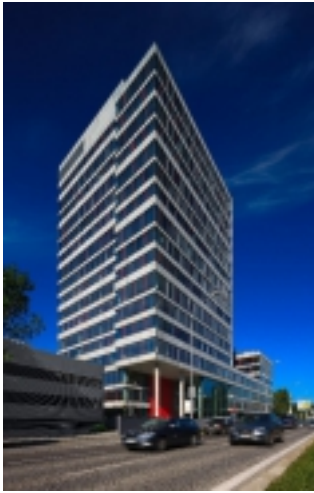


Výstavba nových kancelárií sa v Bratislave konečne rozhýbala



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 30.09.2011

Westend Square privítal aj Generali Slovensko

V 17-poschodovej administratívnej novostavbe na Lamačskej ceste v týchto dňoch už vládne čulý pracovný ruch. Ako totiž nedávno informovala spoločnosť J&T Real Estate, z dokopy viac ako 20-tisíc m² sa jej podarilo odovzdať prvým nájomcom do užívania 60 % kancelárskych plôch vo veži a 80 % obchodných priestorov v parteri. Aby došlo k vzájomnej synergii mien, nezabudla vyzdvihnúť fakt, že prvým a zatiaľ najväčším nájomcom sa stala poisťovňa Generali Slovensko, ktorá užíva približne 40% z celkovej plochy administratívy.

„Prvé dojmy z nového sídla spoločnosti sú veľmi pozitívne. Prijemné a zároveň reprezentatívne zázemie má vplyv jednak na prácu našich zamestnancov a, samozrejme, vytvára aj obraz o spoločnosti v očiach našich klientov. Westend Square je spojením kvality, modernosti a praktickosti, čo je úplne v súlade s našou poisťovňou,“ podotkol predseda predstavenstva a generálny riaditeľ poisťovne Generali Slovensko Vladimír Bezděk.

Do zoznamu ďalších nájomcov moderných kancelárií čoskoro pribudne napríklad aj obchodná filiálka Boiron SK, ktorá zastupuje lídra na trhu s homeopatickými liekmi. *„Schopnosť uspokojiť požiadavky takých významných klientov dokazuje, že prístup i stratégiu sme zvolili správne. Pri realizácii kancelárskych priestorov sa usilujeme naplniť všetky predstavy a očakávania nájomcov tak, aby sa v našich priestoroch cítili príjemne oni aj ich klienti,“* hovorí výkonný riaditeľ spoločnosti J&T Real Estate Pavel Pelikán.

Nie sú to však len najmodernejšie kancelárske „áčka“, čo nájomcovia na Westend Square tak oceňujú. Prijemný výhľad na zelené lesy v oblasti Železnej studničky, výhodná strategická poloha neďaleko križovatky diaľnic a mestského okruhu, sotva 10-minútová cesta do centra mesta, kaviareň a jedáleň s kapacitou 200 stravníkov či dostatok parkovacích miest sú skôr samozrejmosťou než zvláštnym bonusom.

Westend Square v susedstve s Westend Tower a nižšími kancelárskymi budovami Westend Point a Westend Court dotvára novovznikajúcu bratislavskú biznis zónu Westend Business Park. Celkové investičné náklady na výstavbu tejto kancelárskej veže dosiahli 37 miliónov eur.

J&T Real Estate, a.s. patrí medzi lídrov realitného trhu v strednej Európe, najmä v SR a ČR. Developer sa zameriava na realizáciu rezidenčných, kancelárskych, priemyselných a hotelových projektov. Jeho vlajkovou loďou je nedávno ukončený projekt River Park v Bratislave. Grand Hotel Kempinski High Tatras, kancelársky Tower 115 v Bratislave, obytný súbor Karloveské rameno, Prosek Point či luxusná Rezidence Kampa v Prahe sú len zlomkom projektov spoločnosti. V príprave sú aj ďalšie - napríklad Zuckermandel, Panorama City a iné.

