



CITY LOGISTIKA TALKS 2025

CITY LOGISTIKA

KAM SME SA POSUNULI?

PATRIK JANŠČO
Head Of Industrial Agency

Better never settles

A-CLASS PROJECTS

Squarebizz
30,000 m²

Contera Rača
43,600 m²

Store.to Alto Real Estate
25,000 m²

Logis Centrum
8,400 m²

P3 Farná
88,600 m²

217,600

sqm

TOTAL GLA OF
EXISTING PROJECTS

Vision Park
11,300 m²

Everest
23,700 m²

Project BTS Cargo
7,000 m²

€6.25 - 8.00

/sqm/month

MOST COMMON ASKING RENT
FOR GRADE A PROPERTIES

Bjoern
12,000 m²

Project Rockaway Capital
30,000 m²

7.3%

VACANCY RATE

Bratislava Business Zone
66,000 m²

229,700

CITY LOGISTICS GLA
IN THE PIPELINE
(in 2024)

Nesto
33,800 m²

Contera City Site
11,000 m²

CTP Čierny Les
56,900 m²

Existing In Pipeline

A-CLASS PROJECTS

Squarebizz
30,000 m²

Contera Rača
43,600 m²

Store.to Alto Real Estate
25,000 m²

Na Pántoch Matador
4,000 m²

Logis Centrum
8,400 m²

Logis Centrum
5,100 m²

P3 Farná
88,600 m²

P3 Farná
90,000 m²

Project BTS Cargo
7,000 m²

Project Rockaway Capital
30,000 m²

Everest
23,700 m²

Vision Park
11,300 m²

Vision Park
3,200 m²

Bjoern
12,000 m²

Bratislava Business Zone
66,000 m²

Nesto
33,800 m²

Contera City Site
11,000 m²

CTP Čierny Les
56,900 m²

**Logistické Centrum
Podunajské Biskupice**
47,000 m²

217,600

sqm

TOTAL GLA OF
EXISTING PROJECTS

€6.25 - 8.00

/sqm/month

MOST COMMON ASKING RENT
FOR GRADE A PROPERTIES

7.3%

VACANCY RATE

379,000

CITY LOGISTICS GLA
IN THE PIPELINE
(in 2025)

Existing In Pipeline

A-CLASS PROJECTS

Squarebizz
30,000 m²

Contera Rača
43,600 m²

Store.to Alto Real Estate
25,000 m²

Logis Centrum
8,400 m²

Na Pántoch Matador
4,000 m²

Logis Centrum
5,100 m²

P3 Farná
88,600 m²

P3 Farná
90,000 m²

Vision Park
11,300 m²

Everest
23,700 m²

Project BTS Cargo
7,000 m²

Vision Park
3,200 m²

Bjoern
12,000 m²

Project Rockaway Capital
30,000 m²

Bratislava Business Zone
66,000 m²

Nesto
33,800 m²

Contera City Site
11,000 m²

CTP Čierny Les
56,900 m²

**Logistické Centrum
Podunajské Biskupice**
47,000 m²

217,600

sqm

TOTAL GLA OF
EXISTING PROJECTS

€6.25 - 8.00

/sqm/month

MOST COMMON ASKING RENT
FOR GRADE A PROPERTIES

7.3%

VACANCY RATE

379,000

CITY LOGISTICS GLA
IN THE PIPELINE
(in 2025)

Existing In Pipeline

1,380,396 m²

využívaných brownfieldov v Bratislave



PATRIK JANŠČO
Head Of Industrial Agency
Cushwakeindustrial.sk

Better never settles

CASE STUDIES

BEST PRACTICES V REVITALIZÁCIÍ BROWNFIELDOV

MICHAL KOŘENSKÝ
Head Of Land Transactions

Better never settles



Odhadem až 12 000 Brownfieldů v České republice.



Představa majitele o hodnotě brownfieldu je často nereálná.



Průměrná velikost brownfieldu v ČR je 3,2 ha.



Klíčová je promyšlená koncepce lokality s ohledem na okolní zástavbu a infrastrukturu.



Délka povolovacího procesu je srovnatelná s povolovacím procesem greenfieldu. Zásadní je podpora veřejné správy.



Podpora regenerace brownfieldů.



Je nutné počítat s riziky jako ekologické zátěže, majetkoprávní komplikace či památkovou ochranu.



