

Poznań – dobry czas na biura

Mimo niepewnej sytuacji na rynku nieruchomości, sektor inwestycji komercyjnych w Poznaniu przeżywa okres rozkwitu. Rosną nowe biurowce, a niektóre realizowane już inwestycje mieszkaniowe dostosowywane są w części pod kątem wynajmu dla firm. W Poznaniu nadal jest za mało wysokiej klasy powierzchni biurowych. Z badań poświęconych polskiemu rynkowi usług biznesowych „Improving through Moving” przygotowanym przez firmy Colliers International Polska i Atria Real Estate Partners wynika, że stolica Wielkopolski z tego

dzi innymi przy trasie Hetmańskiej, na Malcie i nad brzegiem Warty. Kolejne trwające już realizacje zostaną ukończone w 2010 i 2011 roku.

Sprzyjające warunki na rynku to jednak nie wszystko, aby inwestycja cieszyła się powodzeniem. Ważne są rozwiązania technologiczne, elementy wykończenia oraz cena i warunki najmu. W przypadku biurowców o najwyższym standardzie decydujące znaczenia ma lokalizacja i ogólny charakter inwestycji. Biuro jest wizytówką firmy, stąd zainteresowanie najnowocze-



właśnie powodu znalazła się poza wielką piątką polskich miast – Łodzią, Krakowem, Katowicami, Wrocławiem oraz Trójmiastem, które przyciągnęły najwięcej inwestorów. Wspólnym mianownikiem tych miast jest relatywnie tania – w porównaniu do Warszawy – siła robocza oraz dobra sytuacja na rynku powierzchni biurowych. Stolica Wielkopolski znalazła się w grupie „wschodzących gwiazd”, tuż obok m.in. Rzeszowa, Bydgoszczy czy Torunia.

Na szczęście wraz z inwestycyjnym rozwojem całej aglomeracji poznańskiej, rośnie liczba przedsięwzięć komercyjnych. Obecnie na terenie całego Poznania realizowanych jest jednocześnie kilka dużych inwestycji biurowych. Jeszcze w tym roku najemcom oddane zostaną biurowce mię-

śniejszymi, prestiżowymi i najlepiej skomunikowanymi projektami.

Intensywny rozwój inwestycji biurowych w Poznaniu koncentruje się przede wszystkim w jego ścisłym centrum, na osi ulicy Hetmańskiej oraz na terenie dynamicznie prosperujących stref podmiejskich.

Świetna lokalizacja to atut, który wyróżnia inwestycję Skalar Office Center. Biurowiec powstający przy trasie Hetmańskiej (na wysokości ulicy Góreckiej) dzieli zaledwie kilka minut drogi od najważniejszych połączeń komunikacyjnych Poznania – dworca PKP i autostrady A2. Architektura biurowca odznacza się modernistycznym połączeniem elementów szkła i aluminium. – Jako, że w Poznaniu wciąż brakuje biur klasy A, doskonale skomu-

nikowanych, o bardzo wysokim standardzie, ale jednocześnie funkcjonalnych, spodziewamy się sporego zainteresowania naszą inwestycją ze strony rodzimych i zagranicznych firm – mówi Maciej Modrowski, prezes spółki Górecka Projekt, która jest inwestorem Skalar Office Center.

Po drugiej stronie Warty, w sąsiedztwie Jeziora Maltańskiego, powstaje inny projekt. Tu w kilku etapach realizowana jest budowa kompleksu sześciu niezależnych biurowców Malta Office Park. Jeszcze w tym roku zostaną ukończone następne dwa budynki przy ulicy Abpa. Antoniego Baraniaka.

By skorzystać z popytu na powierzchnie biurowe, inwestorzy niejednokrotnie zmieniają profil swoich przedsięwzięć. Tak było w przypadku biurowca realizowanego przez firmę Wechta przy ulicy Szyperskiej.

Na razie stolica Wielkopolski może pochwalić się kilkoma biurowcami o wysokim standardzie wykończenia. Najbardziej charakterystyczne gmachy znajdują się na Placu Andersa. Do istniejących wież Andersia Tower oraz Poznań Financial Centre do końca 2012 roku dołączyć ma także Andersia Silver.

Jeden z najwyższych kompleksów biurowych znajduje się na ulicy Marcelińskiej. Jest to PGK Centrum – budynki, które maksymalnie liczą 15 kondygnacji naziemnych, połączone są podziemną trzypoziomową halą garażową.

Bliżej centrum znajdują biurowce należące do PPB Ataner – Delta i Omega. Oddane do użytku odpowiednio w 2004 i 2008 roku cieszą się uznaniem i renomą. Plany inwestycji komercyjnych sięgają zazwyczaj roku 2012. Ta magiczna data, organizacji w Polsce Mistrzostw Europy w piłce nożnej, to horyzont przedsięwzięć budowlanych, logistycznych i najważniejszych modernizacji. Do tego czasu poznański krajobraz biznesowy ulegać będzie nieustannym zmianom.