Informacja prasowa

Warszawa, 23 maja 2019 r.

**Klimatyczna kamienica czy nowoczesny biurowiec?**

**Warszawa wciąż stanowi główny kierunek inwestycyjny w Polsce w kategorii nieruchomości biurowych. Raporty branżowe donoszą o ogromnym rozwoju rynku, wskazując na przyrost nowoczesnej powierzchni biurowej w nowopowstających inwestycjach. Nie sposób jednak dokładnie oszacować ilości biur powstających w kamienicach i mieszkaniach, na które decyduje się wiele przedsiębiorstw. Jakie są blaski i cienie każdego z powyższych rozwiązań? A może wcale nie musimy wybierać? Na te pytania odpowiadają eksperci Forbis Group.**

**Z klimatem w najlepszej lokalizacji**

Pierwsze skojarzenie z biurem w starej kamienicy? Klimat. Jest to bez wątpienia jeden z głównych atutów pracy w „budynku z historią”. Właśnie dlatego często decydują się na nie firmy, których działalność związana jest z kreacją – agencje kreatywne, reklamowe czy PR, pracownie architektoniczne. Nie jest to jednak regułą. Na biura w zabytkowych obiektach mieszkaniowych stawiają różnego rodzaju małe i średnie firmy, skupiające się na aspekcie finansowym takiego rozwiązania. *Decydującymi zaletami są także nieskomplikowane umowy najmu, niskie kaucje i możliwość wynajmu na czas nieokreślony z opcją wypowiedzenia bez żadnych kar umownych* – mówi Mateusz Laskowski, członek zarządu Forbis Group. Kolejnym atutem jest zazwyczaj dogodna lokalizacja biura. Wiele starych kamienic mieści się w najatrakcyjniejszych punktach miasta – np. w ścisłym centrum lub na Starym Mieście, na którym brak nowoczesnych wieżowców biurowych.

**Kamienica nie dla każdego?**

Zmorą firm wynajmujących powierzchnie biurowe w kamienicach jest często parkowanie. Miejsc jest zazwyczaj niewiele i są one zarezerwowane dla mieszkańców kamienicy. Rekompensatą bywa wspomniana wyżej lokalizacja, co często wiąże się z możliwością dogodnego dojazdu komunikacją miejską. Rozwiązanie takie powinny jednak przemyśleć firmy, których pracownicy często przemieszczają się na spotkania, dużą część dnia spędzają w terenie i korzystają z samochodów służbowych. Inne minusy wynajmowania biura w kamienicy to często brak klimatyzacji oraz brak ochrony i nadzoru nad budynkiem*. Wadą jest często także niższy standard samego budynku i problem z organizacją remontu. Warto zwrócić uwagę na to, że mieszkanie w kamienicy nie daje możliwości zmiany układu pomieszczeń pod własne preferencje. W obliczu rozwijających się trendów i koncepcji typu Agile Workplace czy Flexible Working, brak elastyczności przestrzeni może być istotnym argumentem przeciw takiemu rozwiązaniu* – zauważa ekspert Forbis Gorup.

**Biurowiec – elastycznie i bezpiecznie**

Bez wątpienia wynajem biura w nowoczesnym wieżowcu niesie ze sobą ogrom plusów. Do największych należą nie tylko bezpieczne umowy bez możliwości wypowiedzenia jej z dnia na dzień, a także możliwość zaaranżowania przestrzeni biurowej zgodnie ze swoimi preferencjami. *Dla pierwszych najemców często pojawia się nawet szansa na konsultacje z projektantem inwestycji i zmiana rozmieszczenia pomieszczeń czy określenie ich wielkości. Duże firmy decydując się na długi okres najmu mają także szansę wynegocjować atrakcyjny okres bezpłatnego najmu – tzw. „rent free” –* mówi Mateusz Laskowski.Kolejnym plusem jest przestrzeń dla pracowników, możliwość stworzenia openspace’u czy dużych sal konferencyjnych z dobrą akustyką i sprzętem audio.Dodatkowo biurowce dysponują całodobową ochroną, monitoringiem, recepcją, serwisem, sprzątaniem i organizacją napraw poza godzinami pracy. Wiele przedsiębiorstw ceni sobie także posiadanie firmowych sąsiadów, z których usług mogą korzystać od ręki.

**Wyzwania finansowe**

Oczywiście w każdym rozwiązaniu można znaleźć minusy. Do głównych wad wynajmu biura w biurowcu można zaliczyć bardzo wysokie opłaty gwarancyjne (kaucje), które często wynoszą nie mniej niż trzymiesięczny czynsz z doliczonymi kosztami eksploatacyjnymi i opłatami za miejsca parkingowe. Dla niektórych firm wyzwaniem finansowym mogą się także okazać umowy, który podpisywane są na dłuższe okresy – to często min. 3 lub 5 lat. W związku z karami za zerwanie umów, bywa, że firma decydująca się na wynajem przestrzeni w biurowcu musi wykazywać stabilność finansową.

**Nowocześnie i z klimatem**

Jak widać zarówno klimatyczne kamienice, jak i nowoczesne budynki mają rozmaite zalety oraz wady i oba rozwiązania znajdują swoich zwolenników. Decyzja o tym, gdzie ulokować biuro nie jest łatwa. Niezdecydowani powinni przyjrzeć się jeszcze jednej możliwości - miejscom, które w niezwykły sposób łączą ze sobą niepowtarzalny klimat historycznych budynków z funkcjonalnością biurowców XXI wieku. *Idealnymi przykładami takich przestrzeni jest warszawska Hala Koszyki czy Centrum Praskie Koneser, gdzie jako Forbis Group mieliśmy przyjemność współtworzyć przestrzenie biurowe. Przy takich projektach architekci przykładają ogromną wagę do zachowania atmosfery i charakteru okolicy. W połączeniu z nowoczesnymi rozwiązaniami technologicznymi powstaje biuro* z *niepowtarzalnym klimatem skrojone na miarę nowoczesnej firmy* – podsumowuje Mateusz Laskowski.

**Forbis Group** jest firmą projektowo-wykonawczą, jednym z liderów branży fit-out w Polsce. Zajmuje się projektowaniem i aranżacją biur oraz lokali komercyjnych. Ma na swoim koncie ponad 700 realizacji w całej Europie dla takich branż jak Retail, Office, HoReCa, Fitness i Gabinety medyczne. Wyróżnia się holistycznym podejściem – oferuje usługi zarówno z zakresu doradztwa na etapie wyboru miejsca inwestycji, jak i odpowiedniego wykończenia lokalu. Od 2017 roku przynależy do grupy kapitałowej Paged. Konsolidacja kompetencji Forbis Group z doświadczeniem w produkcji mebli oraz zasobami Paged S.A wznosi świadczone usługi na jeszcze wyższy poziom.

**Kontakt dla mediów:**

Magdalena Dymek

Triple PR, Jaktorowska 5/68, Warszawa

601 542 502

[www.triplepr.pl](http://www.triplepr.pl)