

Emporia Towers - ďalšia obeť krízy v hlavnom meste Slovenska?

Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 23.06.2009

18. 6. 2008 oznámila spoločnosť Quinlan Private Golub (QPG) spustenie svojho najväčšieho administratívneho projektu na Slovensku Emporia Towers v bratislavskej Petržalke. Komplex sľubujúci komfort a vybavenie podľa medzinárodných kritérií, sa mal vďaka výnimočnej fasáde i siluete stať jedným z najviditeľnejších orientačných bodov v Bratislave. Mestská časť, ktorá sa stihla pretransformovať na dynamickú lokalitu s prudkým nárastom zahraničných investícií a vychytenú obchodnú destináciu nadnárodných firiem smerujúcich do metropoly, je najnovšie nútená pripísať si na svoje konto nezdar: projekt Emporia Towers po roku zastavili.

Nejasné termíny aj celkové náklady

Popredný developer nehnuteľností v strednej a východnej Európe QPG, ktorý v tandeme s Cresco Group práve odovzdáva projekt III Veže na Bajkalskej ulici a v Petržalke pripravuje impozantné projekty South City - Južného mesta (1,5 miliardy eur) či nákupného centra South City Shopping (90 miliónov eur), má s rozbehnutím Emporia Towers zrazu problémy. Ešte nedávno veril, že silné finančné zázemie írsky matky Quinlan Private, ktorá spravuje majetok v hodnote 11,5 miliárd eur, mu v kombinácii s vysokou výkonnosťou slovenskej ekonomiky umožní zrealizovať svoje zámery aj v čase prebiehajúceho globálneho útlmu. Pobočky v Bratislave, Varšave, Prahe, Budapešti, Sofii, Bukurešti, Záhrebe a Viľnuse s vyše 175 zamestnancami mali byť nositeľkami ďalšej expanzie spoločnosti.

Karta sa však - podľa oficiálnej verzie iba dočasne - obrátila a medzi prvými je ohrozený kancelársky projekt QPG v Bratislave. Namiesto intenzívneho stavebného ruchu a pohybu ťažkých mechanizmov sa tu momentálne naskytá pohľad na dno stavebnej jamy s vodou a odpadkami. „V súčasnosti nie sú podmienky na financovanie špekulatívnych projektov v oblasti realitného trhu veľmi priaznivé. V dnešnej obchodnej klíme je kľúčovým slovom rozvážnosť,“ prezradil agentúre SITA lízingový a marketingový riaditeľ QPG Guy Speir s tým, že zatiaľ by bolo nerozumné špekulovať o ďalšej fáze stavebných prác. Bez toho, aby konkretizoval dátum, však zdôraznil, že obnovenie výstavby by malo nasledovať hneď po uzatvorení nájomných zmlúv. Takisto výška investičných nákladov pôvodne odhadovaná na takmer 27 miliónov eur je v tomto okamihu diskutabilná, no Speir nevyhlásil, že stavebné náklady budú nakoniec nižšie ako boli v roku 2008.

Tohtoročná bilancia bude skromnejšia

Komplex Emporia Towers majú vytvoriť dve samostatné 14-podlažné veže ponúkajúce každá po 9 500 m² špičkového vybavených kancelárií, 350 m² maloobchodných plôch (reštaurácie, kaviarne, showroomy nájomníkov) a dovedna 337 parkovacích miest v troch podzemných podlažiach i na prízemí. V prípade dokončenia v plánovanom rozsahu poskytne spolu vyše 22-tisíc m² kancelárskych priestorov triedy A s veľkou variabilitou ich vnútorného členenia. Atribúty skvelej lokality podporuje blízkosť nákupno-zábavného centra Aupark, petržalskej stanice s vlakovým spojením do Viedne, vynikajúca dopravná dostupnosť, hlavný ťah na päť bratislavských mostov a medzinárodné diaľnice D1 a D2.

Dá sa teda reálne predpokladať, že tohtoročná bilancia nových kancelárskych priestorov v Bratislave bude oproti očakávaniam o niečo skromnejšia. Developeri projektov ako Apollo Business Center II, AC Petržalka, IP Centrum či administratívny komplex Lakeside Park - Phase 01 môžu aspoň na chvíľu zabudnúť na rivalitu a navzájom si zablahoželať. Keď už pre nič iné, tak aspoň k tomu, že sa im vlani podarilo len tak-tak

doviesť svoje zámery do úspešného finále. Pôvodne očakávaný prírastok 164-tisíc m², ktorý mali v roku 2009 popri Digital Parku II, Riverparku, Galvániho BC IV a Jarošova OC naplniť práve Emporia Towers, sa zrejme konať nebude. Pokiaľ ide o tento projekt, Quinlan Private Golub mal jednoducho smolu v tom, že ho trieštivá sila krízovej vlny (na rozdiel od rezidenčného projektu III Veže s mimoriadne úspešným stavom predanosti) nezastihla v pokročilom, ale ešte v ranom štádiu realizácie.

Vizualizácie - QPG

23.06.2009 09:35, SF / Juraj Pokorný