Budoucnost brownfieldů je klíčová kvůli rostoucímu zájmu o jejich přeměnu a nedostatku vhodných greenfieldů pro další rozvoj.



Brownfieldy v městských centrech často lákají rezidenční developery, i přes nutnost změny územního plánu.



Klíčová je větší účast veřejné správy na revitalizaci brownfieldů, zejména při povolovacích procesech a v některých případech i při samotné realizaci.

Řevničov

PROPERTY SALE - INDUSTRIAL



SIZE OF LAND AREA / 22,400 SQ M

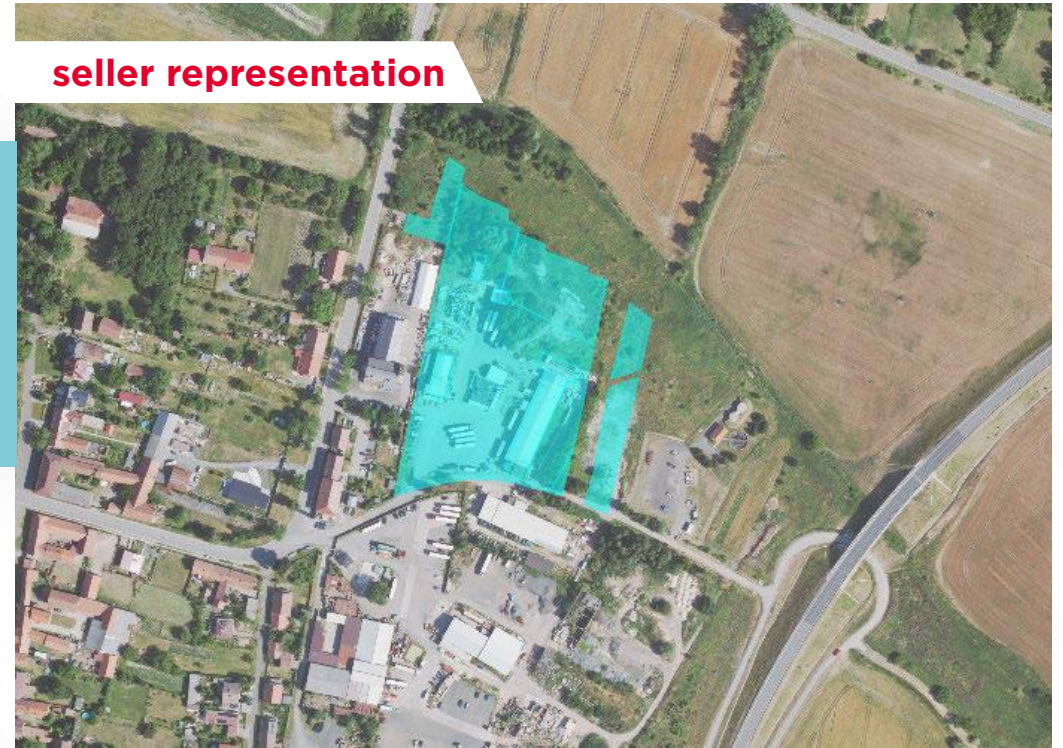
SELLER / EX-ZE

BUYER / REAL CINQUE

2024

Cushman & Wakefield represented the seller in the successful transaction of a leased industrial brownfield site in Řevničov, Central Bohemia, facilitating a smooth sale and supporting the transformation of the property into a future redevelopment opportunity.

