TISKOVÁ ZPRÁVA

Zeitgeist Asset Management promění kancelářskou budovu v Nuslích na moderní studentské ubytování pro téměř 400 studentů

Praha 3. listopadu 2026 – Investiční a developerská společnost Zeitgeist Asset Management zahájila konverzi kancelářské budovy Táborská 31 v Praze 4 – Nuslích na moderní studentskou rezidenci s 394 lůžky. Záměr změnit způsob využití objektu z 60. let 20. století zvažovala společnost už při jeho akvizici v roce 2020. Realizace přichází v době, kdy starší kancelářské budovy střední kategorie ztrácejí v soutěži o nájemce dech, zatímco poptávka po kvalitním studentském bydlení v Praze setrvale převyšuje nabídku. Přestavba bude vycházet z cirkulárního přístupu: co nejvíce stávajících materiálů a konstrukcí najde nové uplatnění přímo v objektu. Za architektonickým konceptem stojí studio arkhe D&B s.r.o., generálním dodavatelem stavby je SIS Construction a.s. Kolaudace se předpokládá na konci roku 2027, první studenti se nastěhují v únoru 2028.

Objekt na adrese Táborská 31 vznikl na počátku 60. let minulého století a jeho historie je spojená především s Hydroprojektem, významnou československou projektovou organizací zaměřenou na vodní hospodářství, která zde měla dlouhá léta své sídlo. Budova prošla v průběhu desetiletí několika rekonstrukcemi. Od akvizice až do nedávné doby fungovala jako plnohodnotná kancelářská budova s obsazeností mezi 90 a 95 procenty.

„Už při akvizici jsme ale pracovali s variantou, že objekt dříve či později převedeme na jiný typ provozu. Z jednání s kancelářskými nájemci bylo v průběhu let stále zřetelnější, že budova standardu ‚B' nebude jejich rostoucí nároky dlouhodobě uspokojovat. Začali jsme proto připravovat scénáře konverze a zvažovali jsme hned několik variant využití. Pro studentské ubytování jsme se rozhodli mimo jiné proto, že je to segment, kterému rozumíme a se kterým máme rozsáhlé zkušenosti," říká **Peter Noack, CEO Zeitgeist Asset Management**.

Moderní studentské rezidence v Praze bývají s novým akademickým rokem plně obsazené a rezervují se i půl roku dopředu. *„Poptávka z řad studentů je enormní a nabídka na ni zdaleka nestačí reagovat. Táborská 31 je příkladem toho, jak lze starší administrativní budovy využít k řešení reálného nedostatku bydlení a zároveň z nich vytvořit aktivum s dlouhodobě udržitelným výnosem,"* dodává **Michal Nečas, jednatel společnosti Zeitgeist Asset Management**.

V nabídce budou jednolůžkové a dvoulůžkové pokoje i apartmány 1+kk a 2+kk, část pokojů bude navíc bezbariérových. Nadčasové a autentické prvky objektu zůstanou zachovány

a nově interpretovány pro moderní studentský život – v duchu udržitelnosti a „reuse“ principů. Znovu se využijí například luxfery, nábytek či požární sprinklerová roleta. Všude, kde to bude možné, budou v rámci transformace použity ekologicky šetrné materiály. Projekt cílí na certifikaci BREEAM Refurbishment & Fit Out ve stupni Very Good. Součástí konceptu jsou také energeticky úsporné technologie, zeleň v interiéru, rychlá digitální konektivita a sdílené služby, které budoucím obyvatelům usnadní každodenní život.

Architektonický koncept: flexibilita, elegance a nadčasovost

Nároky vysokoškoláků na kvalitu a komfort bydlení se v posledních letech výrazně mění. Čím dál víc jich po dobu studia chce moderní, plně vybavené rezidence, které nabízejí nejen vyšší standard, ale také flexibilnější podmínky a komunitní zázemí, jež na tradičních kolejích často chybí – od společných relaxačních a fitness prostor přes studovnu až po společnou kuchyň a jídelnu.

Za architektonickým konceptem projektu stojí studio arkhe, které klade důraz na nadčasovost, eleganci a funkčnost. Designově jednoduché samostatné pokoje a soukromé apartmány navrhli architekti tak, aby tvořily univerzální základ, který si každý student může proměnit podle svých potřeb a osobního stylu. *„Čistá barevnost v kombinaci bílé a dřeva vytváří klidné prostředí vhodné pro studium i odpočinek, zatímco elegantní jemné akcenty barev – od béžové a šedé přes zelenou a hnědou – dodávají prostoru svěžest a celému projektu vizuální identitu. Naopak velkorysé komunitní prostory, tedy recepce, studovna, společenská místnost, jídelna a společné kuchyně v patrech, jsou kreativní a pestré. To se odráží v jejich vizualitě i prostorovém a materiálovém ztvárnění,“* komentuje **Marek Hinke, vedoucí architekt studia arkhe** s tím, že nabídku společných prostor doplní místnost pro jógu a fitness.

Klidná lokalita se vším potřebným na dosah

Projekt se nachází nedaleko historického Vyšehradu, se skvělou dopravní dostupností a bohatou občanskou vybaveností. Městskou hromadnou dopravou trvá cesta do centra pouhých 10 až 15 minut, ať už tramvají se zastávkou přímo u objektu, nebo metrem z blízké stanice Pražského povstání. Klidné prostředí plné zeleně láká k procházkám i ke společenským a sportovním aktivitám – na Vyšehradě, v parku Folimanka či v Grébovce.

Informace pro editory

Společnost Zeitgeist Asset Management se zabývá developerskou činností a správou nemovitostí pro soukromé a institucionální investory. V současnosti spravuje aktiva v hodnotě 1,2 mld. eur a působí v České republice, Polsku, Maďarsku a Německu.

Pro více informací kontaktujte prosím:

Crest Communications

Kamila Čadková
Tel.: +420 731 613 609
E-mail: kamila.cadkova@crestcom.cz
Web: www.crestcom.cz

Denisa Kolaříková
+420 731 613 606
denisa.kolarikova@crestcom.cz