Prvenstvo BBC 1 Plus v zelených kanceláriách

Ako sme informovali pred dvoma týždňami, projekt 13-podlažného administratívneho komplexu Bratislava Business Center 1 Plus (BBC 1 Plus) s prenajímateľnou plochou 15 900 m², pre ktorý sa spoločnosť CA Immo usiluje získať eko-certifikát LEED, predstavuje prvú skutočne zelenú, ekologickú a trvalo udržateľnú kancelársku stavbu v hlavnom meste. Mediálna kampaň, ktorú developer práve teraz spustil, prichádza s jednoduchým posolstvom a tomu prispôbeným vizuálom. Koncept propagácie, ktorý pripravila agentúra Kharisma, využíva spojenie názvu projektu s jeho benefitmi (plusmi) podčiarkujúcimi trvalú udržateľnosť a z nej vyplývajúce výhody pre nájomcov či užívateľov stavby.

Kancelárska budova BBC 1 Plus v hľadajne neskrýva svoj primát v oblasti zelenej výstavby na bratislavskom trhu s administratívnymi priestormi. Zelený znak „plus“, ktorý dominuje grafickej zložke, má akcentovať nosnú ideu: pridanú hodnotu BBC 1 Plus oproti ostatným kancelárskym budovám štandardu A (úspora prevádzkových nákladov, zdravé a príjemné pracovné prostredie, ohľaduplnosť k životnému prostrediu a k mestu).

Druhá fáza kampane projektu prebehne do novembra na vybraných webstránkach slovenských denníkov a v printoch. Na prvú zelenú kancelársku budovu bude len niekoľko metrov od miesta, kde skutočne vyrastá, už od októbra upozorňovať aj veľkoformátový banner umiestnený na frekventovanej križovatke v bratislavskom Ružinove.

Prenájom povedie nový člen tímu a lokálny expert

Keďže rakúska spoločnosť sa rozhodla spojiť svoje medzinárodné skúsenosti so znalosťami lokálneho experta, vedenie prenájmu projektu prvej zelenej kancelárskej budovy v slovenskej metropole zverila novému zástupcovi spoločnosti CA Immo Radovanovi Mihálekovi, členovi lokálneho manažmentu a šéfovi lízingu projektu BBC 1 Plus.

„Radovan nás oslovil svojimi skúsenosťami, ktoré určite naplno využije aj pri projekte prvej ekologicky udržateľnej budovy v Bratislave,“ povedal Gernot Weingraber, asset manažér spoločnosti CA Immo pre oblasť strednej a východnej Európy. *„Viesť lízing takéhto významného projektu je veľkou výzvou, obzvlášť ak ide o koncept, ktorý posunie úroveň kvality kancelárskych priestorov, mestského, ale aj pracovného prostredia opäť o niečo vyššie,“* doplnil Mihálek. Ako spresnil, predprenájom BBC 1 Plus sa dnes pohybuje nad úrovňou 25 %. *„Verím, že vzhľadom na kvalitu projektu budeme minimálne rovnako úspešní aj naďalej,“* uzavrel.

Radovan Mihálek pracoval ako projektový konzultant spoločnosti Penta Investments Limited, kde sa staral o lízing administratívneho projektu Digital Park II či OC Bory Mall. Spolupracoval aj na ďalších projektoch Penty - Digital Parku I a III, na projekte so zmiešaným využitím na Čulenovej ulici v Bratislave, rezidenčnom projekte v Bratislave-Ružinove či na administratívnom projekte v Prahe-Florenci.

Spoločnosť CA Immo vznikla v roku 1987 a je kótovaná na Viedenskej burze (Vienna Stock Exchange). Zaoberá sa developmentom a investíciami v oblasti komerčných nehnuteľností (dlhodobu najmä v oblasti

udržateľných kancelárskych priestorov) v Rakúsku, Nemecku a východnej Európe. Ak berieme do úvahy majetok, ktorý CA Immo získala akvizíciou Europolis AG začiatkom roka 2011, jej celkové investície do nehnuteľností dosahujú približne 5 miliárd eur.

Zdroj a obrázky - J&T Real Estate (1), Kharisma (2,3,4)

1 - Westend Square

2,3 - BBC 1 Plus, prvá zelená kancelárska budova v Bratislave

4 - Radovan Mihálek

30.09.2011 08:45, SF / Juraj Pokorný