seller representation



Kralupy nad Vltavou

PROPERTY ACQUISITION - INDUSTRIAL



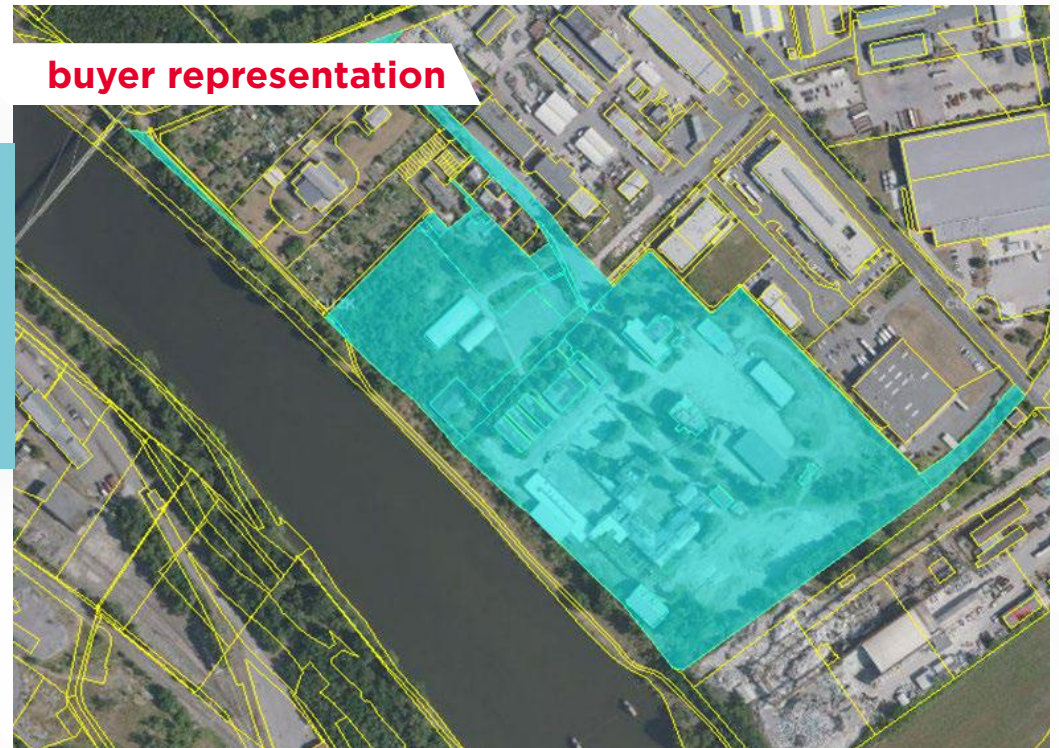
SIZE OF LAND AREA / 91,721 SQ M

SELLER / CZECHOSLOVAK GROUP

BUYER / PROLOGIS

2023

Cushman & Wakefield represented Prologis in the search for an investment in industrial real estate in central bohemia. The C&W land team identified a suitable brownfield site in Kralupy nad Vltavou and led the client through the entire acquisition transaction.



