

Adgar Poland zwiększył w 2021 r. całkowity metraż powierzchni biurowej w swoich warszawskich lokalizacjach o 7 proc. Spółka w ubiegłym roku aktywnie rozwijała ofertę elastycznego najmu. To efekt oczekiwań tej części najemców, którzy poszukują dziś optymalizacji i mniej tradycyjnych rozwiązań, szczególnie w kontekście zmieniających się uwarunkowań rynkowych i rosnącego znaczenia hybrydowych systemów pracy.

W maju 2021 roku, Adgar Poland nabył obiekt PDT Wola, zwiększając liczbę swoich warszawskich budynków biurowych do 11. Wolumen powierzchni biurowej wzrósł o 7 proc. i wynosi dziś 119 tys mkw. Zakup PDT Wola oraz tegoroczne otwarcie konceptu Brain Embassy w centrum Warszawy wyraźnie wskazuje, że spółka ma ambitne plany rozwojowe i nie koncentruje się już wyłącznie na budowaniu swojej oferty w biznesowych częściach Mokotowa i Ochoty.

„Adgar cały czas poszukuje ciekawych nieruchomości w Warszawie, żeby poszerzyć swoje portfolio. Interesują nas dobrze zlokalizowane budynki biurowe, którym możemy nadać tzw. drugie życie, przeprowadzając gruntowną modernizację i dostosowując je do potrzeb naszych klientów” - mówi Monika Szelenberger, Head of Leasing & Asset Management w Adgar Poland.

Flexi Lease odpowiedzią na oczekiwania części najemców

Adgar Poland, poza tradycyjną ofertą atrakcyjnej powierzchni biurowej, w 2021 roku aktywnie rozwijał autorski koncept najmu elastycznego. Wynika to z uważnej obserwacji zmieniających się trendów i oczekiwań najemców,

którzy w zarządzaniu kadrami coraz powszechniej korzystają z różnych form pracy hybrydowej. Jak wskazują również doświadczenia spółki, firmy często wybierają tę formę najmu w trakcie oczekiwania na zakończenie prac modernizacyjnych i aranżacyjnych docelowych powierzchni biurowych.

Odpowiedzią na zmieniające się realia i potrzeby najemców jest koncept Flexi Lease. Łączy on zalety wygodnych rozwiązań typowych dla coworkingów z potrzebą
posiadania własnej, wydzielonej przestrzeni na elastycznych warunkach najmu.

W ramach usługi każdy najemca ma możliwość wynajęcia gotowego, w pełni funkcjonalnego i wyposażonego biura, bądź miejsca, które będzie mógł samodzielnie
zaaranżować. Oprócz dedykowanej przestrzeni, najemcy mają dostęp do części wspólnych - przestronnej kuchni czy strefy relaksu.

W ubiegłym roku koncept Flexi Lease wdrożono w budynku Adgar Plaza One. Do wynajęcia przeznaczono 1600 mkw. powierzchni, podzielonej na trzy biura o łącznej liczbie 180 stanowisk. Przestrzeń może być wykorzystana przez jednego najemcę lub trzy niezależne od siebie firmy. Od trzech lat koncept ten jest dostępny w biurowcu Adgar Plaza B, a także w Adgar Wave na Służewcu, w którym w 2020 roku oddano do dyspozycji najemców 42 kameralne biura na 158 stanowisk do pracy.

„Jak wskazują badania, do 2030 roku udział elastycznych przestrzeni w całościowej ofercie powierzchni biurowej wzrośnie globalnie z dzisiejszych 3 proc. do aż 30 proc. Trend ten jest coraz bardziej widoczny również na warszawskim rynku i z pewnością będziemy wzmacniać naszą konkurencyjność poprzez rozwój i wdrażanie kompleksowych rozwiązań flexi, dostosowanych do oczekiwań najemców" – dodaje Monika Szelenberger.

Bezpieczne powroty do biur

Poza tworzeniem elastycznych rozwiązań, umożliwiających firmom wdrażanie systemów hybrydowych i dostosowanie do nowych wyzwań w zarządzaniu pracą zespołów, Adgar Poland podjął w ubiegłym roku szereg inicjatyw, które wspierały najemców w procesie bezpiecznego powrotu pracowników do biur. Zorganizowano między innymi webinar „Hybrydowy model pracy – czy to może się udać?", podczas którego eksperci - w tym najemcy, przedstawiciele firm rekrutacyjnych i projektantów efektywnych przestrzeni do pracy – dzielili się swoimi doświadczeniami i know-how w zakresie organizacji pracy w czasie pandemii, a także wyzwań związanych z pogodzeniem oczekiwań pracowników i ciągłości biznesu.

