



Nákupní centra Globus Liberec a České Budějovice otevírají na podzim 2007

Investor: Shopinvest a.s.

Developer: REFLECTA Development a.s.

Na počátku letošního roku zahájila developerská společnost REFLECTA Development v severočeském Liberci a jihočeských Českých Budějovicích výstavbu moderních nákupních pasáží o rozloze cca 10 000 m² pronajímatelných ploch, které v obou krajských městech doplní a ožíví již tradiční koncept hypermarketu Globus. Na projekty v Liberci a v Českých Budějovicích, jejichž otevření je plánováno v říjnu a listopadu 2007, naváže realizace obdobných schémat v Ústí nad Labem, Pardubicích, Karlových Varech či Opavě.

Připravované projekty představují ve všech uvedených lokalitách výstavbu nákupních

pasáží o rozloze cca 10 000 m², které navazují na stávající nebo nově budované hypermarkety Globus. Jejich realizace probíhá vždy ve spolupráci tří partnerů – firmy Shopinvest v pozici investora pasáže, REFLECTA Development v roli developera a společnosti Globus coby investora hypermarketu. Zájem o vstup do nových konceptů projevil také Electro World, a to zejména ve městech, v nichž dosud nepůsobí. Globus si již vybudoval svou pevnou pozici na trhu a získal stálé zákazníky, proto považuje Alena Žahourová, jednatelka společnosti REFLECTA Development, spojení silných hráčů Globus – Electro World obohacené nabídkou nové nákupní pasáže za nezanedbatelnou konkurenční výhodu.

Nákupní centra Globus jsou situována při hlavních tazích či v blízkosti rozsáhlých sídlištních celků v okrajových částech vel-

kých měst; zákazník zde očekává přehledný koncept pro rychlý nákup a **kompletní sortiment za přijatelné ceny**, tzn. od potravin po spotřební zboží včetně služeb, nechce však být zahlcen příliš obsáhlou nabídkou. V porovnání s městskými nákupními centry, která nabízejí velice pestrý sortiment v široké škále cenových kategorií převážně v kombinaci s možností zábavy a trávení volného času, má cílový zákazník obchodního centra Globus odlišné nákupní zvyklosti a potřeby. Typickým zákazníkem je motorizovaná rodina s 1–2 dětmi, tzn. i koncept vznikajících pasáží směřuje k tomuto návštěvníkovi a nesmí v něm chybět např. velká prodejna hraček, elektro, zařízení bytu a bytové doplňky, sportovní potřeby, drogerie, ale samozřejmě také obuv, móda a módní doplňky atd. (Pozn.: Objekty Globusu tvoří vedle vlastního velkého hypermarketu zpravidla také menší nákupní plochy s obchody a službami naproti pokladní zóně, včetně restaurace Globus s klasickou českou kuchyní a dětského koutku. Nákupní pasáže spol. REFLECTA Development vznikají jako nezávislé budovy osvěžující základní koncept, jsou však s Globusem přímo propojeny a zákazník tak vnímá celé obchodní centrum jako jeden celek.)

Investor a Developer

Společnost **Shopinvest a.s.** byla založena v roce 2005 mezinárodními, především německými investory. V současné době staví a kupuje středně velká nákupní centra v České republice – výhledově i v ostatních zemích střední a východní Evropy. **REFLECTA Development** vznikla restrukturalizací společnosti Codeco a vyčleněním aktivit spojených s realizací projektů pro investiční společnost Shopinvest. Firma **Codeco** se nadále soustředí především na svůj klíčový projekt revitalizace a rozvoje někdejšího průmyslového areálu ČKD Vysočany v Praze 9 – Kolbenova City Development; do jejího



Globus Liberec and Globus České Budějovice shopping centres to open in autumn 2007



Investor: Shopinvest a.s.
Developer: REFLECTA Development a.s.

At the beginning of this year development company REFLECTA Development launched the development of modern shopping malls with areas of approximately 10,000 m² of lettable area in the North Bohemian town of Liberec and the South Bohemian city of České Budějovice. The malls will complement and rejuvenate the traditional Globus hypermarket concept in the two regional towns. After its projects in Liberec and České Budějovice, which are scheduled to be opened in October and November 2007, the company has plans for similar concepts in Ústí nad Labem, Pardubice, Karlovy Vary and Opava.