Prague

PROPERTY SALE - HIGH TECH



TYPE / 2X GREENFIELD, 1X BROWNFIELD

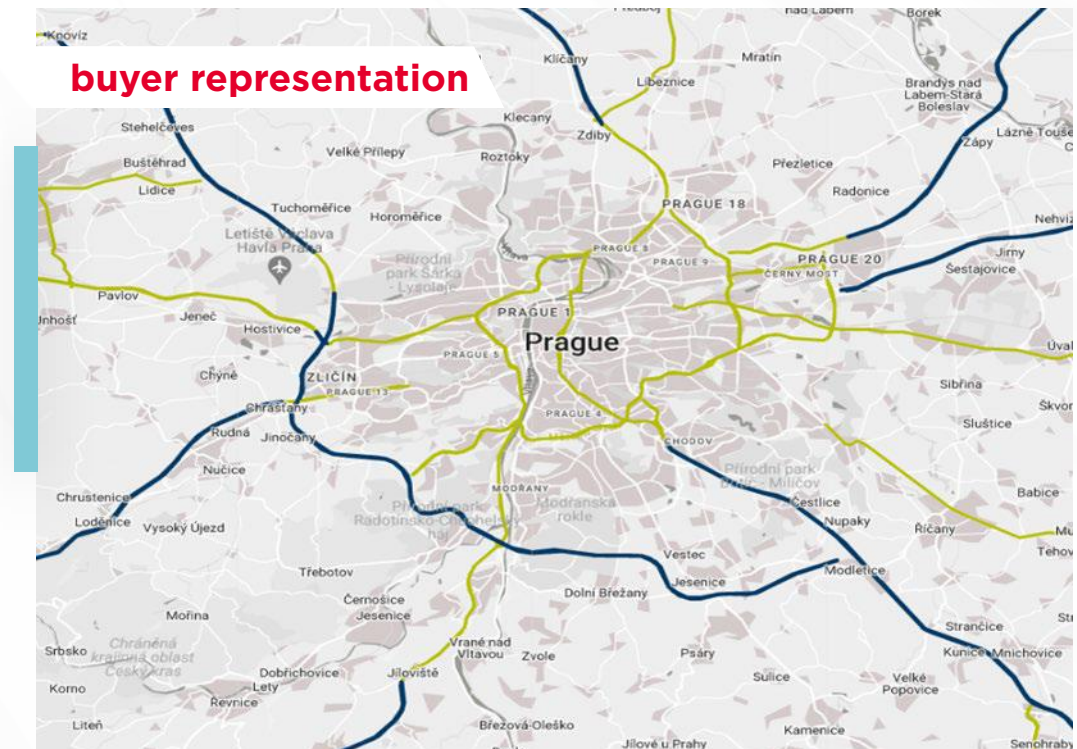
SIZE OF LAND AREA / 200,000 SQ M

SELLER / CONFIDENTIAL

BUYER / CONFIDENTIAL

2022

Cushman & Wakefield was appointed as advisor to search for land sites for high-tech purposes. Cushman & Wakefield identified more than 70 sites in Prague and surroundings. The purchaser chose couple of plots and Cushman & Wakefield advised him through transaction. The buyer purchased sites of approximately 200,000 sq m in total in A class Prague locations.



Pilsen

PROPERTY SALE – INDUSTRIAL



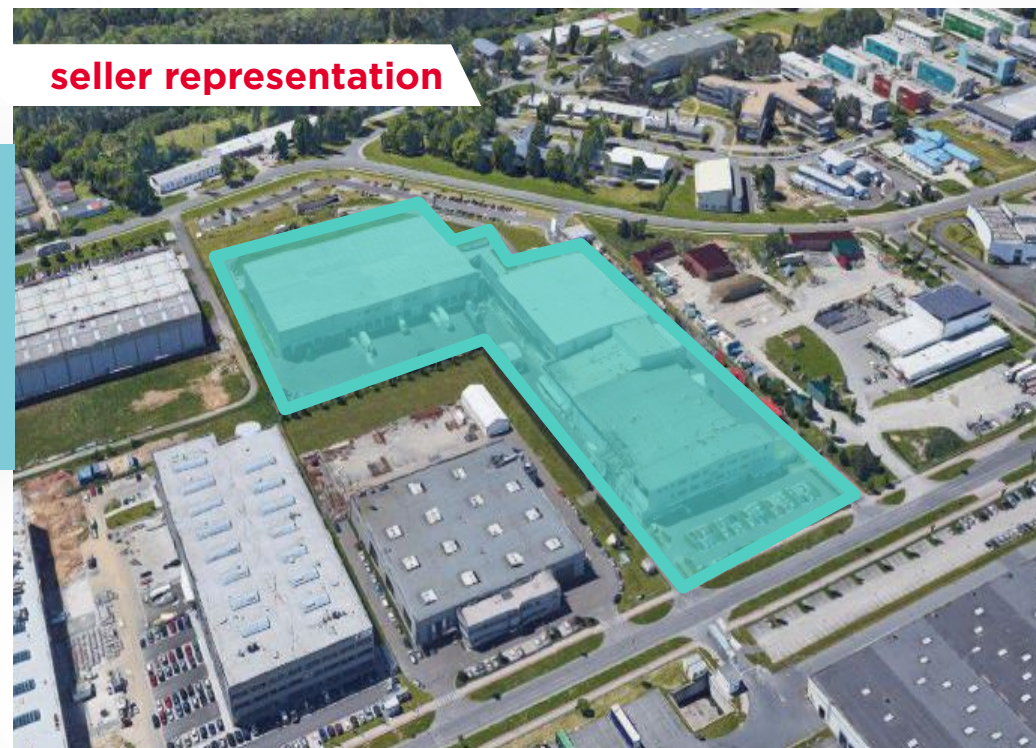
SIZE OF LAND AREA / 45,000 SQ M

SELLER / PRECISION CASTPARTS CORP.

BUYER / ARETE

2021

Cushman & Wakefield was appointed as a real estate agent for sale of a property, partly a brownfield, in Pilsen, Borská Pole. Cushman & Wakefield has identified several parties interested in purchase of this property. Deal was completed in mid of 2021.



