

TISKOVÁ ZPRÁVA

Společnost Star Group zahájila stavbu téměř 250 bytů na Praze 8. V Dolních Chabrech vyrůstá soběstačná čtvrť se službami a občanskou vybaveností

Praha, 24. 06. 2024 – Výstavbu jednoho z největších projektů na současném realitním trhu zahájil developer Star Group. V Praze 8 – Dolních Chabrech nově vybuduje 242 bytů v deseti bytových viladomech podle návrhu architektonické kanceláře LOXIA. Noví majitelé by se do svých bytů měli stěhovat na konci roku 2026. Developer investuje do nových etap projektu dvě miliardy korun.

Rodinné bydlení výjimečného rozsahu

V rámci předprodeje uvolnil Star Group v závěru loňského roku do nabídky celkem 120 bytů. Necelý půlrok po zahájení přesáhl prodej 40 procent. Předprodej byl tak úspěšný, že developer zařadil oproti plánům už v květnu do prodeje dalších 122 bytů. **„Nové Chabry jsou jedním z nejúspěšnějších projektů rodinného bydlení v Praze. I v dnešní době zmenšování bytů nabízejí nadstandardně prostorné dispozice a příslušenství a také promyšlené urbanistické řešení s kompletní občanskou vybaveností. Navzdory více než tříleté pauze v budování projektu si řada zájemců počkala na novou etapu, což nás těší dvojnásob,** zdůraznil generální ředitel společnosti Tal Grozner.

Výstavba téměř 250 bytů v jedné etapě je na současném trhu ojedinělá. Stavební produkce se totiž podle dat ČSÚ meziročně propadla o 8,3 procenta, přičemž pozemní stavitelství kleslo dokonce o 11,1 procenta a zaznamenalo tříleté minimum. Když už se nové projekty zahajují, bývají obvykle rozděleny na menší etapy. Stavět naráz 250 bytů v jedné etapě je výjimečné, v segmentu rodinného bydlení vyššího středního standardu jsou Nové Chabry aktuálně největším nově zahájeným projektem.

Nové Chabry: promyšlená čtvrť s identitou a komunitou

Nová etapa projektu Nové Chabry navazuje na již dokončené čtyři etapy, v rámci nichž v letech 2014-2021 v lokalitě Star Group postavil více než 620 nových bytů. Klienti oceňují na projektu především bezpečí – děti si tu běžně hrají na ulici, a také to, že tu mají všechno po ruce. Pro některé z nich představuje byt v Nových Chabrech cenově dostupnou alternativu k rodinnému domu ve vzdálenějších oblastech od Prahy, odkud by ale museli dojíždět auty. Sílí tu trend upřednostnit lokalitu dobře dostupnou městskou hromadnou dopravu, která se stane po dostavbě tramvajové trati z Kobylis ideálním spojením na metro.

Dávno před tím, než se stala účast developera na veřejné vybavenosti a promyšlený urbanistický koncept požadavkem municipalit, Star Group v Chabrech budoval ze své iniciativy „městečko krátkých vzdáleností“ s velkorysým veřejným prostorem a smysluplnou uliční sítí osázenou stromy. Celkové investice do veřejné vybavenosti, včetně kontribucí, darů a podpory komunitního života v rámci Nových Chabers už přesáhly 180 milionů korun.

Už v minulých etapách postavil Star Group v rámci projektu náměstí s obchody a restaurací, komunitní centrum a veřejnou školkou. Obyvatelé Nových Chabers díky tomu mají přímo v areálu obchody a služby, restauraci, fitness centrum či výdejní boxy e-shopů. Kolem areálu se vine cyklostezka s fitness prvky a dětskými hřišti, v rámci jedné z předchozích etap developer vystavěl a předal městské části také zcela novou mateřskou školu MŠ Beranov. Na své náklady rovněž v centru lokality vybuvoval sousedské komunitní centrum, které každý den pořádá pestrý program pro děti a dospělé. Již dva roky Star Group chod tohoto komunitního centra financuje, což je v Praze rarita.

„Všude, kde působíme, se snažíme intenzivně spolupracovat s představiteli měst a městských částí. Je to nezbytné, pokud chceme respektovat také širší vztahy v území a nikoli stavět jen oddělené satelity se všemi jejich chybami. Vždy chceme být dobrým sousedem. Stavíme domovy, nejen domy, doplnil Tal Grozner.

V plánu je proto i rozsáhlý park se zelení, hracími prvky a prostory pro setkávání. Začátkem letošního roku uspořádal Star Group ve spolupráci s městskou částí také anketu o podobě budoucího velkého sportoviště, které na ploše 3500 metrů čtverečních vybuduje v rámci jedné z budoucích etap. Obyvatelé městské části vybírali ze tří variant – a nakonec s převahou hlasů zvolili variantu sportovního parku, který počítá s multifunkčním hřištěm, ale i hřištěm na volejbal, basketbalovým košem nebo zázemím pro stolní tenis či workout. Prostor se zde najde i pro lezeckou stěnu a pumptrack.

