

Tisková zpráva

## Investiční skupina RSJ se stala jediným vlastníkem bratislavské ikonické budovy Pradiareň 1900

**Investiční skupina RSJ odkoupila 50% vlastnický podíl projektové společnosti od spoludevelopera projektu YIT Slovakia a stala se tak jediným vlastníkem administrativního objektu Pradiareň 1900. Celková hodnota transakce je přibližně 35 milionů eur.**

Hlavní budova byla zkolaudovaná na závěr roku 2020, přilehlé náměstí s podzemní garáží pak v polovině roku 2021. Ke dnešnímu dni je pronajata téměř celá kapacita 15 500 m<sup>2</sup> kancelářských a obchodních ploch, většina nájemců je nastěhovaná a probíhají dokončovací práce na posledních jednotkách. Mezi hlavní nájemce



budovy patří globální biofarmaceutická společnost Takeda, která v Pradiarni otevřela svoje Mezinárodní inovační centrum (ICC), Microsoft Slovakia, který se svou kanceláří získal v roce 2021 ocenění OFFICE ROKA v kategorii Inovativní kancelář, a YIT Slovakia, která byla developerem a generálním dodavatelem rekonstrukce celého objektu. Pradiareň 1900 aspiruje na nejvyšší stupeň certifikace BREEAM Outstanding, přičemž celý proces jejího návrhu a rekonstrukce se řídil přísnými standardy kvality ESG.



přádělny na moderní kancelářskou budovu nejvyššího standardu.

[RSJ Investments](#) pracuje společně s YIT Slovakia od roku 2018 na přeměně někdejšího průmyslového areálu Cvernovka v centrální bratislavské oblasti Mlynských Niv na novou městskou čtvrť, jejíž součástí budou kromě dvou administrativních objektů tři rezidenční bloky s celkovou kapacitou 900 bytů. První dokončenou etapou celého území je konverze ikonického čtyřpodlažního objektu původní

„Díky tomu, že jsme našli nové využití této unikátní historické budovy, se ji podařilo zachránit a přivést do ní zpět každodenní pracovní ruch,“ popisuje rekonstrukci Lukáš Musil, člen představenstva RSJ Investments a dodává: „Je to pro nás již několikátý

*projekt, kde jsme dali zchátralé památce druhou šanci. Realizovaný výsledek předčil naše očekávání, což dosvědčuje i zájem nájemců." Jeho slova doplňuje generální ředitel YIT Slovakia Milan Murcko: „Pradiareň 1900 byla 4 dlouhá léta příprav a náročné konverze naší vlajkovou lodí. Citlivým přístupem k její rekonstrukci jsme prokázali náš přístup a filozofii k rozvoji města a zvelebování zanedbaných brownfieldů. Jsem hrdý, že její výsledná podoba si získala mnoho fanoušků mezi veřejností i uznání odborníků. I když už nejsme jejím vlastníkem, nadále zůstává naším sídlem."*

Investiční skupina RSJ má již pod svými křídly v real estate fondech například pražskou kancelářskou budovu Enterprise či obchodní centrum Pivovar Děčín. „Pradiareň je výjimečná investice na slovenském nemovitostním trhu a bude přidanou hodnotou i do našeho výnosového portfolia. Zároveň jde o projekt, který nám za ta léta přirostl k srdci a učaroval nejen nám, ale i akcionářům našich fondů," dodává k obchodní transakci Lukáš Musil.

#### Profil společnosti

**Investiční skupina RSJ**, v jejíž čele stojí Libor Winkler, spravuje široké portfolio investic v České republice a zahraničí. Investuje do výstavby bytových i kancelářských budov a akvizic výnosových nemovitostí. Vysoký podíl na spravovaném majetku představují také investice do odvětví klíčových pro 21. století – informačních technologií, biotechnologií, zdravých potravin, obnovitelných zdrojů a life sciences.

#### O YIT Slovakia

YIT je největší finská a významná severoevropská developerská a stavební společnost. Na Slovensku působí od roku 2010 a soustřeďuje se zejména na revitalizaci brownfieldů v Bratislavě. Disponuje vlastní stavební divizí a stavebním managementem, kterým realizuje nebo vede vlastní výstavbu. **YIT Slovakia** v současnosti realizuje obytné komplexy NUPPU a Rozeta v Ružinově, dále pak projekt přeměny areálu bývalé Bratislavské cvernové továrny na živou městskou čtvrť ZWIRN, která postupně vzniká kolem dominanty národní kulturní památky Pradiarne 1900.

---

V případě dotazů kontaktujte Vendulu Dittrichovou, oddělení komunikace RSJ, tel: +420 605 720 712, e-mail: [wendula.dittrichova@rsj.com](mailto:wendula.dittrichova@rsj.com)

## PŘÍLOHA TISKOVÉ ZPRÁVY

### Historický vývoj budovy Pradiareň 1900 a ocenění

Historická budova Pradiareň 1900, která představuje vrchol slovenské průmyslové architektury 20. století, původně sloužila jako přádelna v rámci areálu továrny na nitě. Budova byla plně dokončena v roce 1920 a krátce poté se stala největším průmyslovým výrobním objektem v Bratislavě. V období 1957-1990 změnil areál jméno na Závody Mezinárodního dne žen. Od ukončení výroby v roce 2004 ji pro svůj genius loci a nízkou úroveň nájemného užívala umělecká a občanská sdružení, v roce 2007 byla budova zařazena na seznam národních kulturních památek. V roce 2015 celé území odkoupila finská skupina YIT a následně na jeho konverzi a rozvoj uspořádala mezinárodní architektonicko-urbanistickou soutěž. Jejím vítězem se stal bratislavský architektonický ateliér Compass Architekti, konverzí hlavního objektu přádelny pak byl pověřen ateliér Bouda Masár Architekti. V roce 2018 se stala 50% vlastníkem projektu RSJ Investments, která se pak aktivně podílela na jejím developmentu.

Pradiareň 1900 byla v rekordně krátkém čase ověřena řadou cen: Cenou veřejnosti VISIO 2020, CIJ Awards v kategorii Best Office Development 2021, dále získala Ocenění časopisu Pamiatky a múzeá za nejvýznamnější aktivity z oblasti slovenského kulturního dědictví za rok 2020 v kategorii Obnova / adaptace a nyní je nominována v soutěži Stavba roka 2020-2021 Sdružení pro rozvoj slovenské architektury a stavebnictví – ABF Slovakia, jejíž vyhlášení proběhne 27. dubna.

Pradiareň 1900 před a po rekonstrukci