Chabarovice

PROPERTY SALE - INDUSTRIAL



SIZE OF LAND AREA / 35,000 SQ M

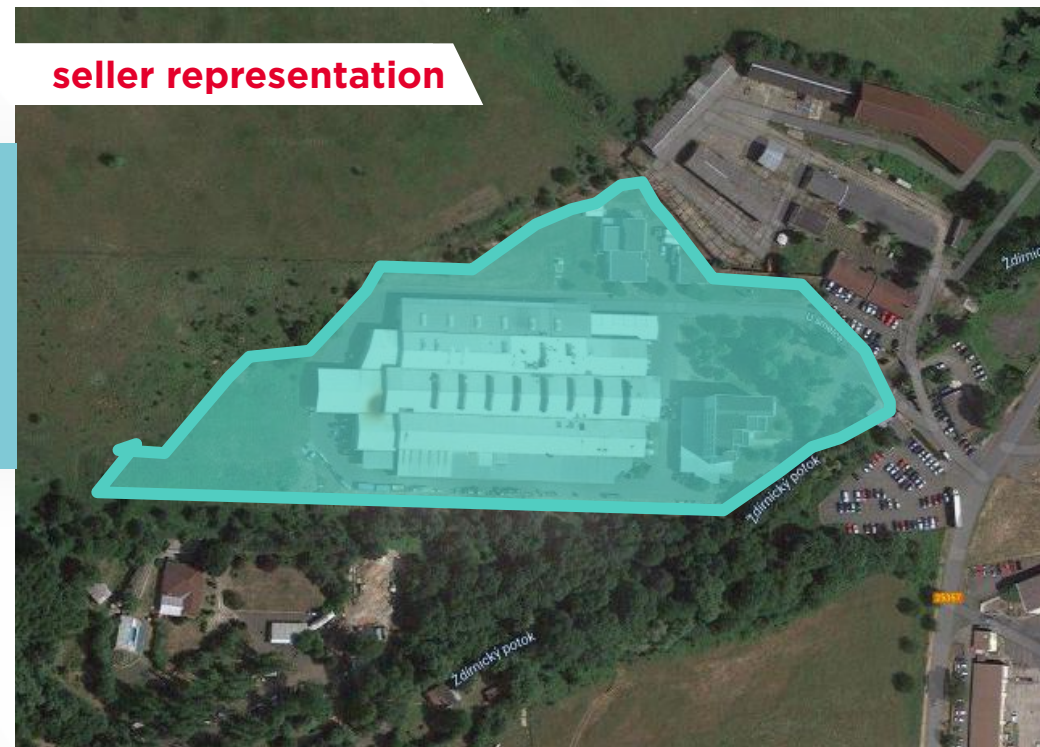
SELLER / MAGNA AUTOMOTIVE

BUYER / CONTERA

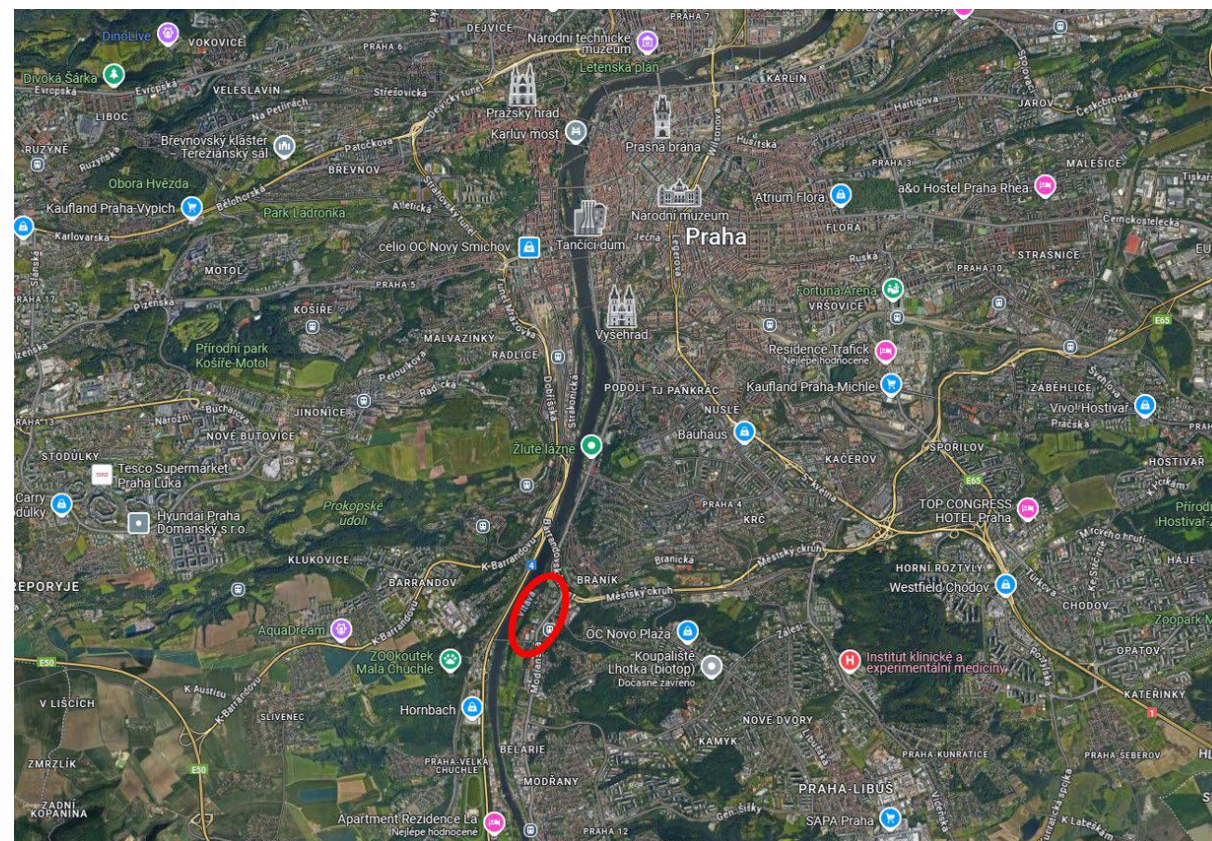
2021

Cushman & Wakefield was appointed by company Magna to sell their production plant in Chabařovice. Cushman & Wakefield succeeded with finding purchaser, industrial developer Contera. Contera is planning to make a redevelopment