



Obchodní centrum Varyáda v Karlových Varech bude po dokončení modernizace a dostavby zahrnovat přes 100 obchodních jednotek na ploše 27 000 m²
Developer/Investor: EPG Group ■ Architekt: Atelier Saem

Karlovarské obchodní centrum Varyáda čeká renovace a rozšíření, předpokládaná investice se vyšplhá na 40 milionů eur

Obchodní centrum Varyáda v Karlových Varech čeká ve dvou fázích dostavba a rekonstrukce. Vlastník centra, kterým je investiční společnost EPG, předpokládá, že celková investice dosáhne zhruba 40 milionů eur, tj. téměř miliardu korun. První práce započaly už během prosince 2023 a trvat mají celkem 23 měsíců. Po dokončení renovace se Varyáda rozroste o dalších 9 000 m² a zhruba 30 prodejních jednotek. Nově se počítá i s multikinem Premiere Cinemas se šesti sály a přibýt mají i nové kavárny a restaurace.

Stovka obchodů a šestisátové multikino

Jak uvádí investor, plán modernizace se zaměří především na dostavbu, a to v přední části stávajícího obchodního centra a také v jeho zadní – zásobovací části. Po dokončení stavebních prací má Varyáda nabízet více než 100 prodejních jednotek. „Celková plocha centra se rozroste ze stávajících 18 000 m² na 27 000 metrů

čtverečních,” potvrdila Linda Ryšavá, vedoucí plánování a výstavby z investiční skupiny **EPG Group**, která nemovitost vlastní.

Architektonický koncept rozšíření a renovace má na starosti **Atelier Saem**, jako construction manager stavby byla vybrána tuzemská společnost **OM Consulting**.

Na modernizaci nákupního centra se budou podílet i stávající nájemci. „Některé jednotky zůsta-

nou dispozičně na stejném místě, ale projdou renovací interiérových prvků. Jiné jednotky se přemístí do nově vzniklých či upravených prostor,” říká Martin Novák, Asset manager společnosti EPG Group.

Budova nákupního centra **Varyáda** byla **uvedena do provozu v roce 2005**. Skupina EPG ji **zakoupila** o deset let později, tedy **v roce 2015** od investiční společnosti Invesco Real Estate. V portfoliu EPG je dnes také několik desítek kilometrů vzdálené nákupní centrum **Central Most**, které získala skupina s dvouletým odstupem, v roce 2017.

V současné době Varyáda zahrnuje na 18 tisících metrech čtverečních 70 obchodů se zbožím nejrůznějších značek. Mezi aktuální nájemce karlovarského nákupního centra se řadí například supermarket **Albert**, prodejce elektroniky **Datart**, obchod se sportovním vybavením **Sport Vision**, módní řetězce **Lindex** a **New Yorker** či prodejci obuvi **Deichmann**, **CCC** a **Baťa**. Součástí je i **dm drogerie**, parfumerie



Varyáda Karlovy Vary v současnosti zahrnuje 70 obchodů na 18 000 m² ■ Vlastník: EPG Group



Varyáda Shopping Centre in Karlovy Vary is undergoing modernisation and expansion ■ Developer: EPG Group ■ Architect: Atelier Saem

Renovations and expansion await Karlovy Vary's VARYÁDA shopping centre, with the projected investment reaching 40 million euros

Reconstruction and completion await the Varyáda shopping centre in Karlovy Vary over two stages. The owner of the centre, the investment company EPG, expects that the total investment will reach about 40 million euros, i.e., almost a billion crowns. The first work already began in December 2023 and is slated to last for a total of 23 months. After the renovation is completed, Varyáda will grow by another 9,000 m² and about 30 retail units. A Premiere Cinemas multiplex with six halls is also planned and there will be new cafés and restaurants as well.

A hundred stores and a six-hall multiplex cinema

As the investor stated, the modernisation plan will focus primarily on completion, specifically in the front of the existing shopping centre and also in the back, in the supply section. After the completion of the construction work, Varyáda is expected to offer more than 100 retail units. "The total area of the centre will increase from 18,000 m² to 27,000 square meters," stated Linda Ryšavá, Head of Planning and Construction in EPG Group, which owns the property.

Atelier Saem is in charge of the architectural design of the expansion and renovation, while the local company OM Consulting was selected as the Construction Manager.

The current tenants will also be involved in the modernisation of the shopping centre. "Some of the units will remain in the same place in the layout, but will undergo a renovation of interior elements. Other units will move to newly created or modified spaces," stated Martin Novák, EPG Group's Asset Manager.

