

Inovatívna stratégia TriGranit: pomoc v procese relokácie klienta

Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 05.06.2009

Ako potvrdila Sarolta Csikosová, Head of Office Leasing spoločnosti TriGranit Development Corporation, počas prvého kvartálu 2009 sa im podarilo úspešne uzavrieť nájomné zmluvy s dvoma spoločnosťami: IDO Hutný Projekt a Nokia Siemens Networks (NSN). „Osobitne v časoch globálnej finančnej krízy si takéto partnerstvo veľmi vážime,“ povedala na adresu nových nájomcov kancelárskych priestorov v Lakeside Park Phase 01.

Úzka kooperácia developera s poradcom

„Napriek značnej konkurencii kancelárskych priestorov ponúkaných v Bratislave na prenájom sme si vybrali práve Lakeside Park. Budova poskytuje totiž jeden z najvyšších štandardov s výnimočnými technickými parametrami, pričom je zasadená do príjemného prostredia zeleného parku,“ povedal Itzhak Hadash, Chief Financial Officer IDO Hutný Projekt, ktorý si tu prenajal takmer 3-tisíc m². Firma so sídlom v Bratislave patrí k najvýznamnejším subjektom poskytujúcim komplexný projektový a inžiniersky servis v stredoeurópskom regióne. Multidisciplinárny pracovný tím a dlhoročné skúsenosti - pre tieto devízy ju akceptujú ako spoľahlivého partnera širokej databázy klientov a kooperujúcich partnerov TriGranit.

Zmanažovaním celého procesu svojej relokácie do nových priestorov poverila NSN realitnú konzultačnú spoločnosť Cushman & Wakefield. „Cieľom nášho zadania nebolo nájsť iba vhodnú kancelársku budovu v Bratislave, ale najmä „správny mix“ dostupnej lokácie, priaznivej ceny a technických parametrov, ktoré dokážu naplniť všetky naše špecifické požiadavky. Zo skúseností môžeme povedať, že oddelenie prenájmu kancelárskych priestorov spoločnosti Cushman & Wakefield disponuje hlbokou znalosťou miestneho trhu, pričom nám počas celého procesu poskytovali fundované rady a názory naslovovzatí odborníci. Naša spoločnosť je s týmto finálnym výsledkom nadmieru spokojná,“ poznamenal Jozef Pavlík, Country Director Nokia Siemens Networks Slovakia, s.r.o.

Andrew Thompson, výkonný riaditeľ Cushman & Wakefield Slovensko, ktorá stojí za oboma transakciami, na margo NSN hovorí: „Pracovali sme veľmi tvrdo na detailnom zmapovaní trhu a hľadaní optimálnej možnosti, ktorá by splnila mimoriadne náročné a striktné požiadavky zo strany NSN. Zároveň mi nedá nespomenúť skutočne profesionálny a inovatívny prístup spoločnosti TriGranit. Som presvedčený, že zo strany NSN bude vládnuť mimoriadna spokojnosť s výberom Lakeside Park pre nové sídlo spoločnosti.“

Voľbou profesionálny a flexibilný prístup

Niečo z tajomstva, ako sa vynájst' v zložitých časoch, naznačil Leasing Manager spoločnosti TriGranit na Slovensku Tomáš Liška: „Spolu s našimi realitnými poradcami sme pripravili detailnú štúdiu o aktuálnej situácii na trhu prenájmov kancelárskych priestorov. Jej výsledkom bolo zistenie, že mnohé renomované medzinárodné spoločnosti pôsobiace na Slovensku majú napriek markantnému záujmu o zmenu sídla v rámci Bratislavy problémy získať povolenia na takéto sťahovanie zo strany materských spoločností z dôvodov pochádzajúcich z globálnej ekonomickej krízy. Zamerali sme sa na túto skutočnosť, pričom sme aplikovali inovatívnu stratégiu šitú na mieru klientovi, ktorá mimoriadne efektívne pomáha pri celkovom procese relokácie. V Bratislave sa nachádza stále množstvo spoločností, ktoré pracujú v pre ich biznis nie príliš vyhovujúcich priestoroch. Lakeside Park svojím vysokým štandardom a zároveň flexibilným prístupom je zrejme tou správnou voľbou, čoho dôsledkom je zaradenie sa oboch spomínaných spoločností do radu nájomcov v našom projekte.“

