

„Áčkové“ kancelárske priestory už aj na východnom Slovensku

Author: Zuzana Kmecová | Published: 10.06.2008

Prílev zahraničných investícií a etablovanie významných firiem formuje dopyt po kvalitných kanceláriách typu A, ktoré doposiaľ v regiónoch východného Slovenska chýbali. Trh s komerčnými nehnuteľnosťami v tejto oblasti Slovenska už postupne zaznamenáva niekoľko zaujímavých projektov, ktorých súčasťou sú rozsiahle výmery kancelárií a administratívnych priestorov. Diskusné stretnutie Stavebného fóra.sk bolo zamerané na tému „[Kancelárie vyššieho štandardu](#)“. Predmetom diskusie boli informácie o štandardizácii i kvalite prostredia veľkoplošných priestorov, ako aj prehľad ponúk na trhu s kanceláriami na východnom Slovensku. Stretnutie sa uskutočnilo dňa 5. júna 2008 o 14.00 h v priestoroch kongresovej sály penziónu Golden Royal na Vodnej 8 v Košiciach. V rámci panelovej diskusie vystúpili s jednotlivými príspevkami Zuzana Marianová (RE/MAX Houses & Land), Ingrid Šenitková (Stavebná fakulta Technickej univerzity v Košiciach), Miroslav Marynčák (Global Group) a Andrej Slezko (BZ Group).

V úvodnej časti diskusie poukázala Zuzana Marianová na kvalitatívny princíp pri kategorizácii a stanovení štandardov vybavenia kancelárskych priestorov. Tento princíp vychádza z medzinárodných kritérií, ale prispôsobuje sa slovenským špecifikám. Pri štandardizácii sa zohľadňuje technické vybavenie budov, lokalita, dopravná dostupnosť, parkovacia kapacita a vek budovy. Najvyšší štandard kategorizácie priestorov, tzv. „top class“, zodpovedá typu „A+“, avšak túto úroveň nedosahuje žiadne z existujúcich podnikateľských centier v Košiciach. Projekt Slovenská, ktorý bol predstavený ako príklad budúcich kancelárií typu A+, je riešený ako open-space priestor s kapacitou 500 zamestnancov a celkovou výmerou takmer 7 tisíc m². Harmonogram realizácie projektu je závislý od požiadaviek investora, samotná rekonštrukcia objektu je plánovaná na 13 mesiacov.

Populárne „open-space“ riešenia kancelárií analyzovala v diskusnom príspevku profesorka Ingrid Šenitková. Upozornila na škodliviny vo vnútornom prostredí veľkoplošných kancelárií a kvalitu prostredia vyššieho štandardu. Ako východiskové riešenie pre produktivitu a výkonnosť užívateľov veľkoplošných kancelárií predstavila koncepciu ekonomickej efektívnosti a zároveň environmentálnej vhodnosti, ktorá je podložená rozsiahlym úspešne zrealizovaným výskumom.

Značná výmera kancelárskych priestorov pribudne v Košiciach výstavbou komplexu Cassovar. Podľa slov Miroslava Marynčáka ho výhodná poloha v susedstve s historickým centrom mesta a s rozlohou 88 tisíc m² zaraduje medzi najväčšie polyfunkčné projekty na Slovensku. Dve administratívne veže komplexu, každá zhruba o rozlohe 15 tisíc m², budú prepojené nákupným centrom spolu s dvojpodlažným parkoviskom s kapacitou takmer 400 parkovacích miest. Predpokladaný termín dokončenia výstavby sa plánuje koncom roka 2010.

Andrej Slezko pokračoval v diskusii prezentovaním administratívnej časti polyfunkčného komplexu v Poprade. Projekt s názvom Horse s vyše 10 tisíc m² kancelárií dostatočne uspokojí dopyt po kancelárskych priestoroch v tatranskom regióne. Samotný objekt je situovaný na významných komunikačných uzloch a mal by byť dokončený už na jeseň roku 2009.

Účastníci stretnutia reagovali položenými otázkami najmä na problematiku štandardizácie kancelárskych priestorov a cien nájmov. Nesporným prínosom diskusie bola konfrontácia aktuálnej ponuky na trhu s kanceláriami v porovnaní s budúcimi väčšími, ale i menšími projektmi výstavby kancelárskych priestorov. Na diskusnom stretnutí sa zúčastnilo takmer 30 odborníkov.