In all of the above locations, the planned projects will involve the development of shopping malls on an area of approx. 10,000 m² which will join up with the existing or newly constructed Globus hypermarkets. In each case, project implementation will involve the collaboration of three partners – Shopinvest as shopping mall investor, REFLECTA Development in the role of developer and Globus as hypermarket investor. Electro World has also expressed an interest in letting space in the new concepts, largely in towns in which it does not have outlets to date. Globus has already established a strong position on the market and has regular customers. Therefore, Alena Žahourová, legal executive at REFLECTA Development, considers the joining forces of two strong players, Globus and

Electro World, combined with the range of shops and services in the new shopping, as a significant competitive advantage.

Globus shopping centres are located on main roads or close to large-scale housing developments on the outskirts of large towns and cities; customers expect a well-arranged concept which enables them to do their shopping quickly and offers a **complete selection of goods at affordable prices** ranging from food to consumer goods, along with services. Nevertheless, customers do not want to be overburdened with too comprehensive a range. In comparison to shopping centres located in the towns and cities which offer a large variety of goods at a wide range of prices, primarily in combination with entertainment and leisure time facilities, Globus Shopping Centre's target group has different shopping habits and needs. The typical customer is a mobile family with 1–2 children which means that the shopping mall concept is also aimed specifically at this target group. Certain stores are therefore a must – a large toys store, electronics, furniture and household accessories, sports, pharmacy, as well as footwear, fashion and fashion accessories, and other outlets. (Note: In addition to a large hypermarket, Globus buildings as a rule also feature smaller units with shops and services opposite the cashier area, including a Globus restaurant with typical Czech cuisine and a children's play area. REFLECTA Development's shopping malls are being developed as independent buildings which expand and rejuvenate the basic concept; they are, however, directly connected with Globus which means that the customer perceives the entire shopping centre as a whole.)

Investor and developer

Shopinvest a.s. was established in 2005 by international, primarily German, investors. The company is currently in the process of building and purchasing medium-sized shopping centres in the Czech Republic, with plans to do the same in other Central and Eastern European countries in the future. **REFLECTA Development** was created through the restructuring of Codeco when the company took over activities connected with the implementation of projects for investment company Shopinvest. **Codeco** continues to focus on its key project involving the revitalisation and development of the former ČKD Vysočany industrial complex in Prague 9 – Kolbenova City Development; its portfolio also includes the Na Zelené Harfě (completed), Nad Botičem and Pod Hanspaulkou (under development) residential complexes.

Globus Liberec Shopping Centre

Architect: SIAL architekti a inženýři s.r.o.
General contractor: Syner

The shopping centre has been under development since February 2007 in conjunction with the new Globus hypermarket in the “Liberec North” business and industrial zone and, as the name of the area suggests, is located on the town's northern outskirts along the busy I/13 road in the direction of Česká Lípa and Děčín. The shopping zone is approximately 10 minutes drive and has 1,350 surface parking spaces available to motorists. There



Nákupní centrum Globus Liberec

Lokalita	location	Liberec – Severočeský kraj (north Czech)
		průmyslová a obchodní zóna Sever – Růžodol
Hlavní komunikace	main street	rychlostní komunikace I/13 a I/35 (E442) Liberec–Děčín
Spojení MHD dostupnost	accessibility	autobusová zastávka/bus station at the centre
Supermarket Globus – ve výstavbě	supermarket Globus – under construction	14 000 m ²
Pronajímatelná plocha pasáž	leasable space mall	10 000 m²
Počet jednotek	mall – shopping units	40 jednotek/units
Electro World	Electro World	2 500 m ²
Kavárna	café	ano/yes
Parkování celkem	total parking space	1 350 míst/spaces
Začátek stavby	start of construction	under construction 2/2007
K dispozici – otevření	available – opening	1. 11. 2007

portfolia patří také rezidenční komplexy Na Zelené Harfě (dokončeno), Nad Botičem a Pod Hanspaulkou (ve výstavbě).

