

Biura na własność w biurowcu przy stacji metra

•• Deweloper mokotowskiego biurowca sprzedaje powierzchnię biurową i usługową na własność. Budynkiem będzie zarządzać wspólnota biurowa analogiczna do wspólnot mieszkaniowych.

Biura sprzedawane na własność, a nie wynajmowane, to żadna nowość na Zachodzie (w Londynie według niektórych obliczeń 30 proc. biur jest sprzedawanych), ale w Polsce to rozwiązanie dotychczas niestosowane. Zaledwie kilka tygodni temu plany takiej komercjalizacji powierzchni biurowej ogłosił deweloper biurowca Concept Tower, którego budowa ma się zacząć pod koniec roku u zbiegu ulic Karolkowej i Grzybowskiej na Woli. Jednak pierwszym już budowanym biurowcem, w którym biuro można kupić na własność, jest 11-piętrowy biurowiec BTD Office Center u zbiegu Domaniewskiej i Wilanowskiej, tuż obok stacji metra Wilanowska. Jego budowa osiągnęła już wysokość ósmego piętra, ma być gotowy jesienią przyszłego roku.

- Jest niesamowity odzew, mieliśmy 70 zapytań w ciągu pierw-



MATERIAŁ INWESTORA

szych dziesięciu dni od ogłoszenia, że wprowadzamy sprzedaż biur na własność - mówi Jerzy Bar, przedstawiciel firmy Towarzystwo Inwestycyjne BTA, która jest inwestorem budynku. Jest wielkim entuzjastą tego rozwiązania. - To prawdziwa rewolucja, a wydawało się, że na rynku biurowym już niewiele nowego można wymyślić. To propozycja dla po-

ważnych firm, które mają długofalowe plany, tak samo jak dla osoby o ustabilizowanych planach życiowych kupno własnego mieszkania jest rozwiązaniem lepszym niż wydawanie co miesiąc pieniędzy na wynajem. Jeden z zainteresowanych tłumaczył mi: „Wie pan, każda uznana firma ma własne biuro. Trudno o wyraźniejszy znak, że firma jest poważ-

na, niż ten, że ma swoje biuro i w ciągu jednej nocy nie zmienia adresu” - opowiada Jerzy Bar.

Metr kwadratowy biura będzie kosztować od 14,9 do 25 tys. zł (w biurowcu Concept Tower ceny wahają się od 18 do 20 tys.). Kupić można powierzchnie już od blisko 20 m kw. Biurowcem będzie zarządzać wspólnota biurowa analogiczna do wspólnot mieszkaniowych. - Zrobimy księgę wieczystą i każdy właściciel biura dostanie ułamkowy procent użytkowania wieczystego gruntu - tłumaczy Jerzy Bar. Równoległe ze sprzedażą prowadzony jest też najem budynku, komercjalizacja osiągnęła poziom 50 proc.

Zaprojektowany przez pracownię Kazimierski i Ryba budynek będzie mieć obły kształt. Obłożony zostanie płytami ze szlifowanego żółtego granitu ciętego krzywoliniowo, tak by płyty układały się w obły kształt. Chodzi o to, żeby promienie słoneczne przesuwały się po elewacji, a nie łamały się na każdym łączeniu. Tak samo rozwiązana jest elewacja innego budynku firmy Jerzego Bara - biurowca

BTC przy al. Niepodległości 69, nad wejściem do stacji metra Wierzbno.

BTD będzie mieć trzy podziemne kondygnacje, na których zostanie ulokowany parking na 108 aut. Na najniższych kondygnacjach zaplanowano 442 m kw. powierzchni handlowo-usługowej. Wejście do budynku zostanie osłonięte kamiennym portalem z dużych bloków z zielonego granitu sprowadzonego z Tybetu. - Kamień już mam, został wydobyty u stóp Lhasy. Bloki będą łączone na ołów, tak jak pięć tysięcy lat temu - zapowiada Jerzy Bar, który prywatnie jest entuzjastą feng shui i znawcą kultury indyjskiej.

Obok budynku BTD, na działce kupionej kilka lat temu od firmy Ceraco, BTA zbuduje jeszcze dwa biurowce, również o zaokrąglonych narożnikach. Nad ich kształtem pracują projektanci z biur Iosis i AGK Architekci. Jerzy Bar już w ubiegłym roku uzyskał pozwolenie na budowę dla budynków wysokich na 11 pięter. W tym roku wystąpił o dopuszczenie budynków o trzy kondygnacje wyższych i miejscy urzędnicy zgodzili się na taką poprawkę. Razem będą mieć ok. 20 tys. m kw. powierzchni biurowej. Termin rozpoczęcia ich budowy będzie zależał od postępów w komercjalizacji budynku BTD. © MICHAŁ WOJTCZUK