group is no newcomer to the field of investments in income properties and real estate development. Through several qualified investor funds, the company invests in office buildings, industrial properties, shopping centres and in residential, office and logistics development in the Czech Republic and Slovakia.

RSJ has made no secret of the fact that will continue to strengthen logistics and that it plans to invest an additional approximately 100 million euros in new industrial construction. For the group, it is the latest in a long line of projects in the field of logistics. It is already developing an industrial complex in **Jirkov u Chomutova**, North Bohemia, together with the development company Panattoni. So far, its largest tenant is Germany's Jungheinrich. The investor began the construction of a hall with an area of 37,000 m² for a German supplier of handling equipment in January 2022 together with a second hall, where about 15,000 m² was occupied by the world leader in e-commerce, Amazon. RSJ is preparing another joint project with Panattoni next to **Kladno** and in the town of **Smiřice u Hradce Králové**.

After the demolition and rehabilitation of the **Kladno brownfield**, Panattoni plans to build a modern industrial park on RSJ land, consisting of two halls with an area of **55,500** and **33,000 m²**. Both halls will focus on the "Excellent" evaluation as part of the BREEAM New Construction environmental certification and will be equipped with advanced technologies aimed at reducing environmental impacts. **The project already has its zoning and planning decision issued** and after the completion of the rehabilitation of the territory, **the construction could begin during the course of next year**.

Poldi Kladno brownfield is waiting for redevelopment into a modern logistics park ▪ Investor: RSJ Investments

Panattoni Park Chomutov North
Investor: RSJ Investments

The key D7, D6 and D5 motorways are in the vicinity. The Kladno-Švermov railway stop, which is located a few minutes' walk from the future complex, is an advantage. "The possible planned high-speed train connecting Prague, the airport and Kladno is also a promise for the future. The connection with Germany and Western Europe is ensured by several main transport routes," added Pavel Sovička, the Director of Panattoni for the Czech Republic and Slovakia.

In the vicinity of Prague, the vacancy rate of industrial and logistics properties is around one percent. This is one of the few places in the Central Bohemian Region where it is possible to build production and logistics operations with a direct connection to the existing infrastructure.

In addition to logistics, **RSJ** is planning to expand its activities in the area of the development of flats. "We see investments in former steelworks as a contribution to the overall reclamation of the territory," stated Lukáš Musil, a member of the Board of RSJ: "This is already our second project in this area and I'm sure it's not the last. The **Kladno region** is generally ideal for further development, so we are also **considering the possibility** of future **residential construction** in the city."