of the site and is looking to welcome clients in new Industrial park.

seller representation



Ledárny Braník





MICHAL KOŘENSKÝ
Head Land Transactions

Czech-industrial.cz

Better never settles

CITY LOGISTIKA 2025



**CUSHMAN &
WAKEFIELD**

CONTERA

CONTERA REAL ESTATE

Built
for life

TERRA
YOUR IDEAL OFFICE

CONTERA

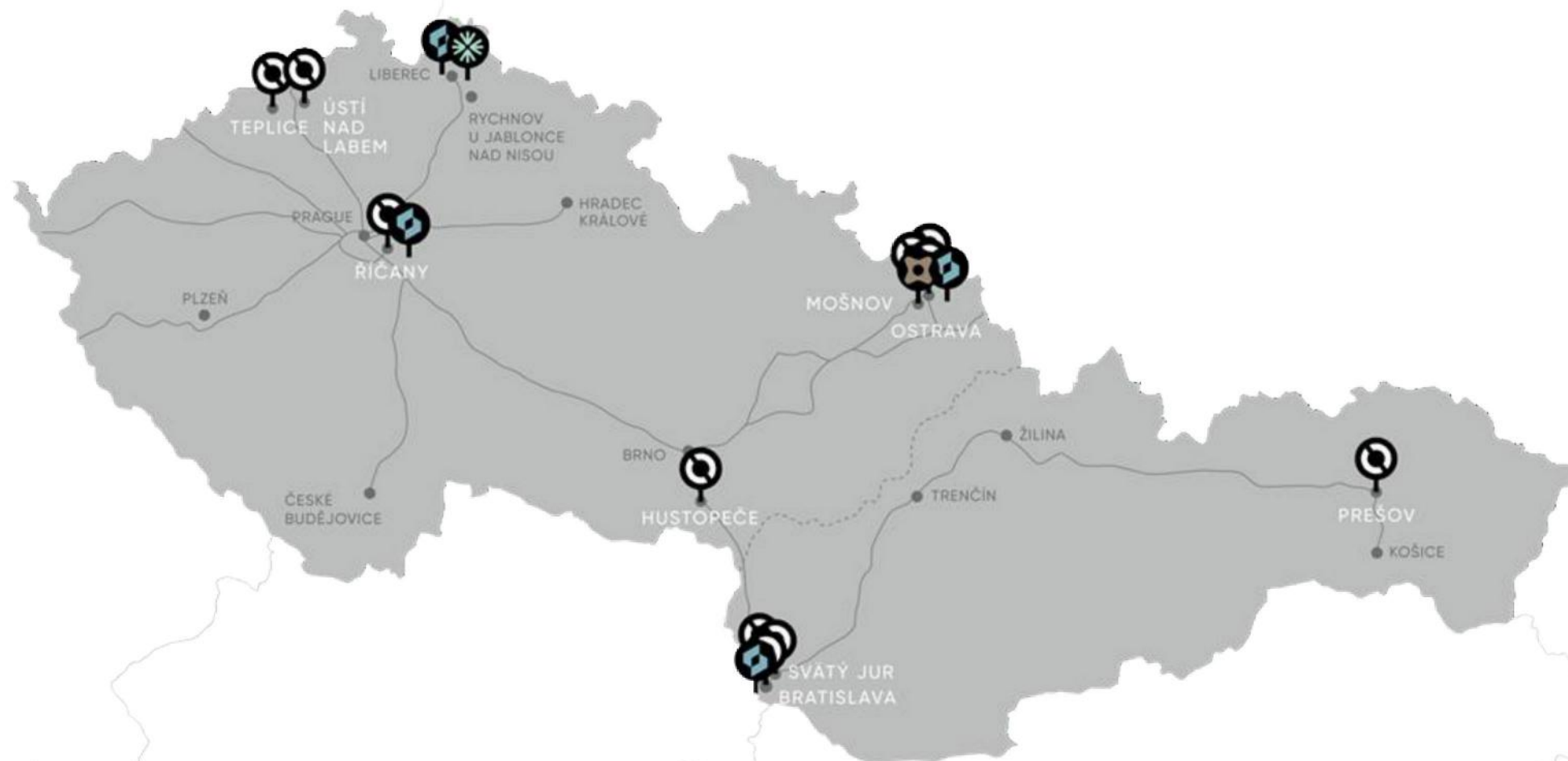
Jsme česká developerská a investiční skupina založená v roce 2009.

