

# Developer roka TriGranit: krátka pauza či taktický útlm?



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 09.01.2009

Neskromnosť či hrdosť? Faktom zostáva, že TriGranit sa oficiálne považuje za tretiu najväčšiu developerskú spoločnosť v Európe. Má výbornú pozíciu na ďalšiu expanziu na realitných trhoch. Celkový doterajší objem jej investícií na Slovensku predstavuje 222 miliónov euro, pričom vytvorila takmer 6 000 pracovných miest. Na tunajší trh vstúpila v roku 1997 s projektom bratislavského nákupno-zábavného centra Polus City Center, ktorý bol nielen prvým svojho druhu, ale zároveň predstavoval prvú zahraničnú investíciu v oblasti developmentu na Slovensku. Odvtedy sa TriGranit vypracoval na jedného z najuznávanejších európskych developerov. V súčasnosti má rozpracované projekty v 11 krajinách strednej a východnej Európy s celkovou výškou plánovaných investícií viac ako 8,5 miliárd euro (vrátane niekoľkomiliardového balíka pre ruský trh).



## Dôraz na multifunkčnosť a najvyšší štandard

V tesnej blízkosti spomínaného Polus City Center má TriGranit na svojom konte aj realizáciu ďalších úspešných projektov - Millennium Tower I a II. „Charakteristickým profilom našej firmy na Slovensku, ako aj v iných krajinách strednej a východnej Európy, kde TriGranit pôsobí, je vždy multifunkčnosť, čiže veľké nákupné centrum ako ťažiskový a najväčší priestor, okolo ktorého skladáme ďalšie funkcie a účelové zariadenia. V prípade bratislavského Polusu to boli kiná, v Budapešti klzisko a v poľských Katowiciach, kde stojí nákupné centrum na mieste bývalých uhoľných baní, sme zrekonštruovali pôvodnú strojovňu, ktorá dnes slúži ako kaplnka,“ uviedla pre Stavebné fórum.sk Ivona Ševčíková z TriGranit Development Corporation.

Popri multifunkčných zariadeniach stavia TriGranit aj či predovšetkým kancelárske priestory, kde kladie dôraz na ich kvalitné vybavenie v najvyššom štandarde. Ako Ševčíková zdôraznila, od iných kancelárskych budov na trhu sa snažia odlíšiť kvalitou - ich stavby vrátane garáží sú vybavené modernou vzduchotechnikou so zabudovanými systémami vetrania, klimatizácie, zvlhčovania, vyhrievania a nepretržitého prívodu čerstvého vzduchu, sprinklery a ďalšími bezpečnostnými zariadeniami. Interiér samotných kancelárií upravujú vždy podľa želania klienta.



## Lakeside Park 01 najprogressívnejší u nás

V júni 2008 otvoril TriGranit v bratislavskom Novom Meste slávnostne prvú časť prestížneho projektu administratívneho komplexu Lakeside Park 01 - administratívnu budovu triedy „A“, kde je k dispozícii takmer 25 000 m<sup>2</sup> kancelárskych plôch v najvyššom štandarde dostupnom na slovenskom trhu. Samozrejmosťou vybavenia tejto 22-podlažnej veže je 7 vysokorýchlostných výťahov, priestranná reštaurácia a kaviareň, 24-hodinová bezpečnostná služba a v neposlednom rade špičkový systém riadenia budovy. Lakeside Park - fáza 01 je po technickej stránke, ako aj z hľadiska komfortu momentálne asi najprogressívnejšou administratívnou výškovou budovou u nás.

Investor Lakeside Park TriGranit a jeho realitný poradca CB Richard Ellis (CBRE) už vlni oznámili uzavretie zmluvy o prenájme 2 500 m<sup>2</sup> tunajších kancelárskych priestorov. Spoločnosť Kone SSC Slovensko, s.r.o. (dcéra fínskeho nadnárodného koncernu - jedného z najväčších svetových dodávateľov výťahov, eskalátorov, bezpečnostných dverí a komplexných riešení pre budovy) sa sem nastahovala v novembri 2008. Ako prezradil jej generálny riaditeľ Peter Andrišin, v prospech Lakeside Parku rozhodla „prvotriedna kvalita, príjemné prostredie v blízkosti jazera Kuchajda, ako aj profesionálny prístup spoločnosti TriGranit“. A to všetko napriek tomu, že neboli dodávateľom jeho výťahov. Medzi ďalších nájomníkov zvučných mien v Lakeside Parku 01 patria spoločnosti Nike a Danisco, zatiaľ čo v Millennium Tower I a II našli už predtým svoje reprezentačné sídla ČSOB Poist'ovňa, IBM, T-Mobile alebo Samsung.





## Ďalšie fázy rozsiahleho komplexu

Projekt Lakeside Park - fáza 01, ktorého autorom bol Adamson Associates Architects a generálnym dodávateľom firma Skanska, sa chápe iba ako prvá súčasť veľkého administratívneho celku. Budova za bezmála 45 miliónov eur poskytuje už teraz svojim užívateľom komfortné a stimulujúce pracovné prostredie v inovatívnej architektúre umiestnenej v dotyku so zeleným areálom prírodného jazera Kuchajda. Vo finálnej etape - do roku 2013 by mal rozsiahly komplex Lakeside Parku ponúknuť približne 90 000 m<sup>2</sup> prenajímateľnej plochy a parkovisko pre 2 500 automobilov v prítlačlivom prostredí novovysadeného parku.

Ani tento projekt však neobišli reči o jeho údajnom pozastavení. Aký je teda pravdivý stav či jeho prípadné dôvody? „Keďže momentálne pracujeme na získaní zmeny územného rozhodnutia na ďalšie fázy Lakeside Park, žiadne ďalšie informácie v tejto chvíli nemáme,“ vysvetlila Ivona Ševčíková. Vzhľadom na to, že viacerí rozhodujúci hráči slovenského realitného developmentu sa najnovšie radi odvolávajú na územné plány či konania, bude zaujímavé sledovať, či spoločnosť TriGranit zvolila len krátku pauzu na nádych alebo dlhšie trvajúci taktický útlm vynútený svetovou finančnou krízou.

Foto - TriGranit Development Corporation

- 1 - Lakeside Park 02 - interiér
- 2 - Polus City Center
- 3 - Millennium Towers I & II
- 4 - Lakeside Park 01 - exteriér

---

09.01.2009 08:58, SF / Juraj Pokorný