

BB Centrum: Delta už má nájemce



Author: Petr Bým | Published: 19.02.2015

„Budova Delta se od ostatních v BB Centru liší. Je a může být jiná hlavně kvůli jinému urbanistickému kontextu,“ říká architekt Jan Aulík z ateliéru Aulík Fišer, který je dvorním dodavatelem architektonických prací pro Passerinvest, a poukazuje tím hlavně na umístění budovy. Ta je totiž na „konci“ centra, od magistrály vzdálená pěkných pár set metrů a tudíž na ní - na rozdíl od prvních budov komplexu - architekti nemuseli brát ohledy. Exteriér budovy přitom není nijak nápadný. Je založen na konceptu dvou spojených půdorysných „háček“, respektive jde o čtyři „žebra“ a osm rizalitů. Důraz byl podle architektů i investora kladen hlavně na interiéry, které by měly poskytovat příjemné pracovní prostředí a například Microsoft právě tady pod hesly „Nechod'te do práce, pracujte!“ a „Práce odkudkoli“ hodlá realizovat novou koncepci kancelářského prostoru jako „místa pro setkávání, spolupráci a společnou tvorbu“.

Staré lásky nerezaví

V Praze dnes kancelářské budovy rostou jako houby po dešti a o nájemníky začíná být nouze. Volných prostor tak přibývá, na konci minulého roku jich bylo už přes 15 %. Výstavba Delty se také prodlužovala - původně plánované zahájení provozu v roce 2013 se hlavně vzhledem k recesi posunulo o rok a loni zase o pár dalších měsíců, to už ovšem proto, že se jednalo se dvěma už zmíněnými nájemci a finální úpravy budovy se proto řídily jejich požadavky.

„Přesnou výši nájemného vám nesdělím. Standardně takové prostory pronajímáme za 14 - 15 eur na metr a měsíc, ovšem vzhledem k velikosti transakcí samozřejmě přišla ke slovu speciální cena,“ říká R. Passer. Vstřícnost developera vůči dvěma velkým nájemcům byla jistě o to větší, že jak Microsoft, tak Hewlett-Packard patří k historicky prvním „obyvatelům“ BB Centra a nyní tedy spolu s ním expandují.

Delta má v osmi podlažích k pronájmu celkem 40 000 metrů čtverečních, přitom Microsoft obsadí 13 000 a H-P více než 18 000 metrů čtverečních. Atraktivitu prostor pro nájemce tohoto typu jistě posiluje i certifikát BREEAM. Budova je ostatně deklarována jako v BB Centru „nejzelenější“ (a současně největší).

Ještě sedm etap

„BB Centrum je projekt na celý můj profesní život,“ říká dnes Radim Passer. Michelská sága začala v roce 1992 a první budova budoucí administrativní lokality byla hotova o šest let později. Pak už se věci hýbaly rychleji a díky tomu také v celém komplexu už stojí 17 budov, převážně kancelářských. Ty nabízejí celkem

250 000 metrů čtverečních užitných ploch, které se staly pracovištěm pro 15 000 zaměstnanců, pro něž se kromě různých služeb v BB Centru vytvořilo také 8 000 parkovacích míst. Podle Passerova odhadu tak 10 - 15 % z nich našlo v BB Centru i svůj domov, ať jako majitelé či nájemci zdejších rezidencí.

Passerinvest má v plánu ještě dalších sedm staveb - tři administrativní, stejný počet rezidenčních projektů a k tomu hotel se 170 lůžky a kongresovým zázemím. Právě ten je spolu s menší kancelářskou budovou na řadě první. V současnosti má BB Centrum na nabídce kanceláří v Praze podíl takřka 10 % (250 000 metrů čtverečních vs. 3 mil. „čtverců) a tento poměr nejspíš zůstane zachován, po dokončení bude v centru k pronájmu 375 000 metrů čtverečních. „BB Centrum je hotovo z 65 %. Proinvestovali jsme tady už zhruba 14 miliard korun a počítáme ještě s dalšími sedmi,“ říká Radim Passer.

19.02.2015 08:00, Petr Bým