Nákupní centrum Globus Liberec

Architekt: SIAL architekti a inženýři s.r.o.
Generální dodavatel: Syner

Nákupní centrum vyrůstá již od února 2007 společně s novým hypermarketem Globus v průmyslové a obchodní zóně Liberec Sever a jak název lokality napovídá, nachází se na severním okraji metropole při frekventované komunikaci I/13 ve směru na Českou Lípou a Děčín. Pro motoristy, jimž je vyhrazeno 1 350 povrchových parkovacích stání, je nákupní zóna dostupná v horizontu cca 10 minut, s centrem Liberce ji do budoucna spojí také pravidelná autobusová linka, jejíž zastávka by měla být umístěna přímo v areálu. Obchodní pasáž o rozloze 10 000 m² vhodně doplní a zpestří nabídku hypermarketu, její sortiment bude směřovat především k rodinám s dětmi, které již dnes k zákazníkům Globusu patří. Developer preferuje jasný koncept rovné přehledné pasáže se dvěma samostatnými vstupy a přímým propoje-

ním do prostor hypermarketu. Oba objekty, v Liberci i v Českých Budějovicích, jsou navrženy jako jednopodlažní, s možností rozšíření o druhé patro v případě zájmu nájemců. Jak uvedla Alena Žahourová z REFLECTA Development, v současné době jsou uzavřeny nájemní smlouvy či předjednány základní podmínky na 70 % všech ploch. Klíčovými nájemcem se stane **Electro World** s 2 500 m², 700 m² obsadí **Intersport Drapa** a stejně velkou plochu prodejna hraček **Puntanela** (700 m²), najdeme zde i další známé značky jako **dm drogerie** (300 m²), obuv **CCC**, parfumerie **FAnn**, **FOKUS optik**, **Telefónica O2**, knihy **Pemic**, **Draps** sportwear či **kavárna LMB**, mezi nová jména patří **BHS** (British Home Stores) – britská společnost vstupující na český trh, která plánuje otevřít svou prodejnu vedle Liberce i v Praze. Spektrum služeb, které k centru neodmyslitelně patří, tzn. pošta, banka, čistírna, lékárna, bude zajištěno v rámci vlastního objektu Globus. „REFLECTA Development s Globusem na složení nájemců úzce spolupracuje, aby se koncepty nepřekrývaly, ale vzájemně se doplňovaly,“ upřesňuje Alena Žahourová. K pronájmu zbývá ještě cca 3 000 m² s menšími a středními jednotkami od 30 m² do 350

m², kde by mohly vzniknout prodejny s módou a módními doplňky, spodním prádlem, galanterie či bytové doplňky nebo potřeby pro domácnost. Předběžný zájem projevily podle Aleny Žahourové např. firmy Adessa, 4 YOU, Triola, Gabor, GILD, Voge, Homeart atd., s nimi však jednání stále probíhají. Otevření je plánováno na **1. listopad 2007**.

Liberec

Maloobchodní trh devětadevadesátitisícového Liberce představuje v současnosti velice konkurenční prostředí. Vedle již operujících řetězců Interspar, Kaufland, Billa, Delvita, Albert, Lidl, Penny Market, Plus Discount, Makro, OBI, Baumax a obchodního centra Delta Liberec (4 500 m²) se připravují čtyři nové projekty přímo v centru města: obchodně-společenské centrum **Forum Liberec – Multi Development** (cca 37 000 m² včetně hypermarketu Tesco), **Galerie Liberec – ECE** (32 500 m²), **Promenada** na místě někdejší Textilany (30 000 m²) a **Plaza – Plaza Centers** (19 500 m²). ING rozšiřuje prostory stávajícího **OC Nisa** Liberec na jižním okraji města na cca 50 000 m², na severu vzniká kromě **Globusu a pasáže spol. REFLECTA Development** (10 000 m²) také **Retail Park** firmy **TK Development** (13 000–20 000 m²).



are also plans in the future for a regular bus service which will link the centre of Liberec to the zone, with plans to locate a bus stop directly within the complex itself.

