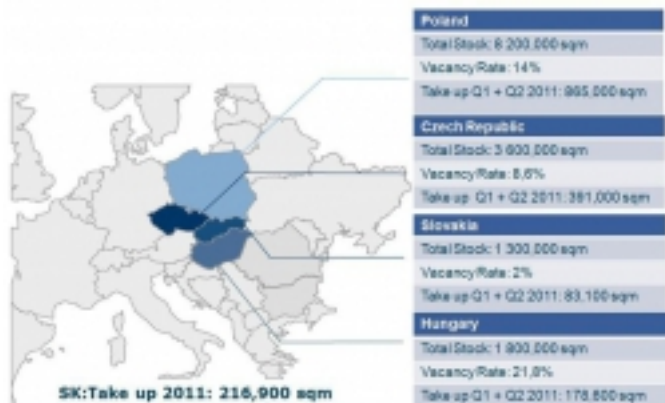


P3: Development od akvizície pozemkov po financovanie stavieb



Author: SF / Juraj Pokorný | Published: 09.03.2012

Ako dodala, P3 tvorí tím vysoko motivovaných špecialistov, ktorých cieľom je poskytovať špičkové služby zákazníkom, investorom i obchodným partnerom.

Prednosťou spoločnosti celoeurópske zázemie služieb

Pokiaľ ide o správu aktív P3, v porovnaní so západnou (1 052 705 m²) badať v strednej a východnej Európe (1 239 745 m²) relatívne väčšie portfólio, pričom potenciál k výstavbe „na mieru“ (Build-To-Suit) dosahuje v jestvujúcich lokalitách 600-tisíc m². Celoeurópsky developer a správca aktív sa prostredníctvom svojich 75 zamestnancov v kanceláriách v Bratislave, Prahe, Londýne, Luxembursku, Paríži, Frankfurtu, Varšave a Bukurešti orientuje na celý proces developmentu - od akvizície pozemkov či hál až po financovanie stavieb.

Ako Kováčiková podčiarkla, prednosťou spoločnosti sú dlhodobé vzťahy s hlavnými lokálnymi i globálnymi logistickými spoločnosťami, ako aj celoeurópske zázemie služieb ponúknuté vyše 72 nájomcom v 10 krajinách Európy. Základné údaje o trhu logistických nehnuteľností v regióne CEE napovedajú, že jeho celková kapacita v Poľsku (8 200 000 m²) je väčšia ako v ČR (3 600 000 m²), Maďarsku (1 800 000 m²) a na Slovensku (1 300 000 m²) dokopy. V miere neobsadenosti však Slovensko (2 %) a Maďarsko (21,8 %) predstavujú dva extrémne protipóly.

PointPark Žilina-Strečno obohatí ponuku o 41 000 m²

V ďalšej časti prezentácie sa Kováčiková dostala ku kľúčovej téme - trhu logistických nehnuteľností na Slovensku. Ako z jej prezentácie vyplynulo, spoločnosť P3 si už dlhodobo zachováva 3. pozíciu medzi rozhodujúcimi hráčmi domáceho logistického trhu (ProLogis 35 %, HB Reavis 10 % a PointPark 7 %), ktorá sa nezmenila ani vo štvrtom kvartáli 2011. Celkové lízingové aktivity v rámci Slovenska dosiahli podľa nej 216 900 m², pričom dokončenie výstavby dvoch hál odráža prakticky nulové kapacity na trhu.

Pokiaľ ide o aktivity P3 na Slovensku, po bilancii existujúcich projektov (PointParky Bratislava, Žilina, Košice) a v spolupráci s vlastníkmi pozemkov prichádzajú na rad ďalšie plánované lokality - najmä Trnava, Trenčín a Prešov, prípadne aj iné, a to na základe preferencií klienta. Ako potenciálne lokality rozvoja daného segmentu v centre Považia a bezprostrednom okolí sa črtajú Nededza, Gbeľany, Varín a Strečno.

Osobitnú pozornosť venuje developer príprave PointParku Žilina-Strečno, ktorý sa nachádza v poprednom logistickom koridore (5 km od diaľnice D1 Žilina-Bratislava, 50 m od E50 (cesta 1. triedy Žilina-Martin). Ako predstaviteľka P3 poukázala, terajšia vzdialenosť 8 km od automobilky KIA sa má premostením Váhu perspektívne skrátiť na 2 km. Projekt má celkovo ponúknuť až 41 000 m² priemyselných a skladových priestorov s možnosťou BTS v dvoch budovách. Všetky inžinierske siete sú podľa nej už pripravené a dodávka pre nájomníka sa zrealizuje do 9 mesiacov od podpisu záväznej zmluvy.

PointPark Bratislava: BTS projekt pre Schnellecke

Kľúčovou investíciou spoločnosti P3 v regióne Bratislavy a jej okolia sa stal PointPark Bratislava s celkovou rozlohou 41 ha, umiestnený pri diaľnici D2 Praha-Bratislava-Budapešť pri zjazde na Lozorno. Ako Kováčiková uviedla, jeho po každej stránke výhodnú polohu a vynikajúci prístup zo všetkých smerov ešte umocňuje vzdialenosť 15 km severne od Bratislavy a 12,6 km od automobilového závodu Volkswagen. V súčasnosti ho tvoria 4 postavené budovy poskytujúce 109 000 m², no celkový potenciál výstavby tu dosahuje 196 379 m² v perspektívne 6 budovách.

Osvedčenými stabilnými klientmi PointPark Bratislava sa stali renomované firmy ako Brightpoint, XXXLutz, Ihle, Whirlpool, HBPO Module Company či Schnellecke - celosvetový logistický provider a dodávateľ pre automobilový priemysel, pre ktorého spoločnosť P3 v Lozorne za 13 miliónov eur postavila a v januári 2012 odovzdala Build-To-Suit (BTS) projekt haly DC6B na prenájom, určenej na skladovanie automobilových komponentov. Popri 1 500 kancelárskych m² tu Schnellecke využíva plochu 24 700 m² na príjem a výdaj tovaru po oboch stranách haly.

Trnava-Voderady: BTO projekt pre Audia Plastics

Ďalšou zaujímavou investíciou P3 sa podľa Kováčikovej stal európsky výrobný závod za 9 miliónov eur pre Washington Penn a Uniform Color Company (člen Audia Plastics) v lokalite Trnava-Voderady, ktorý predstavuje projekt typu Build-To-Own (BTO - výstavba do vlastníctva). Výrobnno-skladový objekt určený pre plastové komponenty ponúka po svojom odovzdaní vo februári 2012 spolu 14 000 m² plochy na príjem a výdaj tovaru po oboch stranách haly a 1 200 m² kancelárií. Developer tu nastávajúcemu vlastníkovi preukázal komplexné služby - od výberu miesta až po dodávku stavby.

Ako bolo uvedené už pred týždňom, popri spoločnosti MS architekti s.r.o. diskusné podujatie v Žiline partnersky zastrešila spoločnosť PointPark Properties SK, s.r.o.

Obrázky - P3

- 1 - Trh logistických nehnuteľností v krajinách východnej Európy
- 2 - Podiel jednotlivých krajín na celkových prenájmoch P3 za rok 2011 (graf)
- 3 - Mapa logistických nehnuteľností na Slovensku (s legendou)
- 4 - PointPark Žilina-Strečno (lokačná mapa)
- 5 - PointPark Bratislava pri Lozorne (lokačná mapa)

09.03.2012 09:28, SF / Juraj Pokorný