Architektura studia LOXIA a nový park podle návrhu atelieru Flera

Aktuální etapa projektu Nové Chabry sestává z téměř 20 tisíc m² bytové plochy, která je rozdělena do deseti nízkopodlažních bytových domů s důrazem na soukromí a bezpečí obyvatel. Nabízí celkem 242 bytů od 1+kk až po velkorysé střešní byty 5+kk s rozlehlými terasami. Každý byt má balkon, zahrádku nebo terasu, v suterénech objektů je dostatek parkovacích stání, jejichž část bude před kolaudací projektu nabídnuta k prodeji i stávajícím rezidentům z předchozích etap.

Autorem architektonické a urbanistické podoby všech dosavadních fází projektu je renomovaná architektonická kancelář LOXIA. **„Této lokalitě se ve studiu LOXIA věnujeme již přes deset let a máme k ní vřelý vztah. Do území jsme kromě novostaveb navrhli postupně vznikající lineární park, který propojí centrum Dolních Chabers s Novými Chabrami. Vnímáme, že právě veřejný prostor a dobrá propustnost je zásadní nejen pro život rezidentů, ale i pro ostatní obyvatele. Každá z etap má mezi sebou společné zelené náměstíčko, které slouží jako místo pro setkávání. Skrz pěší cesty jsou navíc všechna náměstíčka propojena navzájem,“** popisuje projekt hlavní architektka Jana Mastíková.

„Architektura domů je založena na velkorysosti a funkčnosti. Každá etapa je jedinečná a rozpoznatelná a důraz dáváme především na velkorysé venkovní prostory pro byty. Právě soulad s přírodou a možnost mít si kde v soukromí posedět, mít se kam projít a vyvětrat se, je podle nás v dnešní době klíčová nejen pro rodiny s dětmi.“ doplňuje Jana Mastíková.

Výstavba byla zahájena v květnu 2024, kolaudace je plánována v srpnu 2026. Generálním zhotovitelem stavby je společnost Swietelsky stavební.

Koncept zeleně, lineárního parku i velkého centrálního parku pak má na starosti známý atelier Flera Ferdinanda Lefflera. Kromě kompletní občanské vybavenosti včetně základní a mateřské školy přímo v místě bude pro oblast velkou přidanou hodnotou i výborná dopravní dostupnost do centra města. To totiž realizuje prodloužení tramvajové trati z Kobylis do Zdib s první novou zastávkou přímo u projektu, které by mělo být do dvou let hotové. Cesta do centra Prahy a na metro se tak ještě zlepší, a proto lze očekávat, že i cena nemovitostí díky zlepší dopravnímu spojení v místě do budoucna poroste.

Dotovaná hypotéka se skutečnou úrokovou sazbou 2,69 procenta

Na obchodním úspěchu projektu má svůj podíl také unikátní možnost financování, kterou Star Group nabízí na všechny rodinné byty dispozic 3+kk a větší. Jedná se o hypotéku s garantovanou úrokovou sazbou 2,69 procenta s fixací na tři roky. Nejde tedy o pouhou slevu na byt ve výši rozdílu úroků, jak tomu bývá u srovnatelných nabídek na trhu, ale o skutečnou úvěrovou smlouvu s touto nižší úrokovou sazbou, která je uzavřena mezi financující bankou, která je zároveň financující bankou projektu, a klientem. Z dosavadních prodaných bytů tuto nabídku zatím využila polovina klientů financujících nákup bytu hypotékou.

Pro více informací kontaktujte:

Tereza Boem

Marketing Coordinator

gsm: +420 604 221 905

e-mail: tereza.boem@stargroup.cz



Izraelská investiční skupina Star Group je kapitálově silným developerem, který se na trhu v České republice pohybuje již 20 let. Během této doby dokončila více než 1500 bytů a přes 45 tisíc m² komerčních ploch.

Filozofií Star Group je být dobrým sousedem a vytvářet unikátní projekty v atraktivních lokalitách s přidanou hodnotou nejen pro klienty, ale i pro stávající obyvatele. Proto dbá nejen o vysokou architektonickou a urbanistickou kvalitu, ale také částkami v řádu desítek milionů korun podporuje komunitní aktivity a podílí se na budování občanské vybavenosti.

Aktuálně má Star Group v portfoliu pět velkých developerských projektů v různých stupních přípravy a realizace. Kromě nové etapy v Dolních Chabrech připravuje do prodeje projekt městského bydlení na rozhraní Karlína a Libně, v pokročilém stádiu přípravy je také luxusní rezidenční areál v centru Prahy na Vinohradech. Zároveň intenzivně jedná o dalších akvizicích v oblasti širšího centra a vnitřního města.

Ambiciózní plány skupiny v následujících letech naznačuje i přestěhování do nových reprezentativních prostor o dvojnásobné rozloze. Po 20 letech v Praha City Centru, jedné z prvních moderních kancelářských budov v Praze, se centrála společnosti v polovině loňského roku přesunula do komplexu Palladium Offices na náměstí Republiky.