

## Nowy biurowiec klasy A w Poznaniu

U zbiegu ulic Góreckiej i Hetmańskiej powstaje nowoczesny budynek biurowo-usługowy klasy A. Skalar Office Center dzięki świetnej lokalizacji zapewni szybkie połączenie ze ścisłym centrum miasta, dworcem PKP, lotniskiem i autostradą A2. Brak powierzchni biurowych z najwyższej półki hamuje rozwój biznesu w Poznaniu – to jeden z wniosków tegorocznego Forum



Gospodarczego Aglomeracji Poznańskiej. Inwestycji komercyjnych, w przeciwieństwie do mieszkaniowych, nie dotyka więc dekonjunktura na rynku nieruchomości. Dlatego zlokalizowany przy jednej z głównych arterii komunikacyjnych Poznania – Skalar Office Center – ma duże szanse, by zdobyć komplet najemców jeszcze na etapie realizacji inwestycji.

Skalar będzie jednym z najnowocześniejszych i najbardziej prestiżowych biurowców w Poznaniu. 6-kondygnacyjny budynek o łącznej powierzchni użytkowej 23 tys. mkw. został przy tym zaplanowany w taki sposób, by detale architektoniczne nie zakłócały jego funkcjonalności. Część parteru przeznaczono na lokale handlowo-usługowe, natomiast piętra wyłącznie na biura o łącznej powierzchni 14 tys. m kw. Budynek będzie posiadał również podziemny parking. Łącznie przewidziano ponad 200 miejsc postojowych.

Architektura biurowca odznacza się modernistycznym połączeniem elementów aluminium i szkła. Projekt budynku powstał w pracowni architektonicznej Ewy i Stanisława Sipińskich. Bryle nadano formę dwóch skrzydeł, północnego i południowego, przylegających swoimi dłuższymi, wewnętrznymi bokami do wspólnego, przeszklonego patio, które stanowi komunikacyjny łącznik obiektu. Dzięki temu nabiera on oryginalnego, dynamicznego charakteru, a wszystkie biura będą odpowiednio doświetlone.

Wnętrze Skalar Office Center będzie charakteryzowało się zastosowaniem zaawansowanych technicznie, ale praktycznych rozwiązań. Otwarty plan kondygnacji umożliwi łatwą i elastyczną aranżację wnętrza oraz podział powierzchni zarówno dla dużych i małych najemców. Biurowiec będzie także wyposażony w nowoczesny system kontroli klimatu w budynku. – Skalar będzie

## Więcej biur – więcej biznesu

Mówi Maciej MODROWSKI, prezes spółki Górecka Projekt, która jest inwestorem Skalar Office Center

**Jak wygląda rynek inwestycji komercyjnych w Poznaniu?**

Niestety, nasze miasto jest w ogonie dużych miast pod względem liczby powierzchni biurowej. Niedosięgniętym wzorem jest oczywiście Warszawa. Według raportu firmy Knight Frank dysponuje ona około 2,5 mln mkw. W Poznaniu zasoby powierzchni biurowej szacowane są natomiast na niecałe 200 tys. m kw. i tym samym wyprzedzają nas niemal wszystkie większe ośrodki regionalne. To właśnie brak najwyższej klasy biurowców hamuje rozwój biznesu w Poznaniu. Miasto chce się prężnie rozwijać, przyciągając międzynarodowy kapitał, jednak nie zapewnia miejsca do prowadzenia działalności. Dlatego tak potrzebne są nowe inwestycje najwyższej klasy.

**Dlaczego najbardziej potrzebne są biurowce klasy A i jakie korzyści przynoszą firmom, które lokują w nich swoje biura?**

Na przestrzeni ostatnich kilku lat można zauważyć wzrost zainteresowania biurowcami klasy A. Wzorem Zachodu, tego typu budynki powoli przestają być chwilową modą, a stają się standardem.

Dużą rolę odgrywa wygoda, jaką takie biurowce zapewniają ich najemcom oraz możliwości związane z łatwą i elastyczną aranżacją wnętrza. Podwieszane sufity i podniesione podłogi techniczne, pozwalają na swobodne okablowanie elektryczne i teletechniczne, przy jednoczesnym zachowaniu estetyki wnętrza. Ponadto w tego typu budynkach stosowane są najwyższej klasy systemy klimatyzacyjno-wentylacyjne i monitorujące, które zapewniają odpowiednią temperaturę i bezpieczeństwo.

Oprócz komfortu pracy zarówno pracowników jak i pracodawców, biura klasy A dostarczają firmom korzyści wizerunkowych. Często to właśnie na podstawie siedziby przedsiębiorstwa powstaje wyobrażenie o nim. Dlatego spokojnie można powiedzieć, że biuro to swoista wizytówka, stąd zainteresowanie najnowocześniejszymi i prestiżowymi projektami.

inteligentnym budynkiem. Dzięki specjalnemu systemowi możliwe będzie sterowanie ogrzewaniem, klimatyzacją oraz wilgotnością powietrza w pomieszczeniach. Każdy z najemców będzie mógł dopasować temperaturę do swoich potrzeb – mówi Maciej Modrowski, prezes spółki Górecka Projekt, która jest inwestorem Skalar Office Center.

O bezpieczeństwo najemców i ich klientów zadba natomiast całodobowa ochrona oraz recepcja stanowiąca centralny punkt reprezentacyjny holu

głównego. Budynek będzie również nadzorowany poprzez sieć telewizji przemysłowej oraz system kontroli dostępu z interkomem.

Za komercjalizację budynku odpowiedzialna jest międzynarodowa firma doradcza na rynku nieruchomości – Knight Frank. Generalnym wykonawcą jest natomiast Hydrobudowa 9 S.A. Jak podaje inwestor Skalar Office Center, wartość inwestycji wyniesie około 100 mln zł. Planowany termin oddania budynku do dyspozycji najemców to połowa 2010 roku.