The Varyáda shopping centre was put into operation in 2005. EPG Group bought it ten years later, i.e., in 2015, from the investment company Invesco Real Estate. EPG's portfolio also includes the Central Most shopping centre, which was acquired by the group two years later, in 2017.

Currently, Varyáda contains 70 shops with goods from a wide variety of brands on 18 thousand square meters. The current tenants of the Karlovy Vary shopping centre include, for example, the Albert supermarket, the electronics retailer Datart, the

sports equipment store Sport Vision, the fashion chains Lindex and New Yorker, and the vendors of shoes Deichmann, CCC and Baťa. It also includes a dm drogerie, Marionnaud perfumery, Pompo toy shop and Kanzelsberger bookstore.

As the Press Spokesperson for EPG Martin Malý explained, last year they opened new stores and brands in the Karlovy Vary shopping centre, such as Pepco, Cropp, Intersport, Exe, Triola and Marks & Spencer Men. Farmers' markets are also held regularly at Varyáda.



Varyáda Shopping Centre, Karlovy Vary



Obchodní centrum Varyáda v Karlových Varech bylo uvedeno do provozu v roce 2005. O deset let později koupila nemovitost skupina EPG Group

“The average **footfall** is around **three million customers per year**,” added Malý.

A new food court and two drive-in restaurants

Eighteen years after the centre was first opened, EPG is also planning an extensive renovation of the existing interior of the mall. In particular, this will involve a unification of the lighting and paving with the completed part, which will also get a new façade. The existing part of Varyáda will retain the current cladding.

The developer emphasises that the completion of the new parts will take place during the full operation of the shopping centre and the grand **opening** is planned for before the Christmas season begins, **in the autumn of 2025**.

A **completely new food court** will be part of the transformation and will offer **more than 8 F&B units** upon completion of the construction work. As Martin Malý confirmed, **two drive-thru restaurants** should be added as part of the new section of the shopping centre.

At 3,800 m², the leasable space of the Albert supermarket will increase, while the planned **Premiere Cinemas** multiplex will occupy about 2,500 square meters. **New parking spaces will also be added from the side** of the Varyáda shopping centre **in the future**, which will complement the capacity of the existing parking lot. Underground parking is not in the plans as of yet.

The real estate and consulting company CBRE is responsible for the leasing of the retail units. The list of new specific interested retailers, however, is not yet available. “We are negotiating with potential tenants and looking for other brands to complement the existing tenant mix and expand the current centre’s offer with new stores and services,” said Miriama Malewska, Associate Director of Retail Leasing in CBRE.

Marionnaud nebo hračkařství **Pompo** a knihkupectví **Kanzelsberger**.

Jak upřesnil Martin Malý, tiskový mluvčí EPG, **v loňském roce** otevřely v karlovarském nákupním centru **nově** své prodejny i značky, jako jsou **Pepco, Cropp, Intersport, Exe, Triola** nebo **Marks & Spencer Men**. U Varyády se pravidelně konají také farmářské trhy.

„Průměrná **návštěvnost** se pohybuje okolo **tří milionů zákazníků za rok**,” dodal Malý.

Nová gastrozóna i dvě drive-in restaurace

Osmnáct let po prvním otevření centra počítá EPG s tím, že rozsáhlou renovací projde i stávající interiér pasáže. Zejména půjde o sjednocení osvětlení a dlažby s dostavěnou částí, která získá i novou fasádu. Stávající část Varyády si zachová aktuální opláštění.

Developer zdůrazňuje, že dostavba nových částí bude probíhat za plného provozu nákupního centra a slavnostní **otevření** je plánováno ještě před vánoční sezónou, **na podzim roku 2025**.

Součástí proměny bude i **zcela nová stravovací zóna**, která po dokončení stavebních prací bude nabízet **více než 8 gastrojednotek**. Jak potvrdil Martin Malý, v rámci přistavované části nákupního centra by měly přibýt i **dvě drive-in restaurace**.

Na 3 800 m² se zvětší pronajímatelná plocha supermarketu Albert, plánované multikino **Premiere Cinemas** bude zabírat zhruba 2 500 metrů čtverečních. **Z boku** nákupního centra Varyáda přibudou **v budoucnu i nová parkovací místa**, která doplní kapacitu stávajícího povrchového parkoviště. Podzemní parking ale v plánu zatím není.

Pronájem retailových jednotek má na starosti realitní a poradenská společnost CBRE. Seznam nových konkrétních zájemců ale ještě není k dispozici. „Jednáme s potenciálními nájemci a vyhledáváme další značky, abychom doplnili stávající mix nájemců a rozšířili současnou nabídku centra o nové obchody a služby,” shrnuje Miriama Malewska, Associate Director v oddělení maloobchodních pronájmů CBRE.