

Interesującym zjawiskiem jest to, że nieruchomości komercyjne najwyższej klasy, niezależnie od uwarunkowań ekonomicznych, zawsze cieszą się powodzeniem. Niezmienny popyt wraz ze stosunkowo małą podażą na warszawskim rynku powoduje, że zainteresowanie takimi powierzchniami jest stałe.

Zwykło się uważać, że szczytem prestiżu dla miasta jest jego bogata dzielnica biznesowa, śródmieście przepełnione drapaczami chmur i przechadzające się w nich postacie w białych kołnierzykach. Jednakże pewne firmy, a w szczególności polskie oddziały wpływowych międzynarodowych przedsiębiorstw, za siedzibę upatrują sobie bardziej wyszukane projekty biurowe, często z bogatą, sięgającą wiele lat wstecz historią. Dochodzi do tego atrakcyjna lokalizacja i sąsiedztwo innych prestiżowych nieruchomości.

Przykładem inwestycji wychodzącej naprzeciw wyszukanyim oczekiwaniom najemcy jest m.in. biurowiec przy Jasnej 26 należący do Mermaid Properties. Ten niewysoki, bo pięciopiętrowy budynek, architekturą nawiązujący do sąsiadujących kamienic, wzniesiony został na fundamentach przedwojennego hotelu Victoria zbudowanego w latach czterdziestych dwudziestego wieku.

Projekty poddawane rewitalizacji, głównie budowane są z zamiarem osiągnięcia najwyższego standardu, oscylującego od A- do A+. Dlatego też warto zwrócić uwagę na Pałac Młodziejowskiego. Znajdujący się przy Miodowej 10, w bezpośrednim sąsiedztwie Traktu Królewskiego i Starego Miasta, znalazł dość szybko bardzo prestiżowych najemców. W budynku obecnie kończymy prace adaptacyjne i niebawem będzie się mieściła tam siedziba Biura Instytucji Demokratycznych i Praw Człowieka Organizacji Bezpieczeństwa i Współpracy w Europie – ODIHR (Office for Democratic Institutions and Human Rights). Ten XVII- wieczny budynek poddany gruntownej renowacji oferuje przestrzeń biurową najwyższej klasy. ODiHR reprezentowany przez Ministerstwo Spraw Zagranicznych zajął 4.300 m. kw. z 6.630 m. kw. łącznej powierzchni użytkowej.

Z naszych obserwacji wynika, że najemcy o najbardziej wygórowanych oczekiwaniach chętniej wybiorą budynek mniejszy, bardziej emanujący „duszą” - przede wszystkim ze względu na prestiż i wyjątkowość, historię oraz lokalizację. Pałace czy też kamienice tego typu 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.

Komentarz:

Łukasz Dołęga - wiceprezes spółki **Mermaid Properties**