

Jak połączyć historię, zachowując wszystkie elementy pałacowego budynku, z nowoczesnym i funkcjonalnym biurowcem? Czy w ogóle istnieją takie inwestycje w Warszawie?

Jako deweloper i inwestor często słyszeliśmy takie pytania od naszych klientów. Faktycznie – na palcach jednej ręki można policzyć historyczne budynki z sukcesem zaadaptowane na biurowce najwyższej klasy. Decydując się na przekształcenie Pałacu Młodziejowskiego na tego typu produkt wiedzieliśmy, że nie ma podobnej inwestycji na rynku. Początkowo wraz z funduszem Augusta I planowaliśmy przekształcenie obiektu w zespół luksusowych rezydencji. W związku z kryzysem finansowym zmieniliśmy pierwotne plany. Ta decyzja okazała się strzałem w przysłowiową 10-tkę. W budynku obecnie kończymy prace adaptacyjne i za kilka tygodni będzie się mieściła siedziba Biura Instytucji Demokratycznych i Praw Człowieka Organizacji Bezpieczeństwa i Współpracy w Europie – ODIHR (Office for Democratic Institutions and Human Rights). ODIHR reprezentowany przez Ministerstwo Spraw Zagranicznych zajął 4.300 m. kw. z 6.630 m. kw. łącznej powierzchni użytkowej budynku. Tak znamienity najemca wybrał Pałac Młodziejowskiego ze względu na prestiż i wyjątkowość, historię oraz lokalizację.

Pałac Młodziejowskiego ma przeszło 300 lat historii. Usytuowany jest w najpiękniejszej części Warszawy, pomiędzy ulicami Podwałę a Miodową. Doskonała lokalizacja w ścisłym centrum, z widokiem na Stare Miasto, zapewnia dogodną komunikację. Pałac Młodziejowskiego oddalony jest zaledwie 250 metrów od Kolumny Zygmunta i Placu Zamkowego, co sprawia, że z okien od strony ul. Podwałę widać Plac Zamkowy oraz panoramę Starego Miasta. Od południa rozpościera się widok na piękną architekturę Pałacu Branickich, natomiast od strony ulicy Miodowej widać kościół i Pałac Kapucynów.

Aby sprostać oczekiwaniom naszych najemców musieliśmy włożyć w ten projekt sporo pracy. Z racji tego, iż jest to budynek pod ścisłą ochroną konserwatora zabytków to rewitalizacja, remont wnętrz oraz wyposażenie pomieszczeń były realizowane z największą starannością. Przyznam, że nie jest łatwo przekształcić pałac o architekturze z połowy XVIII wieku w biurowiec najwyższej klasy. Na szczęście, dzięki współpracy z najlepszymi fachowcami, udało nam się ten projekt zrealizować.

Między innymi wstawiliśmy nowe drewniane okna a także wykończenia części wspólnych, nawiązujące do bogatej historii budynku- marmurowe schody, stylową kutą balustradę oraz zdobienia podkreślające unikatowy klimat tego miejsca. Budynek składa się z 4 kondygnacji naziemnych i 1 podziemnej. Wszystkie biura posiadają doskonałe doświetlenie światłem dziennym dzięki imponującej wysokości pomieszczeń (do 4,5 m). Dodatkowo zainstalowaliśmy nowe systemy klimatyzacji i wentylacji, sieć LAN klasy 5E a także dwa niezależne źródła zasilania.

Uważam, że tego typu inwestycje będą cieszyły się dużym zainteresowaniem klientów. Pałace, kamienice, dworki to wciąż produkty niszowe. Biuro w takim miejscu pozwala najemcom poczuć się wyjątkowo. Dlatego, oprócz instytucji publicznych, jest to idealne rozwiązanie dla kancelarii prawnych, doradców finansowych, banków.

Jest to również dobry biznes dla dewelopera. Nie ukrywamy, że po pełnej komercjalizacji Pałacu Młodziejowskiego będziemy chcieli znaleźć inwestora finansowego, który zakupi obiekt, jako inwestycję portfelową.

Pałacu Młodziejowskiego (Bidzińskiego, Morsztynów) został pierwotnie wzniesiony w XVII wieku, był miejscem walki powstańców kościuszkowskich pod wodzą Jana Kilińskiego z okupującymi Warszawę wojskami rosyjskimi. W grudniu 1829 roku gościł tam ze swoim pierwszym publicznym koncertem jako dorosły artysta Fryderyk Chopin. Podczas II Wojny Światowej pałac został doszczętnie zniszczony. Obecny budynek to powojenna rekonstrukcja pałacu z czasów biskupa Andrzeja Młodziejowskiego, na podstawie oryginalnego projektu Jakuba Fontany, wykonana przez architekta Borysa Zinserlinga. Do 2009 roku obiekt był siedzibą Wydawnictw Naukowych PWN S.A.

*Komentarz Radosława Sieronia, prezesa Mermaid Properties*