A 10,000 m² shopping mall will suitably complement and expand the range of goods on offer at the hypermarket, with the product range focusing largely on families with children which are already among Globus customers. The developer's preference is for a clear concept involving a straight, transparently-designed arcade with two separate entrances which is directly connected to the hypermarket. Both buildings, in Liberec and in České Budějovice, will be one-storey buildings with the possibility of expanding to a second floor in the case of tenant interest. According to Alena Žahourová of REFLECTA Development, either lease agreements have already been concluded or the basic terms have been pre-negotiated on 70% of all space. **Electro World** will be the anchor tenant with 2,500 m², 700 m² will be occupied by **Intersport Drapa** and **Puntanela** toy store will occupy an area of the same size (700 m²). The centre will also feature well-known brand names such **dm drogerie** (300 m²), **CCC** footwear, **FAnn** perfume store, **FOKUS optik**, **Telefónica O2**, **Pemic** bookstore, **Draps** sportswear and **LMB café**. New names at the centre will include **BHS** (British Home Stores). This British company is entering the Czech market for the first time and, besides Liberec, also has plans to open an outlet in Prague. The various services, which are an essential feature of all centres, including a post office, bank, dry cleaner's and chemist, will be provided in the Globus building. "REFLECTA Development is closely collaborating with Globus on tenant structure so that their concepts do not overlap but complement one another," specifies Alena Žahourová. Approximately 3,000 m² has yet to be let involving small and medium-sized units ranging in size

from 30 m² to 350 m². These units are suitable, for instance, for fashion and fashion accessories, lingerie, leather goods, household accessories and household supplies. According to Alena Žahourová, some of the companies which have expressed tentative interest are Adessa, 4 YOU, Triola, Gabor, GILD, VogeLe, Homeart. However, negotiations are still ongoing. The centre is scheduled to be opened on **1 November 2007**.

Liberec

At present Liberec, with its population of ninety-nine thousand, presents a large competitive market. In addition to chains already operating in the town such as Interspar, Kaufland, Billa, Delvita, Albert, Lidl, Penny



Market, Plus Discount, Makro, OBI, Baumax and Delta Liberec Shopping Centre (4,500 m²), four new projects, which will be located directly in the town centre, are currently in the planning stages: **Multi Development's Forum Liberec** shopping and community centre (approx. 37,000 m², including a Tesco hypermarket), **Galerie Liberec – ECE** (32,500 m²), **Promenada** on the site of the former Textilana manufacturing plant (30,000 m²) and **Plaza – Plaza Centers** (19,500 m²). ING is expanding the existing **Nisa** Liberec Shopping Centre on the southern outskirts of the town on approx. 50,000 m². To the nor-

th of the town, in addition to **Globus and REFLECTA Development's shopping mall** (10,000 m²), **TK Development** is developing a **retail park** (13,000–20,000 m²).

Globus Shopping Centre České Budějovice

Architect: Fact v.o.s.

General contractor: Metrostav a.s.

Globus České Budějovice Shopping Centre, whose development was launched in January of this year, i.e. one month earlier than in Liberec, is located close to the large Vltava and Šumava housing developments north of the city along the main road to Písek, Tábor, Pilsen, Prague and Týn nad Vltavou. Easy access to the city's ring road contributes to the centre's superb accessibility. Additionally, there is a car park with 1,183 parking spaces, as well as a bus stop, located directly in front of the building.

The shopping mall, with **9,500 m²** of lettable area, joins up with the existing Globus hypermarket (with an integrated Baumarkt) which includes retail units such as Orsay, Zoo Hoch, household accessories, toys, etc. (opened in 2003 – approx. 13,000 m²). The mall, on the other hand, will feature, as is the case in Liberec, **Electro World** on an area of 2,500 m², **Intersport Drapa** (600 m²), **FAnn** perfume store and **dm drogerie** drugstore. New stores will include **Deichmann** and **Reno** footwear, **C&A** (1,100 m²) fashion chain, **Takko** fashion, **A3 Sport**, **HM studio** toys, **Beta** bookstore and **Aurum** jewellers. Negotiations are currently underway with companies such as Adessa, 4 YOU, Homeart, Gabor, Vero Moda, Sony and Chaos Jeans. According to Alena Žahourová of REFLECTA Development, either lease agreements or agreements on the basic conditions have been concluded for 75% of the space, with 2,500 m² still availa-



Nákupní centrum Globus České Budějovice

Architekt: Fact v.o.s.
Generální dodavatel: Metrostav a.s.

