

Společnost Skanska prodala AFI kancelářský komplex Port7 v pražských Holešovicích

3.12.2025 - | Skanska

Společnost Skanska uzavřela dohodu o prodeji kancelářského komplexu Port7, který se nachází v pražských Holešovicích, skupině AFI. Transakce v hodnotě 3,16 miliardy korun potvrzuje rostoucí zájem investorů o kvalitní a udržitelné projekty a současně podtrhuje silnou pozici společnosti Skanska jako lídra v oblasti udržitelného developmentu na českém trhu.

Areál Port7 se nachází na břehu Vltavy v těsné blízkosti dopravního uzlu v pražských Holešovicích. Skládá se ze tří kancelářských budov o celkové pronajímatelné ploše přibližně 36 000 m² a přilehlého pozemku určeného pro budoucí rozvoj. Všechny kancelářské a obchodní prostory jsou plně pronajaty a hostí nájemce z různých oborů – od IT, médií a vydavatelství přes flexibilní pracovní prostory, poradenské služby až po pojišťovnictví a inženýrství. Mezi nájemce patří například společnosti Shoptet, Aeven, Sweco, Economia, Scott.Weber nebo COTY.

„Akvizice projektu Port7 představuje pro AFI další významný milník a potvrzuje náš dlouhodobý zájem o kvalitní a strategicky umístěné projekty smíšeného využití. Port7 se po dokončení transakce stane cennou součástí našeho portfolia. Jsme hrdí na to, že se nám podařilo uzavřít první dohody se společností Skanska, která zde realizovala výjimečný projekt,“ uvedl **Doron Klein, zástupce generálního ředitele skupiny AFI.**

„Nadále věříme v kancelářský sektor. Český kancelářský trh je silný, odolný a stabilní. Míra obsazenosti je vysoká napříč celým trhem i v rámci našeho portfolia. Naše budovy jsou živé a plně využívané po celý týden a celkově se blížíme téměř plné obsazenosti, což je velmi pozitivní signál. I proto si akvizice projektu Port7 tolik ceníme. Tento nedávno dokončený prémiový kancelářský komplex klade důraz na udržitelnost a nabízí pestrý program aktivit pro nájemce i obyvatele v okolí, který podporuje místní komunitu. To je plně v souladu s naší vizí i se stávajícím portfoliem,“ dodává **Karin Shalev Shogol, generální ředitelka AFI Czech Republic.**

„Tato transakce potvrzuje, že mezinárodní kapitál má i nadále zájem o prvotřídní komerční nemovitosti v Praze. Port7 je příkladem projektu, který propojuje technickou kvalitu, uživatelsky vstřícné řešení a pozitivní dopad na své okolí. Díky certifikacím LEED, WELL a Access4You a důslednému uplatnění ESG principů oslovuje nejen své uživatele, ale i dlouhodobě uvažující investory,“ říká **Tomáš Fabian, výkonný viceprezident pro provoz a právní záležitosti společnosti Skanska Commercial Development Europe.**

„Jedná se o první transakci mezi Skanska a skupinou AFI ve střední a východní Evropě. Celý proces probíhal transparentně, hladce a v duchu férového obchodního jednání. Společnost AFI je pro Port7 velmi vhodným investorem, který má bohaté zkušenosti jak ve správě aktivit, tak i v oblasti developerských projektů kancelářských a rezidenčních objektů. Díky tomu tak dokáže plynule navázat na naši dlouhodobou vizi rozvoje celého komplexu,“ doplňuje **Kristýna Nettlová, ředitelka právního a transakčního oddělení Skanska Commercial Development v České republice.**

Port7 vznikl na místě bývalé opuštěné a nepřístupné továrny. Díky zpřístupnění území veřejnosti se stal novým bodem na mapě Prahy, který nabízí moderní místo pro práci, odpočinek i volnočasové aktivity. Nejvyšší budova má jedenáct nadzemních podlaží a všechny objekty propojuje sdílené

podzemní parkoviště s kapacitou 262 míst. Součástí projektu je i promenáda a rozsáhlý veřejně přístupný park.

Port7 nabízí nejen špičkové kanceláře, ale i širokou škálu služeb a volnočasových aktivit. V přízemí budov se nachází kavárna, restaurace, lékárna, oční klinika, fitness centrum a coworkingové centrum. Veřejný prostor doplňuje park, komunitní zahrada, dětské hřiště a sportoviště. Na břehu řeky se nachází lezecká stěna a prostor pro grilování. Port7 se stal také kulturním centrem. Pravidelně se zde konají letní kina, koncerty, lekce jógy a další veřejné akce, které lákají návštěvníky z celé Prahy.

Projekt využívá prvky cirkulární ekonomiky, včetně opětovného použití částí z demolice budovy Skanska. Dosahuje více než 40 % úspory vody oproti standardům LEED. Projekt dosahuje nulových emisí elektřiny dle standardu Scope 2 díky získání záruk původu pokrývajících 100 procent spotřeby elektřiny z obnovitelných zdrojů během výstavby i provozu, a také díky instalaci fotovoltaických panelů na místě. Port7 splňuje požadavky standardu NZEB s téměř nulovou spotřebou energie. Od finanční instituce obdržel ověření shody s požadavky taxonomie EU pro ekonomickou činnost 7.1 (Stavební a realitní činnosti).

V rámci projektu byla vypracována studie oběhového hospodářství s využitím 50letého přístupu životního cyklu s prioritou soběstačnosti, dlouhověkosti a dodržování principů oběhového hospodářství. Komplex také získal certifikaci Access4You, což je mezinárodní systém, který hodnotí a ověřuje přístupnost budov a veřejných prostor na základě potřeb různých skupin uživatelů.

Poradci skupiny AFI byli společnosti Clifford Chance, KPMG, CBRE a Grinity. Skanska spolupracovala se Savills, iO Partners a Dentons.

- Port7 v zimě

<https://www.skanska.cz/kdo-jsme/media/archiv-tiskovych-zprav/303358/Spolecnost-Skanska-prodala-AFI-kancelarsky-komplex-Port7-v-prazskych-Holesovicich->