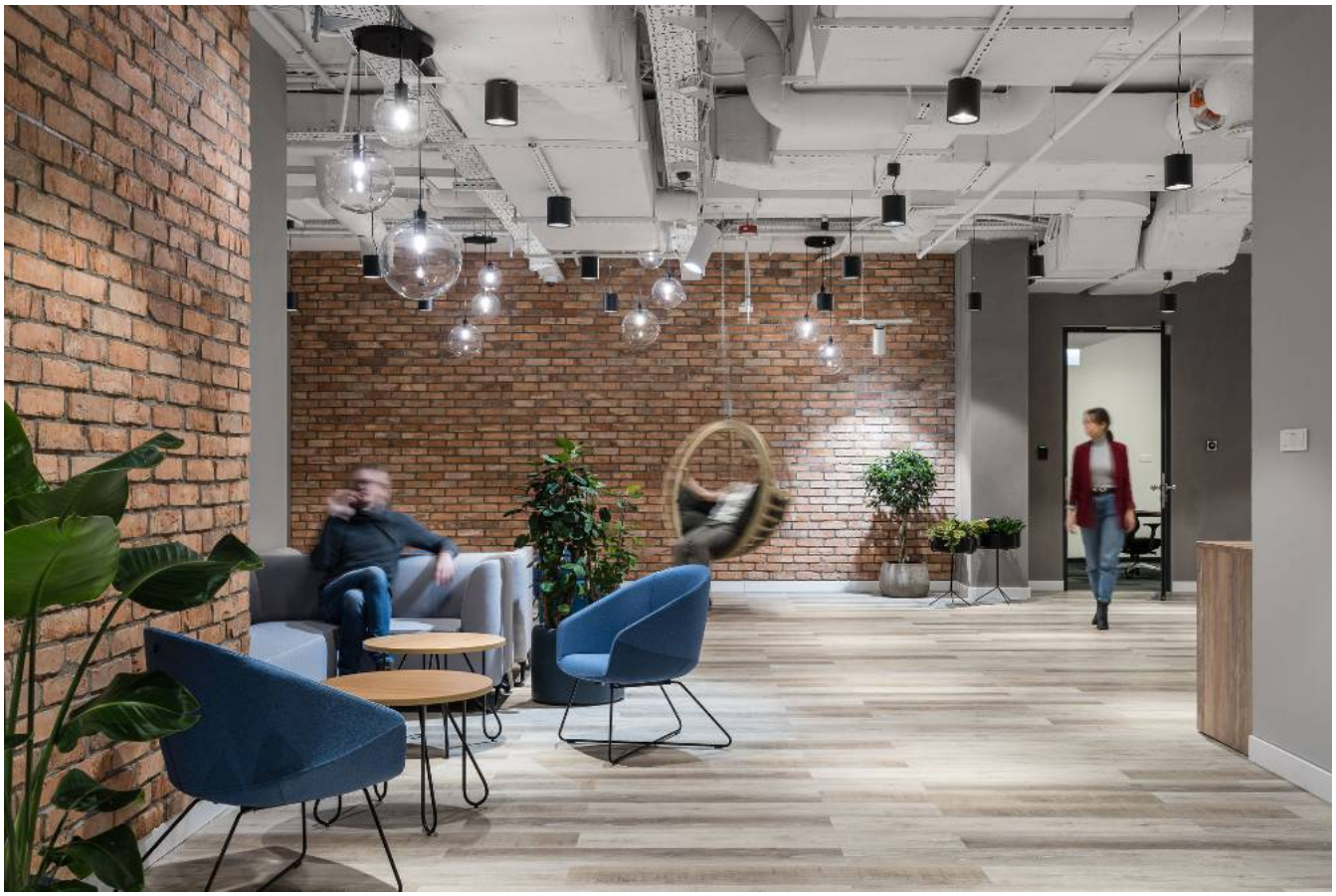
W 2021 roku, Adgar zorganizował dla swoich najemców wiele ciekawych wydarzeń, które umożliwiały odbudowywanie relacji pracowniczych i świadomości efektywności pracy w zespole. Poprzez warsztaty artystyczne, eventy dla rodzin pracowników firm czy akcje charytatywne odnawiano osłabione wskutek pandemii więzi i potrzebę poczucia społecznej przynależności.

Powrotom do biur sprzyja również realizacja strategii rozwoju projektów typu mixed-use, w których dominująca funkcja biurowa uzupełniana jest funkcjami handlowymi i usługowymi. Adgar Poland ma świadomość, że tego typu rozwiązania ułatwiają pracownikom firm organizację życia codziennego, w tym czasu po pracy i umożliwiają zachowanie tzw. work-life balance. Stąd obecność w części budynków Adgar Poland żłobków i przedszkoli, klubów fitness, kawiarni, czy sklepów i salonów prasowych.

W Adgar Plaza w ubiegłym roku uruchomiono dodatkowo innowacyjny Hub Mobilności, dzięki któremu pracownicy tutejszych biur mogą korzystać z bogatej floty pojazdów współdzielonych – elektrycznych hulajnóg, skuterów i aut na minuty.

Kompleksowe wyjście naprzeciw oczekiwaniom runku przyniosło wymierne efekty. Spółka w 2021 roku powiększyła portfel swoich klientów o nowe firmy, a także przedłużyła kilka istotnych, kończących się kontraktów obejmujących

tradycyjną formę najmu długoterminowego. Dotyczy to między innymi budynków Adgar Plaza A oraz Adgar Wave, w których główni najemcy powierzchni biurowej przedłużyli kontrakty na kolejne 5 i 10 lat.





Więcej o Adgar Poland: https://www.adgar.pl/

Adgar Poland