Nákupní centrum Globus České Budějovice, jehož výstavba byla zahájena v lednu letošního roku, tzn. o měsíc dříve než v Liberci, vzniká v sousedství velkých sídlištních celků Vltava a Šumava v severní části města při hlavním dopravním tahu na Písek, Tábor, Plzeň, Prahu a Týn nad Vltavou. Výborná dopravní dostupnost je dána i bezproblémovým napojením na městský okruh, zastávka MHD se nachází, stejně jako parkoviště s 1 183 parkovacími místy, přímo před objektem.

Obchodní pasáž o rozloze **9 500 m²** pronajímatelných ploch naváže na již existující hypermarket Globus (s integrovaným Baumarktem), který zahrnuje např. obchodní jednotky Orsay, Zoo Hoch, bytové doplňky, hračky atd. (otevřen v roce 2003 – cca 13 000 m²). V pasáži naopak najdeme podobně jako v Liberci **Electro World** s 2 500 m², **Intersport Drapa** (600 m²), parfumerii **Fann** a drogerii **dm drogerie**, nově zde otevrou své prodejny obuvi **Deichmann** a **Reno**, módní řetězec **C&A** (1 100 m²), **Takko** fashion, **A3 Sport**, hračky **HM studio**, knihy **Beta** či

klenoty **Aurum**. Další jednání probíhají s firmami Adessa, 4 YOU, Homeart, Gabor, Vero Moda, Sony, Chaos Jeans atd. V současné době jsou podle Aleny Žahourové z REFLECTA Development uzavřeny nájemní smlouvy či dohody o základních podmínkách pro 75 % ploch a k dispozici zůstává cca 2 500 m², kde plánuje developer umístit menší a střední jednotky o velikosti 30–200 m² s bytovými doplňky, módou a módními doplňky, s bižuterií, kosmetikou atd. V porovnání s Libercem vyroste v Českých Budějovicích pasáž o něco štíhlejší, tentokrát ve tvaru kříže s centrálním prostorem pro marketingové aktivity či krátkodobé pronájmy. Poloha projektu v již zavedené obchodní zóně uprostřed nejhustěji obydlené části města je podle Aleny Žahourové o něco výhodnější a tomu odpovídá nejenom zájem nájemců, ale i vyšší úroveň nájemného. Slavnostní otevření proběhne **10. 10. 2007**.

České Budějovice

České Budějovice se 100 400 obyvateli představují hospodářské, finanční a kulturní centrum Jihočeského kraje a zároveň sídlo Jihočeské univerzity. Jsou častým cílem rakouských turistů přijíždějících za zábavou a nákupy, naopak obyvatelé jihočeského regionu až donedávna s oblibou využívali – zejména v oblasti módy, sportu a elektroniky – nákupní možnosti sousední-

Nákupní centrum Globus České Budějovice		
Lokalita	location	České Budějovice – Jihočeský kraj (south Czech)
		Severní komerční zóna II
		sídlíště Vltava
Hlavní komunikace	main street	hlavní tah na Plzeň, Písek, Prahu, Týn nad Vltavou
		napojení na městský okruh/city ring connection
Spojení MHD dostupnost	accessibility	autobusová zastávka/bus station at the centre
Supermarket Globus – stávající 2003	supermarket Globus – opened 2003	13 000 m ² including service mall
Baumarkt – stávající 2003	Baumarkt – opened 2003	
Pronajímatelná plocha pasáž	leasable space – shopping mall	9 500 m²
Počet jednotek	mall – shopping units	40 jednotek/units
Electro World	Electro World	2 500 m ²
Kavárna	café	ano/yes
Parkování celkem	total parking space	1 183 míst/spaces
Začátek stavby	start of construction	under construction – 1/2007
K dispozici – otevření	available – opening	10. 10. 2007

