

Grupa Ghelamco ogłosiła, że biurowiec Crown Square, zlokalizowany na warszawskiej Woli, został sprzedany firmie Invesco Real Estate (IRE), międzynarodowej spółce zajmującej się zarządzaniem inwestycjami w nieruchomości. Biurowiec klasy A, nagrodzony certyfikatem BREEAM i uznany przez magazyn "Eurobuild" za Najlepszy Projekt Biurowy Roku 2010, został sprzedany za 63,7 mln Euro.

Crown Square znajduje się w doskonałej lokalizacji w pobliżu Ronda Daszyńskiego na warszawskiej Woli. Projekt dostarczył na polski rynek 16 000 m² wysokiej klasy powierzchni biurowej wyposażonej w najnowsze technologie, w tym system podnoszonych podłóg i podwieszanych sufitów, duże przeszklenia umożliwiające nieograniczony dostęp światła dziennego, a także rozbudowany system centralnego zarządzania budynkiem BMS, zapewniający doskonały komfort pracy. Podziemny, trzypoziomowy parking oferuje 227 miejsc parkingowych. Crown Square to trzeci i ostatni budynek Ghelamco wchodzący w skład warszawskiego kompleksu Crown Investments. Pozostałe dwa obiekty należące do projektu Crown Point i Crown Tower zostały uznane przez CEE Real Estate Quality Awards za Najlepsze Budynki Biurowe Roku 2004 w Europie Centralno-Wschodniej. Crown Square został oddany do użytku w kwietniu 2010 r. Wśród jego głównych najemców znajdują się takie firmy jak np. Oracle, Nike, Microstrategy i GATX Rail Polska.

Crown Square jest jedną z nielicznych inwestycji, których budowa została zakończona zgodnie z planem, mimo spowolnienia gospodarczego na rynku w latach 2008 i 2009. Badania rynku przeprowadzone przez Ghelamco wskazywały na wysoki popyt na powierzchnie biurowe w tym rejonie. Zaledwie w ciągu kilku miesięcy od zakończenia budowy budynek został w pełni wynajęty przez międzynarodowe firmy.

Kolejnym, ważnym wydarzeniem dla Crown Square było przyznanie obiektowi prestiżowego świadectwa ekologicznego BREEAM, które miało miejsce w czwartym kwartale 2010 r. BRE Environmental Assessment to najbardziej rozpowszechniony sposób certyfikacji budynków w Europie. Podczas oceny uwzględniane są różnorodne aspekty ekologiczne projektu, w tym zrównoważone zarządzanie, efektywne zużycie energii i wody, a także jakość powietrza, zastosowanie ekologicznych materiałów, niski poziom wytwarzanych odpadów oraz zapewnienie komfortowych warunków pracy. Zaledwie kilka miesięcy po tym, jak inny warszawski projekt Ghelamco, Trinity Park III otrzymał pierwszy w Polsce certyfikat tego typu, specjaliści BREEAM przyznali Crown Square ocenę "bardzo dobrą", co jest dużym wyróżnieniem zwłaszcza jeżeli weźmiemy pod uwagę, że tym razem proces certyfikacji dotyczył już istniejącego budynku.

Paddy Bingham, Dyrektor Funduszu Invesco Real Estate, skomentował tę transakcję w następujący sposób: Nasz zespół do spraw transakcji w Europie Centralnej i Wschodniej dostrzegł ogromny potencjał, jakim wyróżnia się ten wysokiej klasy, doskonale zlokalizowany obiekt biurowy, którego najemcami są silne, międzynarodowe firmy. Zakup biurowca Crown Square pozwolił na poszerzenie naszego paneuropejskiego portfolio nieruchomości zlokalizowanych w sześciu z siedmiu rynków docelowych, w skład których wchodzi Francja, Niemcy, Holandia, Wielka Brytania, Hiszpania, a teraz również Polska. W rezultacie wartość naszego funduszu osiągnęła blisko 480 mln Euro.

Jesteśmy bardzo dumni, że tak znaczący i prestiżowy globalny fundusz inwestycyjny jak Invesco doceniło wysoką jakość zrealizowanego przez nas biurowca Crown Square - mówi Jeroen van der Toolen, Dyrektor Zarządzający Ghelamco na Europę Środkowo-Wschodnią. Cieszymy się tym bardziej, że jest to już nasza druga transakcja zawarta z Invesco Real Estate. W 2005 r. fundusz IRE kupił od Ghelamco inny budynek biurowy klasy A: Zaulek Piękna, który również został uznany za Najlepszy Projekt Biurowy Roku. Decyzja IRE o zakupie naszej kolejnej inwestycji potwierdza, że pomimo wciąż wymagającej sytuacji na rynku najwięksi inwestorzy chętnie decydują się na zakup wysokiej klasy projektów o dużej wartości inwestycyjnej.

Podobnie jak inne projekty Ghelamco, również Crown Square wyróżnia się licznymi zaletami, które przyciągają zarówno potencjalnych najemców jak i inwestorów. Znajdują się wśród nich m.in. doskonała lokalizacja, znakomita jakość wykonania, a także troska dewelopera o zapewnienie efektywnej kosztowo i jednocześnie wysokiej klasy

powierzchni biurowej w pełni dostosowanej do wymagań klienta. Decyzja Ghelamco o kontynuacji budowy pomimo niesprzyjającego klimatu gospodarczego podjęta w 2009 r. okazała się bardzo słuszną. Firma Ghelamco jest przekonana, że również jej obecnie realizowane i planowane projekty biurowe, które łącznie dostarczą na rynek ponad 150 000 m² powierzchni biurowej klasy A okażą się sukcesem.

W przeciwieństwie do reszty Europy Polska nigdy nie uległa recesji i w ciągu najbliższych lat zanotuje wzrost gospodarczy. Wiedza o rynku i jakość wykonania nadal pozostają tu podstawowymi warunkami koniecznymi do tego, aby dany projekt spotkał się z przychylnym przyjęciem ze strony rynku.

Ghelamco Poland