

Inwestycje komercyjne

Strona główna » Inwestycje » Inwestycje komercyjne » Inwestycja z klasą?

Inwestycja z klasą?

Tagi: [analizy](#), [biura](#), [biurowce](#), [raport](#), [wieżowce](#)

Biurowce o najwyższym standardzie cieszą się coraz większą popularnością zarówno wśród międzynarodowych jak i lokalnych firm. Co sprawia, że wiele przedsiębiorstw jest w stanie ponieść dodatkowe koszty, aby swoją siedzibę zlokalizować w biurowcu klasy "A"?

W ostatnim czasie można zauważyć rozwój sektora **inwestycji komercyjnych**. Niewątpliwie największym skupiskiem powierzchni biurowych jest wciąż Warszawa, jednak inne miasta wojewódzkie próbują dogonić stolicę, oddając do użytku nowe budynki o podwyższonym standardzie. Tego typu obiekty niosą ze sobą wiele korzystnych rozwiązań dla potencjalnych najemców. Zapewniają przede wszystkim wygodę i komfort pracy, ale również wpływają na wizerunek. Dlatego firmy dbające o swój prestiż przykładają do swoich biur coraz większą wagę.

Pomimo, że wynajem biura klasy "A" kosztuje więcej niż powierzchni o niższym standardzie, coraz więcej przedsiębiorstw na polskim rynku uważa, że jest to koszt, który opłaca się ponieść. Według raportu przygotowanego przez **CB Richard Ellis Polska**, najdroższe jest centrum stolicy. Cena kształtuje się tam w granicach **21-24 euro za m²**. Mniej zapłacą firmy, które ulokują swoje siedziby w Łodzi (12-14 euro), Trójmieście (13-15 euro) czy Poznaniu (15-17 euro).

"Cena za m² w biurowcach o najwyższej klasie jest niekiedy wyższa nawet o kilkadziesiąt procent. Jednak korzyści, a przede wszystkim komfort pracy w tego typu budynkach jest zdecydowanie lepszy. Nic więc dziwnego, że coraz więcej firm decyduje się na ulokowanie w nich swoich siedzib." - **przekonuje Maciej Modrowski, prezes spółki Górecka Projekt**, która jest inwestorem biurowca **Skalar Office Center**, budowanego w Poznaniu.

Istotną przy doborze powierzchni biurowych jest lokalizacja. Klasa "A", to budynki dobrze skomunikowane, leżące w centrum miasta. Dojazd do nich zapewniają główne arterie, a także rozbudowana sieć transportu publicznego. Przekłada się to bezpośrednio na łatwość odnalezienia i dotarcia do firmy, mającej swoją siedzibę w takim biurowcu. Niezbędna jest również dogodna infrastruktura. Ważne jest zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych, zarówno dla najemców jak i ich gości.

"Właściwe położenie budynku jest rzeczą istotną zwłaszcza dla firm które, prowadzą działalność nie tylko na terenie danego miasta. Łatwy dostęp do lotniska, czy najbliższej autostrady może być niekiedy czynnikiem warunkującym ulokowanie swojej siedziby w danym miejscu." - **przekonuje Maciej Modrowski**. S półka, którą reprezentuje na miejsce biurowca **Skalar Office Center** wybrała teren przy głównych arteriach komunikacyjnych miasta, co zapewni szybkie połączenie ze ścisłym centrum, dworcem PKP, lotniskiem i autostradą A2.



Fot.: materiały od: ARW IMAGE Public Relations

Oprócz korzystnego usytuowania, najnowocześniejsze budynki są funkcjonalne i pozwalają na **dowolne zaprojektowanie** wynajmowanego pomieszczenia. Zazwyczaj **otwarty plan** kondygnacji umożliwia łatwą i elastyczną aranżację wnętrza oraz podział powierzchni zarówno dla dużych i małych najemców.

Poza tym firmy mogą same wybrać materiały potrzebne do wykończenia biura. Liczy się także funkcjonalność; podwieszane sufity i podniesione podłogi zapewniają swobodę w prowadzeniu okablowania, przy jednoczesnym zachowaniu estetyki [wnętrza](#).

Dodatkowo komfort pracy podwyższają nowoczesne systemy klimatyzacyjne, na bieżąco wymieniające powietrze i utrzymujące optymalną temperaturę. Dla pracodawcy ważny jest komfort pracy swoich pracowników, a w tym poczucie bezpieczeństwa. Stąd nowoczesne biurowce posiadają oprócz recepcji, kontrolę dostępu z interkomem, telewizję przemysłową i całonocową ochronę.



Oprócz komfortu pracy, zarówno pracowników jak i pracodawców, biura klasy A dostarczają firmom korzyści wizerunkowych; biuro to swoista wizytówka każdego przedsiębiorstwa

Fot.: materiały od: ARW IMAGE Public Relations

"Często na podstawie siedziby klienci budują opinię o firmie. Pierwsze wrażenie również w tym aspekcie jest ważne, nic więc dziwnego, że wzrasta zainteresowanie

najnowocześniejszymi i prestiżowymi projektami." - **wyjaśnia Anna Kulik**, dbająca na co dzień o wizerunek wielu firm.

Ważny jest zatem przemyślany wybór biurowca, który będzie odpowiadał naszym potrzebom i standardom. Im ważniejszy jest dla firmy sposób w jaki jest ona postrzegana, tym więcej uwagi powinna poświęcić swojej siedzibie.

Źródło: **materiały od: ARW IMAGE Public Relations**
Data publikacji: **06/08/2009 /Aktualizacja**