ho Rakouska či Německa; s nástupem nové generace a s rostoucí a kvalitnější nabídkou zboží v samotných Českých Budějovicích se tato situace postupně začíná měnit. V roce 2004 rozšířilo nabídku v jihočeské metropoli, reprezentovanou dosud pouze obchodním komplexem **Čtyři Dvory** na západním okraji města (Albert, multikino CineStar, 5 000 m²), moderní obchodně-společenské centrum **IGY** (cca 19 000 m²), k němuž v listopadu 2006 přibýlo dopravně-obchodní centrum **Mercury** (15 000 m²). V sousedství Budvar Arény vyrůstá jako součást administrativního projektu **City Center CB** nákupní pasáž s 26 jednotkami a rozlohou cca 2 800 m², která má být dokončena v listopadu 2007. V centru města najdeme vedle IGY, Mercury a City Center CB také menší nákupní centrum **Dvořák** či obchodní dům **Prior**. Na severním okraji města se nacházejí dvě významné obchodní zóny – zóna 1 (Interspar, Terno, Coop, Penny Market, OKAY elektrospotřebiče, Humanic, nábytek Roller, Baumax, OBI a zóna 2 (**Globus + vznikající pasáž**, Giga sport, KFC, Temposervis), působí zde také např. Makro, Kaufland, Albert, Delvita, Lidl, Norma či **Tesco** s malou pasáží.



ble. Here the developer plans to locate small and medium-sized outlets ranging from 30–200 m² with household accessories, fashion and fashion accessories, costume jewellery, cosmetics, etc. In comparison to Liberec, the České Budějovice mall will be somewhat narrower, this time in the shape of a cross, with a central area for marketing activities and short-term leases. The project's location in a well-established business area in the middle of the most densely populated part of the city is, according to Alena Žahourová, somewhat more advantageous, and this is not only reflected in tenant interest, but also in the higher rents. The official opening ceremony will take place on **10. 10. 2007**.

České Budějovice

České Budějovice, with its population of 100,400, is the economic, financial and cultural centre of the South Bohemian Region as well as home to the University of South Bohemia. It is a frequent destination for Austrian tourists who visit the city for shopping and entertainment. Until recently, the inhabitants of South Bohemia liked to travel to neighbouring Austria and Germany on shopping trips, primarily for fashion, sports goods and electronics. With the arrival of a new generation and the increase in the variety and quality

of goods available in České Budějovice itself, this situation is gradually beginning to change. In 2004 the range of shopping opportunities in the South Bohemian capital expanded with the opening of the modern **IGY** shopping and community centre (approx. 19,000 m²). Until then the only shopping centre in the city was **Čtyři Dvory** on the western outskirts of the city (Albert, CineStar multiplex cinema, 5,000 m²). November 2006 saw the opening of another centre – the **Mercury** shopping/transport centre (15,000 m²). As part of the **City Center CB** office project, a shopping mall with 26 retail units on an area of approx. 2,800 m² is currently under development close to the Budvar Aréna. The mall is due to be completed in November 2007. In addition to IGY, Mercury and City Center CB, you can find the smaller **Dvořák** shopping centre and **Prior** department store in the city centre. There are two important business zones located on the city's northern outskirts – zone 1 (Interspar, Terno, Coop, Penny Market, OKAY electronics, Humanic, Roller furniture, Baumax, OBI) and zone 2 (**Globus + the shopping mall currently under development**, Giga sport, KFC, Temposervis). There is also Makro, Kaufland, Albert, Delvita, Lidl, Norma and a **Tesco** store, with a small shopping mall, in this area.

Stěžejní projekt | Main project

NÁKUPNÍ CENTRA GLOBUS SHOPPING CENTRES GLOBUS

Dostavba nákupních pasáží ke stávajícím i novým hypermarketům Globus.
Adding shopping malls to current and new hypermarkets Globus.

10 000 m², 40 obchodů | shops

LIBEREC A ČESKÉ BUDĚJOVICE

Otevření podzim 2007
Opening autumn 2007

Pronájem | Leasing

REFLECTA Development a.s.
Vihohradská 22, 120 00 Praha 2
Tel.: 222 523 030
pronajmy@reflecta.cz
www.reflecta.cz



REFLECTA Development a.s.

Development v oblasti nákupních center.
Shopping centres development.