Zaměřujeme se na investice v oblasti komerčního developmentu v Česku a na Slovensku.

Specializujeme se zejména na revitalizaci brownfieldů a přetváříme je na moderní stavby v standardu A-Class.

85% z našeho portfolia tvoří brownfieldy.

CONTERA ČR a SK



Built for life

A sepia-toned photograph of a brownfield site. The foreground is covered in dry leaves, twigs, and debris. A large, dark, fallen tree trunk lies horizontally across the middle ground. In the background, there are some low-lying structures and bare trees under a hazy sky.

BROWNFIELDY

CASE STUDY

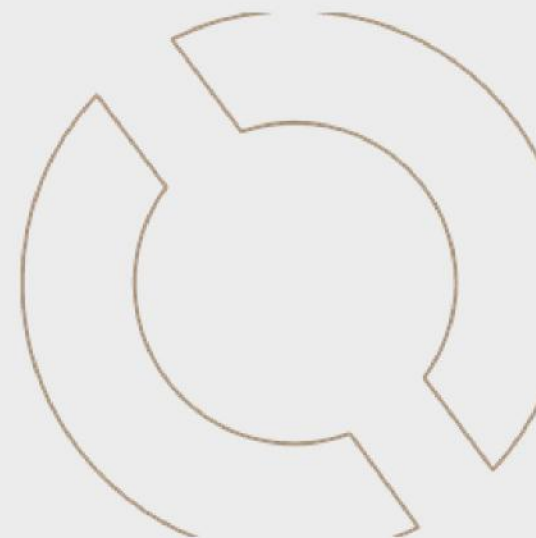
CONTERA PARK OSTRAVA D1

LOKALITA HRUŠOV

HISTORIE

Hrušova

- Tradiční průmyslové centrum
- Od roku 1838 těžba uhlí
- 19-20. století využíváno k bydlení
- Ukončeno povodněmi v roce 1997
- Vznik Brownfieldu



HRUŠOV 1997-2019

Povodně



HRUŠOV 2019

Pozemek



PROCES REVITALIZACE BROWNFIELDU

Hrušova



- Brownfieldy jsou z hlediska povolení specifické
- Due Diligence
- Povolovací proces - Rizika
- Historické zátěže:
 - Ochrana proti povodním
 - Prověření kontaminace spodních vod
 - Ochranná pásma odvětrávacích důlních šachet
 - Přeložení / odstranění stávajících inženýrských sítí

