

CRESCO REAL ESTATE A WOOD & COMPANY PŘEDSTAVUJÍ YARDS ŽIŽKOV: NOVOU REZIDENČNÍ ČTVRŤ S VÍCE NEŽ 1 100 BYTY, SLUŽBAMI, ŠKOLKOU A VEŘEJNÝMI PROSTORY

4.2.2026 - Kamila Žitňáková | Crest Communications

Developerská skupina CRESCO REAL ESTATE představila nový rezidenční záměr Yards Žižkov, který vznikne v rozvojovém území Nákladového nádraží Žižkov. Projekt je realizován ve spolupráci se spoluinvestorem, skupinou WOOD & Company, a navazuje na postupnou transformaci jednoho z největších pražských brownfieldů. Ve dvou etapách zde vznikne více než 1 100 bytů, doplněných o občanskou vybavenost, veřejné prostory a zeleň. Výstavba první etapy s přibližně 520 byty bude zahájena v prvním čtvrtletí letošního roku a první obyvatelé se budou moci nastěhovat v průběhu roku 2028.

Rezidenční čtvrť Yards Žižkov nabídne širokou škálu bytů o dispozicích od 1+kk do 5+kk a rozloze od 20 do 158 m² určených pro jednotlivce, páry i rodiny. Všechny byty budou mít balkon, terasu či předzahrádku, které rozšiřují obytný prostor a posilují propojení interiéru s exteriérem. Návrh bytů klade důraz na efektivní využití ploch, dostatek denního světla a prémiové standardy odpovídající současným nárokům na moderní městské bydlení. Standardy bytů budou zahrnovat mimo jiné podlahové vytápění, okna s izolačním trojsklem, exteriérové stínění a klimatizaci ve všech bytech. Součástí řešení budou také energeticky úsporné technologie, které přispějí k dlouhodobé kvalitě bydlení a šetrnému provozu budov.

„Projekt Yards Žižkov navazuje na náš dlouhodobý přístup k rezidenčnímu developmentu, kdy vnímáme bydlení v širším kontextu města, veřejného prostoru i každodenních potřeb jeho obyvatel,“ uvádí Aleš Svatoň, generální ředitel Cresco Real Estate Česká republika.

Název Yards Žižkov odkazuje jak na historii místa spojenou s železnicí a Nákladovým nádražím Žižkov (anglicky „Žižkov Freight Yard“), tak na vnitrobloky neboli *yards*, které tvoří přirozené srdce jednotlivých etap nové rezidenční čtvrti.

Plnohodnotná městská čtvrť s kvalitním veřejným prostorem

Yards Žižkov je koncipován jako plnohodnotná městská čtvrť, která přirozeně naváže na okolní zástavbu a urbanistickou strukturu městské části. Významnou roli zde hrají veřejné prostory, vnitrobloky a zeleň, které mají podpořit komunitní život a kvalitu bydlení.

Součástí projektu bude aktivní parter s obchody a službami místního charakteru, veřejně přístupná zelená promenáda, nové náměstí a příjemné uzavřené vnitrobloky. Nová výstavba rovněž zahrnuje pětiletou mateřskou školu s kapacitou 125 dětí a investici do rozšíření základní školy na Jarově.

V rámci akvizice projektu převzaly společnosti CRESCO REAL ESTATE a WOOD & Company závazky vyplývající z kontribučních smluv vůči městské části Praha 3 v celkové hodnotě 167 milionů korun. Ty zahrnují kromě mateřské školy také úpravy veřejných prostranství, realizaci autobusové zastávky, navazujících komunikací a dalších prvků veřejné infrastruktury.

Doprava a princip 15minutového města

Projekt vzniká v lokalitě s velmi dobrou dopravní dostupností. V bezprostřední blízkosti vznikající čtvrti je plánována nová tramvajová trať se zastávkou, která zajistí rychlé spojení s centrem města. Zároveň je kladen důraz na pěší prostupnost území a dostupnost služeb v docházkové vzdálenosti.

