

---

## **Budynek z klasą A**

Choć powierzchnie  
w biurowcach klasy A  
są droższe niż te  
standardowe, to i tak  
częściej kupujemy  
w nich pomieszczenia  
na firmy.

Str. 3

# Budynek z klasą A dla firm

**Biurowce o najwyższym standardzie** cieszą się coraz większą popularnością

**Katarzyna Woznińska**

Biurowce o najwyższym standardzie cieszą się coraz większą popularnością zarówno wśród międzynarodowych jak i lokalnych firm. Co sprawia, że wiele przedsiębiorstw jest w stanie ponieść dodatkowe koszty, aby siedzibę zlokalizować w biurowcu klasy „A”?

W ostatnim czasie można zauważyć rozwój sektora inwestycji komercyjnych. Niewątpliwie największym skupiskiem powierzchni biurowych jest wciąż Warszawa, jednak inne miasta wojewódzkie próbują dogonić stolicę, oddając do użytku nowe budynki o podwyższonym standardzie.

Tego typu obiekty niosą ze sobą wiele korzystnych rozwiązań dla potencjalnych najemców. Zapewniają przede wszystkim wygodę i komfort pracy, ale również wpływają na wizerunek. Dlatego firmy dbające o swój prestiż przykładają do swoich biur coraz większą wagę.

Pomimo że wynajem biura klasy „A” kosztuje więcej niż powierzchni o niższym standardzie, coraz więcej przedsiębiorstw na polskim rynku uważa, że jest to koszt, który opłaca się ponieść. Według raportu przygotowanego przez CB Richard Ellis Polska, najdroższe jest centrum stolicy. Cena kształtuje się tam w granicach 21–24 euro za mkw. Mniej zapłacą firmy, które ulokują swoje siedziby w Łodzi (12–14 euro), Trójmieście (13–15 euro) czy Poznaniu (15–17 euro).

– Cena za metr kwadratowy w biurowcach o najwyższej klasie jest niekiedy wyższa nawet o kilkadziesiąt procent. Jednak korzyści, a przede wszystkim komfort pracy w tego typu budynkach jest zdecydowanie lepszy. Nic więc dziwnego, że coraz więcej firm decyduje się na ulokowanie w nich swoich siedzib – przekonuje Maciej Modrowski,

prezes spółki Górecka Projekt, która jest inwestorem biurowca Skalar Office Center, budowanego w Poznaniu.

Niezmiernie istotną przy doborze powierzchni biurowych jest lokalizacja. Klasa „A”, to budynki doskonale skomunikowane, leżące w centrum miasta. Dojazd do nich zapewniają główne arterie, a także rozbudowana sieć transportu publicznego. Przekłada się to bezpośrednio na łatwość odnalezienia i dotarcia do firmy, mającej swoją siedzibę w takim biurowcu. Niezbędna jest również dogodna infrastruktura. Ważne jest zapewnienie odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, zarówno dla najemców jak i ich gości.

– Właściwe położenie budynku jest rzeczą istotną zwłaszcza dla firm, które prowadzą działalność nie tylko na terenie danego miasta. Łatwy dostęp do lotniska czy najbliższej autostrady może być niekiedy czynnikiem warunkującym ulokowanie swojej siedziby w danym miejscu – przekonuje Maciej Modrowski. – Spółka, którą reprezentuję na miejsce biurowca Skalar Office Center wybrała teren przy głównych arteriach komunikacyjnych miasta, co zapewni szybkie połączenie ze ścisłym centrum, dworcem PKP, lotniskiem i autostradą A2.

Oprócz korzystnego usytuowania, najnowocześniejsze budynki są funkcjonalne i pozwalają na dowolne zaprojektowanie wynajmowanego pomieszczenia. Zazwyczaj otwa-



**Firma nastawiona na kontakt z klientem powinna zadbać o miejsce, w którym się znajduje**

ry plan kondygnacji umożliwia łatwą i elastyczną aranżację wnętrza oraz podział powierzchni zarówno dla dużych i małych najemców. Poza tym firmy mogą same wybrać materiały potrzebne do wykończenia biura. Co więcej, biurowiec najwyższej klasy charakteryzuje się zastosowaniem zaawansowanych tech-

nicznie, ale praktycznych rozwiązań. Podwieszane sufity i podniesione podłogi zapewniają swobodę w prowadzeniu okablowania, przy jednoczesnym zachowaniu estetyki wnętrza. Przy mniejszej powierzchni biurowej mamy dużo więcej miejsca dla pracowników i większą efektywność wykorzystania prze-

strzeni niż w starszych, tradycyjnych budynkach. Dodatkowo komfort pracy podwyższają nowoczesne systemy klimatyzacyjne na bieżąco wymieniające powietrze i utrzymujące optymalną temperaturę. Dla pracodawcy ważny jest bowiem komfort pracy swoich pracowników, w tym poczucie bezpieczeństwa.

Stąd nowoczesne biurowce posiadają oprócz recepcji, kontrolę dostępu z interkomem, telewizję przemysłową i całonocną ochronę.

Oprócz komfortu pracy, zarówno pracowników jak i pracodawców, biura klasy A dostarczają firmom korzyści wizerunkowych. Każda firma nastawiona na kontakt z klientem powinna zadbać nie tylko o wnętrze swoich pomieszczeń, ale również o miejsce, w którym się one znajdują. Biuro to swoista wizytówka każdego przedsiębiorstwa, świadczy o jego prestiżu. – Często na podstawie siedziby klienci budują opinię o firmie. Pierwsze wrażenie również w tym aspekcie jest ważne, nic więc dziwnego, że wzrasta zainteresowanie najnowocześniejszymi i prestiżowymi projektami – wyjaśnia Anna Kulik, dbająca na co dzień o wizerunek wielu firm.

Ważny jest zatem przemysłowy wybór biurowca, który będzie odpowiadał naszym potrzebom i standardom. Im ważniejszy jest dla firmy sposób w jaki jest ona postrzegana, tym więcej uwagi powinna poświęcić swojej siedzibie.