

# SWOT ANALÝZA BROWNFIELDS

Konferencia: Brownfields – časovaná  
bomba alebo investičná príležitosť

Bratislava, 16. 6. 2008

Ľubomír Liška

# Stručné predstavenie spoločnosti



- Vznik značky HRIVIS v roku 1992 s orientáciou na stavebnú a realizačnú činnosť
- V roku 2000 bol HRIVIS pri vstupe zahraničných obchodných reťazcov a ich expanzii
- Dnes tvorí HRIVIS skupinu spoločností s ponukou služieb v oblasti nehnuteľností a developerskej činnosti
- HRIVIS developing, a.s. vystupuje v skupine ako investor
- V súčasnosti realizuje a pripravuje niekoľko projektov v Bratislave a ďalších slovenských mestách
- V nasledujúcich piatich rokoch HRIVIS plánuje investovať do projektov 1 mld. eur

# Silné stránky

- ❑ Lokalita na dobrom mieste
- ❑ Blízkosť top-lokality
- ❑ Využitie existujúcej infraštruktúry
- ❑ Nie je potrebné do lokality „vnášať“ život



# Slabé stránky

- ❑ Nutnosť rešpektovať existujúce vzťahy a súvislosti
- ❑ Náklady na búranie a revitalizáciu
- ❑ Dlhšia doba realizácie oproti greenfieldu
- ❑ Relatívne vysoká nákupná cena



# Príležitosti

- ❑ Využitie existujúcich objektov
- ❑ Využitie existujúcich atribútov lokality
- ❑ Prestavba loftových bytov
- ❑ Nie je nutnosť vyňatia z PPF



# Hrozby

- ❑ Ekologické záťaže z minulosti
- ❑ Nutnost' zmeny územného plánu
- ❑ Nesúhlas okolia vzhľadom na históriu
- ❑ Historické/archeologické objekty



# Projekt Bottova Centrum



- Multifunkčný objekt Bottova Centrum v bývalej priemyselnej zóne Bottova
- Urbanistická štruktúra pozostáva z mestských blokov, ktorých proporcie vychádzajú z historického vývoja mesta s cieľom vytvoriť veľmi príjemné prostredie
- Komplex bude pozostávať z bytových, administratívnych a obchodných plôch
- Komplex by malo tvoriť niekoľko funkčne prepojených budov, ktoré spolu vytvoria charakter vnútrobloku s átriom
- Dominantou komplexu bude 30-poschodová obytná budova so 170 bytmi



# Projekt Bottova Centrum



Celková úžitková plocha

47 000 m<sup>2</sup>

Prípravná fáza:

2006 - 2009

Začiatok výstavby

3/ 2010

Dokončenie výstavby:

10/ 2011

Investičné náklady:

1,2 mld. SKK (37 mil EUR)





**Ďakujem za pozornosť.**