HARMONOGRAM

Výstavby

Zakoupení pozemku
Zahájení hrubé stavby

K3 / 2019

Vydání prvního
stavebního povolení

07 / 2020

Dokončení první etapy
(cca 100 000 m²)

2022

Dokončení
projektu

2027

CONTERA PARK OSTRAVA D1

Site Plan

CELKOVÁ VÝMĚRA PARKU

160 000 m²

ZREVITALIZOVANÝCH PLOCH

35 ha

INVESTOVÁNO z plánovaných 2,4 mld

100 mil. EUR



CONTERA PARK
OSTRAVA D1

CONTERA

CONTERA PARK OSTRAVA D1

Nájemci

SPORTISIMO

ATComputers

Pilsner Urquell

TESLA
BATTERIES

První**Signální**


RUUKKI

 **VAS**
Solutions

Emons

Medesa



CONTERA PARK
OSTRAVA D1



CONTERA PARK
OSTRAVA D1

CITYSITE

One space. Endless possibilities

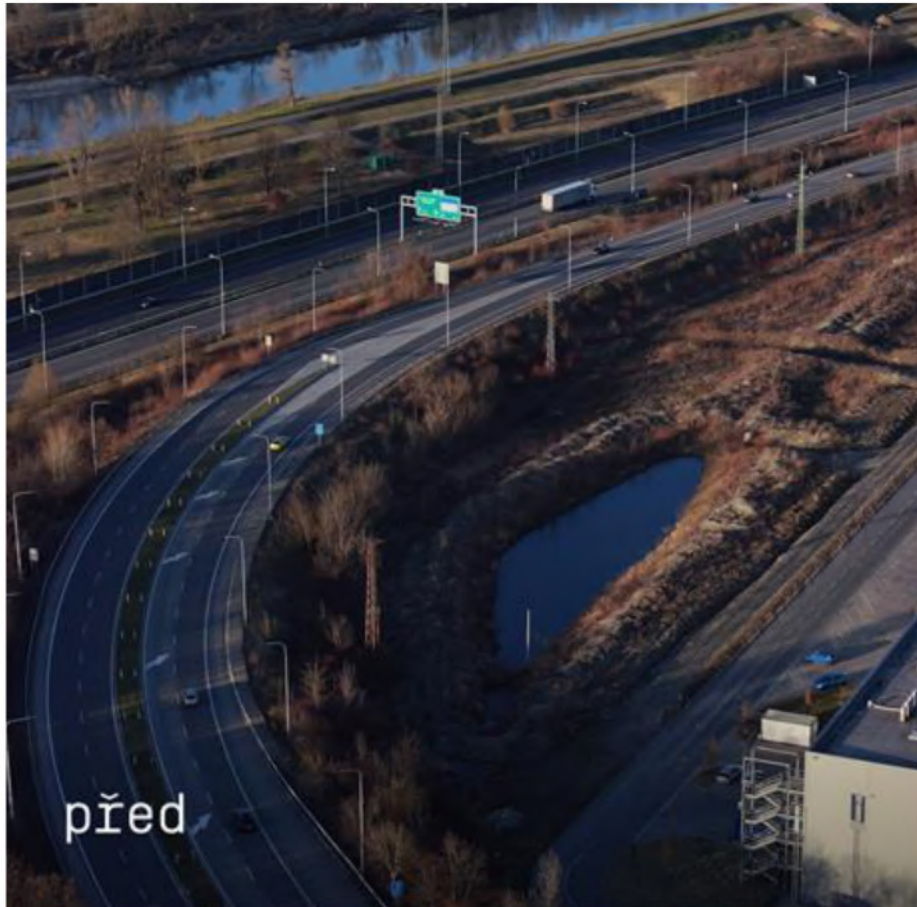
4 LOKALITY

- CITYSITE ŘÍČANY
- CITYSITE OSTRAVA
- CITYSITE BRATISLAVA
- CITYSITE LIBEREC

➤ 76 000 m²



REVITALIZACE CITYSITE HRUŠOV



REVITALIZACE CITYSITE BRATISLAVA



KONTAKT

Laurent Jechoux

Head of Business Development

+420 724 852 820

laurent.jechoux@contera.cz





Built for life

CONTERA



CITY LOGISTIKA TALKS 2025

cushwakeindustrial.com