



najlepszy kredyt



poprawny.pl
pozański serwis prawny

statystyki serwisu



Szukaj


 Newsletter

zamów

Reklamy Google Mieszkania Sprzedaz Działki Budowlane WWW Nieruchosci Oferty Nieruchosci Tanie Domy

Do końca roku pozostało
361 dni

Imieniny:
Hanna, Edward, Szymon



Temperatura: od -12 °C
do -8 °C

Wiatr: południowo-
wschodni
Szybkość: 14.4 km/h
Czynnik: -16.14 °C

Wschód: 08:02
Zachód: 15:54

inwestycje komercyjne



Biurowiec – lepiej kupić, czy wynająć?

Odpowiedź na to pytanie wydaje się z pozoru prosta. Lecz czy warto zamrażać kapitał w tego typu nieruchomości? Podejmując tę decyzję musimy wziąć pod uwagę obroty firmy, perspektywy rozwoju i wiele innych podobnych czynników, które zdecydować mogą o opłacalności inwestycji.

W Polsce mamy bardzo silne przywiązanie do własności i wynika to głównie z zaszczytu historycznych. Pomimo tego budowa biur na sprzedaż jest w naszym kraju wciąż słabo rozwiniętą formą działalności deweloperskiej. Inwestorzy poszukują sposobów na choć częściowe finansowanie takich realizacji. Wynika to z faktu, iż pomimo korzystnych wskaźników wzrostu gospodarczego, banki wciąż podchodzą bardzo ostrożnie do kredytowania deweloperów.

Na własność

Na rynku można znaleźć oferty kupna biur. Dotyczą one jednak lokali znajdujących się w budynkach mieszkalnych. Do tej pory najczęściej trzeba było nabyć na przykład dom jednorodzinny i przerobić go na biuro. Obecnie coraz częściej można kupić biuro od ręki, które znajduje się w specjalnie wydzielonej części nowo powstającego apartamentowca. Zainteresowane tego typu nieruchomościami są głównie małe i średnie firmy.

Zdaniem Amita Mora, dyrektora ds. marketingu Elite Garbary Residence lokalizacja w centrum miasta to podstawa, głównie dla przedsiębiorstw nastawionych na częsty i bezpośredni kontakt z klientem. Dlatego wydzielenie w inwestycji części biurowej wydało się naturalnym rozwiązaniem, ze względu na duże zapotrzebowanie na takie lokale w tej części miasta.

Początkowo wydatek nie jest mały, ale na szczęście jednorazowy. Kalkulując rzeczywiste koszty wynajmu, okazuje się, że kupno wydaje się bardziej opłacalne. Dodatkowo atrakcyjnie położone biura na pewno nie tracą na wartości i stają się dobrą lokatą kapitału nie przeznaczonego na rozwój firmy.

Biurowiec nie na sprzedaż

W przypadku wynajmu długoterminowego, koszty rozkładają się już nieco inaczej. Przede wszystkim firmy, które w ten sposób dzierżawią biura, mogą uzyskać korzystne rabaty. Podyktowane są one z jednej strony wieloletnim okresem umowy najmu, z drugiej - powierzchnią lokalu. Takimi rozwiązaniami najczęściej zainteresowane są firmy, które poszukują kilkusetmetrowych lokali w nowoczesnych budynkach.

Tak postrzega to Maciej Modrowski, prezes spółki Górecka Projekt, realizującej biurowiec Skalar Office Center. Biurowce klasy A leżą niewątpliwie w kręgu zainteresowań dużych korporacji. Dynamicznie rozwijające się firmy częściej potrzebują większej powierzchni, którą znajdują w obiektach tego typu. Wynajem lokalu nie ogranicza firm i co za tym idzie, nie zamraża ich kapitału.

Według badań rynkowych wynajem biur wciąż najdroższy jest w stolicy. Podyktowane jest to głównie ciągle rosnącym zapotrzebowaniem na ekskluzywne powierzchnie biurowe. W innych większych miastach kraju ceny są niższe, ale stabilne. Wynika to głównie z niedoboru atrakcyjnych powierzchni biurowych.

Kupić czy wynająć? Sprawa wydaje się sprowadzać do rozpatrywanej indywidualnie kondycji finansowej przedsiębiorstwa, kosztu bieżącego najmu oraz perspektyw rozwoju firmy. Patrząc jednak z punktu widzenia ogólnego wzrostu cen nieruchomości w ostatnich latach zakup biura w atrakcyjnej lokalizacji wydaje się być dobrą inwestycją.



Dom Kredytowy NOTUS S.A. jest firmą doradczą na rynku finansowania hipotecznego. Posiada kredyty hipoteczne ponad 25 banków, a w sposób profesjonalny proponuje najlepsze dopasowane do indywidualnych potrzeb Klienta.

Dzięki współpracy z DK NOTUS S.A. Klient szybko uzyska satysfakcjonujący go kredyt w miłej atmosferze, przy minimalnym zaangażowaniu ze strony Klienta. Istnieje możliwość złożenia wniosku **w dogodnym dla Klienta miejscu i czasie.** Przy jednej wizycie można złożyć wnioski do kilku banków.

Aby uzyskać najlepszy dla siebie kredyt, skontaktuj się z Doradcą Finansowym:

Łukasz Szymański
tel. kom.: **0 785 992 490**
e-mail: lukasz.szymanski@notuskredyt.pl

Mieszkanie Toruń - Okazja

Wyszukaj okazje cenowe. Pilna sprzedaż!
www.homebroker.pl

Kupujesz kawalerkę ?

Bezpłatny dostęp do analiz i zestawień cen nieruchomości
www.openfinance.pl

tanie nieruchomości

mieszkania, domy, działki, lokale; tysiące ofert w jednym miejscu!
www.oferty.net/Nieruchomosci

Mieszkanie i Dom Dąbrowka

Bezpośrednio od Dewelopera! Kup Mieszkanie Blisko Poznania
Dabrowka.com.pl

rozprawy

ludzie prawa

komentarze

korporacje

instytucje

aktualności

internet

wszystkona temat.pl



- euro2012
- inwestycje komercyjne
- finanse
- prawo
- raporty
- komentarze
- z regionu - powiat
- z regionu - wikip
- rozmawiamy z...
- informator
- biuro ogłoszeń
- reklama
- kontakt

| | | |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Prawo Administracyjne i Budowlane• Due Diligence• Planowanie i Zagospodarowanie Przestrzenne• Ochrona Środowiska | urbano LAND ACQUISITION & PLANNING TEAM | <ul style="list-style-type: none">• Planowanie• Projektowanie• Urządzanie• Administracyjna Obsługa Projektu |
| DORADZTWO PRAWNE | www.urbano.pl | PROFESJONALNA OBSŁUGA INWESTYCJI |

Oceń ten artykuł:



Reklamy Google Bytom Nieruchomosci Wynajem Goleniów Działki Goleniów Sopot Nieruchomości Turek Nieruchomości

