

BIURA PRZYJAZNE DLA LUDZI

Pracownicy sektora nowoczesnych usług dla biznesu są coraz bardziej wymagający. Pracodawcy wiedzą, że muszą zaoferować więcej niż tylko biurko.

TEKST: REDAKCJA | ZDJĘCIA: ATANER

Poznański rynek biurowy na inwestycyjnej mapie Polski plasuje się zaraz za Warszawą i Wrocławiem. Wabikiem dla biznesu jest położenie stolicy Wielkopolski. Poznań to bardzo istotny krajowy ośrodek logistyczny. Miasto ma dobrą infrastrukturę komunikacyjną, która obejmuje zarówno połączenia drogowe, jak i lotnicze, gwarantujące sprawny dojazd do niedaleko położonego Berlina i niewiele odleglejszej Warszawy. Poznań to atrakcyjna lokalizacja dla inwestorów również ze względów kadrowych. Co roku mury poznańskich uczelni oferujących bardzo wysoki poziom kształcenia, opuszcza ponad 35 tys. absolwentów. Jest to młoda kadra z dużym potencjałem, znająca języki obce i mająca solidne podstawy do pracy w nowych sektorach biznesu. W ubiegłym roku miasto uzyskało tytuł „Business Friendly City – Local Authority Support” (Miasto przyjazne dla biznesu dzięki wsparciu lokalnych autorytetów: władze, organizacje itp.), czym z pewnością umocniło swoją pozycję na rynku biurowym. Dzięki ostatnim inwestycjom – Business Garden Poznań oraz Nowy Rynek – wielkość rynku biurowego na koniec I półrocza 2019 r. osiągnęła 554 tys. m kw., a Poznań awansował na piąte miejsce pod względem wielkości

rynku biurowego, prześcigając Katowice. Aktualnie Poznań dysponuje 555 tys. m kw. nowoczesnych powierzchni biurowych, a kolejne 53 tys. m kw. jest w trakcie budowy.

KONIEC Z MORDORAMI

Czasy tzw. mordorów – kompleksów biurowców wyludniających się po godzinach – już przemijają. Młodzi, wykształceni pracownicy sektora nowoczesnych usług dla biznesu, które szczególnie aktywnie rozwijają swoją działalność na rynkach regionalnych, są coraz bardziej wymagający. I nie chodzi tylko o wynagrodzenie. Pracodawcy wiedzą, że muszą zaoferować więcej niż tylko biurko. Inwestorzy stawiają zatem biurowce, gdzie się nie tylko pracuje, ale i odpoczywa, relaksuje w zieleni, gdzie jest blisko do restauracji, centrów handlowych, kin i teatrów oraz miejsc zamieszkania. W stolicy Wielkopolski obiekty biurowe powstają w bardzo atrakcyjnych lokalizacjach, najczęściej w ścisłym centrum miasta. A dobrze rozwinięta komunikacja miejska pomaga w szybkim dostaniu się do centrum ludziom pracującym w biurowcach wybudowanych poza śródmieściem.

CZASY KOMPLEKSÓW
BIUROWCÓW
WYLUDNIAJĄCYCH SIĘ
PO GODZINACH JUŻ
PRZEMIJAJĄ

NAJWIĘKSZE KOMPLEKSY BIUROWE W POZNANIU

Największy kompleks biurowy w Poznaniu to Business Garden w rejonie ul. Marcelesińskiej, Bułgarskiej, Łubieńskiej i Kolorowej. Inwestycję firmy Vastint tworzy aż dziewięć budynków biurowych klasy A o łącznej powierzchni najmu 88 tys. m kw. Pierwszy etap został oddany do użytku w 2015 r, a drugi – tj. pięć budynków biurowych o łącznej powierzchni najmu 46 tys. m kw. oraz wolno stojący, wielokondygnacyjny budynek parkingu przy ul. Łubieńskiej – na początku 2019 r. Pierwszy etap został wynajęty w całości, w drugim najemców ma 30 proc. powierzchni. Cztery z dziewięciu budynków kompleksu Business Garden Poznań przy ulicy Kolorowej zostały sprzedane. Ich właścicielem został singapurski fundusz Cromwell European REIT.

Duży kompleks biurowo-hotelowy znajduje się na Placu Andersa w Poznaniu. W najbliższym czasie przybędzie tam kolejny obiekt, którego inwestorem jest Von der Heyden Group. Będzie to biurowiec z częścią hotelową o powierzchni ok. 40 tys. m kw. SILVER, bo tak ma się nazywać wieżowiec, będzie najwyższym budynkiem w Poznaniu

Rynek powierzchni biurowych w Poznaniu rozwija się bardzo dynamicznie. W mieście powstało wiele ciekawych obiektów biurowych. Poza wspomnianymi powyżej, warto wymienić także m. in. 16-kondygnacyjny Bałtyk Tower przy Rondzie Kaponiera o bardzo charakterystycznej sylwetce, Globis – jeden z pierwszych poznańskich nowoczesnych biurowców, kompleks PGK Centrum przy ul. Marcelesińskiej czy Pixel, gdzie ma swoją siedzibę Allegro. Większość najemców poznańskich biurowców stanowią pracownicy firm z sektora nowoczesnych usług dla biznesu, które szczególnie aktywnie rozwijają swoją działalność na rynkach regionalnych.

o wysokości 116 m, 26 kondygnacjach naziemnych oraz z 3-poziomowym parkingiem podziemnym.

Zupełnie nowa dzielnica Poznania powstaje z kolei u zbiegu ul. Wierzbicice i Matyi. Na terenach po m.in. starym dworcu PKS Skanska buduje zespół budynków biurowych, mieszkalnych i hotel pod wspólną nazwą Nowy Rynek. Powierzchnia użytkowa wszystkich – docelowo pięciu budynków Nowego Rynku – ma wynieść 100 tys. m kw. Oprócz obiektów biurowych zaplanowana jest także budowa budynków mieszkalnych.

OBIEKTY MIESZKALNO-BIUROWO-USŁUGOWE

Łączenie obiektów biurowych z innymi funkcjami – hotelowymi, usługowymi i przede wszystkim mieszkalnymi, tzw. mix architektury – to aktualny trend na rynku nieruchomości. Takie obiekty buduje poznański deweloper Ataner Sp. z o.o. Spółka dysponuje ponad 40 000 mkw. powierzchni biurowych wysokiej klasy, a jej sztandarowym projektem jest rozbudowywany od kilku lat kompleks mieszkalno-biurowo-usługowy TOWAROWA, vis-a-vis dworca PKP Poznań Główny. Składa się on z czterech obiektów: biurowca Delta, wieżowca mieszkalno-biurowego Delta 2, budynku mieszkalno-usługowego przy Towarowej 41 oraz wieżowca mieszkalno-biurowego przy Towarowej 39, którego budowa powoli dobiega końca. Będzie to najwyższy budynek mieszkalny w Poznaniu: 76 m wysokości, 22 kondygnacje + piętro z tarasem dla mieszkańców. W ramach kompleksu znajduje się blisko 20 tys. mkw. powierzchni biurowej i usługowej oraz 320 mieszkań. Planowana jest budowa następnych obiektów. Kolejny, nowoczesny budynek mieszkalno-biurowo-usługowy spółki Ataner, zacznie niebawem powstawać przy ul. Gajowej, naprzeciw starego ZOO. ■