Okrem oboch spomínaných nájomných zmlúv stojí za zmienku, že TriGranit sa dohodol s najväčšou privátnou sieťou gastronomických prevádzok na Slovensku - spoločnosťou Procastro Group (zahŕňajúcou takisto reštaurácie Medusa, Primi, Al Dente, Due Amici, Prešburg a Presto) na nadčasovom koncepte samoobslužnej jedálne s rozlohou takmer 820 m² a jej umiestnení na prízemí budovy Lakeside Park Phase 01. V rámci nej má vzniknúť komfortná kaviarenská časť a menšie flexibilné kongresové centrum. Popri iných službách bude nájomcom budovy poskytovať aj catering.

Poslom dobrých správ aj v ťaživej situácii

Napriek znepokojujúco nestálej globálnej ekonomickej situácii bol rok 2008 i prvý štvrťrok 2009 pre TriGranit Development Company, jednu z najväčších komplexných developerských spoločností pôsobiacu v 8 krajinách strednej a východnej Európy, veľmi aktívny a rušný. Zaznamenala 4 groundbreakings, úspešnú akciu manažmentu a vnútrofiremné vzdelávacie sústreďenia. Jej projekty získali viacero významných medzinárodných ocenení udeľovaných odbornými organizáciami ako CNBC Europe & Africa Property Awards v Maďarsku i v Poľsku, cenu Euromoney / Liquid Real Estate alebo tri CiJ ceny v Maďarsku a na Slovensku.

„Počas uplynulého roka sme aktívne prispeli k celkovej urbanizácii jednotlivých miest zásadnými mestotvornými prvkami. Menovite sme otvorili pozoruhodnú Arena Zagreb v Chorvátsku, v poľských Katowiciach sme predstavili dlho očakávaný rezidenčný projekt Oak Terraces, v rámci kancelárskych projektov sme uviedli do prevádzky atraktívnu vežu Lakeside Park v Bratislave a nemenej zaujímavý projekt Millenium Tower II a III v Budapešti. Úspešne sme naplnili 600-tisíc m² obchodných priestorov. Zvýšili sme počet našich developmentov, vrátane 7 projektov v Rumunsku. Počas celého roka 2008 sme zaznamenali viac ako 1 milión návštevníkov na podujatiach organizovaných v našich projektoch, ako sú Hungarian Palace of Arts, Sport Arena and WestEnd Shopping Center,“ neskrýva TriGranit hrdosť na všetky svoje úspechy. Považuje ich za potvrdenie vysokej kvality svojich developmentov, ktoré „nie sú iba konkurencieschopné, ale napriek neutíchajúcej konkurencii na európskej scéne dokážu v danom segmente aj triumfovať“.

Dôkazom takto vysoko nastavenej latky má byť podľa developera aj výhra v tendri o nové sídlo renomovanej bankovej skupiny K&H v Budapešti. Pripravenosť na ďalší rozvoj svojich aktivít na realitnom trhu demonštruje veľkým portfóliom aktív a kvantom pripravovaných developmentov v štýle „mixed-use“, ba dokonca aj niekoľkými PPP projektmi. Podrobný návod už, pochopiteľne, s nikým nezdieľa - obmedzuje sa iba na všeobecnú zmienku o kvalitnom manažovaní v časoch ekonomickej krízy. Napriek súčasnej ťaživej situácii chce byť TriGranit naďalej „poslom dobrých a pozitívnych správ“. Neskromnosť či sebadôvera? Tak či tak - inšpirácia pre iných...

Foto - TriGranit

- 1, 2 - Lake Side Park Phase 01 v Bratislave
- 3 - Projekt Arena Centar Zagreb v Chorvátsku
- 4 - Rezidenčný projekt Oak Terraces v Katowiciach
- 5 - Projekt Millenium Tower II a III v Budapešti

05.06.2009 08:57, SF / Juraj Pokorný