Rozvoj území probíhá v úzké spolupráci s vedením městské části Praha 3. „Projekt Yards Žižkov je jedním z prvních, které se v rámci tohoto brownfieldu začnou stavět. Pro nás jako městskou část bylo a je zásadní, aby při výstavbě tisíců nových bytů v této lokalitě byla zajištěna veřejná vybavenost, ať už jde o mateřské a základní školy, zdravotní a sociální péči, parky či veřejnou dopravu. A aby se na tom podíleli také samotní investoři. Proto jsem rád, že společnost Cresco převzala od Finepu i tyto domluvené závazky, pro Prahu 3 vybuduje novou pětitřídní školku a přispěje i na další rozvoj lokality," říká místostarosta městské části Praha 3 Pavel Dobeš. A dodává: „Pro tento i další projekty bytové výstavby na Nákladovém nádraží Žižkov je také klíčové, že už v polovině tohoto roku má začít výstavba nové tramvajové trati, která povede skrz celé území a zvýší kapacitu místní veřejné dopravy."

Architektura a urbanismus

Urbanistický a architektonický koncept projektu Yards Žižkov vzniká ve spolupráci s ateliérem QARTA Architektura, který má s revitalizací brownfieldů v Praze dlouhodobé zkušenosti. Návrh navazuje na architektonický koncept převzatý v rámci akvizice, který byl dále dopracován v souladu se standardy společnosti CRESCO REAL ESTATE a jejím dlouhodobým přístupem k rezidenční výstavbě.

Architektura klade důraz na respekt k charakteru Žižkova, práci s měřítkem zástavby a nadčasový výraz. Důležitou roli představuje také kvalita detailu, práce se světlem a přirozené začlenění nové výstavby do okolního města.

“Návrh navazuje na urbanistickou koncepci Nákladového nádraží Žižkov s velkým důrazem na odkaz industriální stopy místa. Velkorysé řešení parteru a náměstí s jejich prostupností umožňuje přirozené napojení na nově vznikající městskou čtvrť. Architektura je ve svých detailech inspirovaná historií lokality a přetvořená v současném pojetí,” říká Jiří Řezák, architekt projektu a zakladatel QARTA Architektura.

Podrobnější informace o projektu budou postupně zveřejňovány na webu www.yards.cz, kde je možné již nyní registrovat zájem o přednostní nabídku bytů.

O společnosti CRESCO REAL ESTATE:

CRESCO REAL ESTATE je největším slovenským rezidenčním developerem, který od roku 1992 stojí za realizací desítek developerských projektů a tisíců bytových jednotek. Její projekty dlouhodobě formují podobu moderní Bratislavy a dalších městských lokalit. Inspiraci pro svou tvorbu čerpá z celého světa a její bohaté zkušenosti z bytové a komerční výstavby na Slovensku jsou pilířem její strategie. Po úspěšném etablování na slovenském trhu rozvíjí společnost své aktivity také v České republice. V Praze realizuje rezidenční projekt SO-HO Rezidence v Holešovicích a v městské části Praha 3 připravuje nový rozsáhlý rezidenční projekt Yards Žižkov, který vzniká v rozvojovém území Nákladového nádraží Žižkov. Tím společnost potvrzuje své ambice působit dlouhodobě i na českém realitním trhu a podílet se na proměně významných městských lokalit.

O společnosti WOOD & COMPANY

WOOD & Company je významná investiční skupina s předním postavením na středoevropském trhu.

Od roku 1991 poskytuje služby investičního bankovníctví, správy aktiv a obchoduje na světových burzách. Společnost spravuje investice v hodnotě přesahující 5,5 miliardy eur.

WOOD Real Estate aktivně spravuje komerční nemovitosti v Praze, Bratislavě a Varšavě. Portfolio v současnosti zahrnuje 19 projektů s více než 480 tisíci m² pronajímatelné plochy. Mezi nejvýznamnější realitní aktiva investiční skupiny patří nákupní centrum Aupark a administrativní budova Aupark Tower v Bratislavě, Galerie Harfa v Praze a administrativní budova Astrum Business Park ve Varšavě. WOOD Real Estate se podílí také na developmentu komerčních, rezidenčních i logistických projektů a v současnosti se svými partnery participuje na úspěšných rezidenčních záměrech, jako jsou Millhaus, Lakeside Residence a Slněnice Nad Mestom v Bratislavě a Nová Merina v Trenčíně. V připravovaných rezidenčních projektech vznikne více než 3 500 bytových jednotek.

Pro více informací kontaktujte:

Kamila Žitňáková

Crest Communications, a.s.

Ostrovní 126/30

110 00 Praha 1

gsm: + 420 725 544 106

www.crestcom.cz

e-mail: kamila.zitnakova@crestcom.cz

<https://www.crestcom.cz/cz/tiskova-zprava?id=6061>