

Firmy poszukujące niedużych biur mają spory wybór

Dorota Kaczyńska 26-04-2010

Największa podaż niewielkich biur znajduje się w południowej części Warszawy, m.in. w okolicach Służewca Przemysłowego, gdzie miesięczne stawki sięgają 8 - 11 euro za mkw. Za tyle jednak można wynająć biuro w starszych budynkach.

- W nowych biurowcach taki czynsz transakcyjny może wynosić 10 - 14 euro za mkw. - wylicza Andrzej Brochocki, wspólnik zarządzający Kancelarii Brochocki Nieruchomości. - Na rynek trafiają też atrakcyjne projekty na bliskiej Woli i Mokotowie czy w okolicach portu lotniczego .

Małe biura są dostępne zarówno w budynkach klasy A, B, B+, jak i w tzw. biurowcach pozaklasowych, czyli starszych. Do tego trzeba dodać liczne oferty w blokach mieszkalnych - zarówno biur, jak i mieszkań zaadaptowanych na biura.

- Wiele firm rezygnuje z prowadzenia działalności w typowych biurowcach i decyduje się na wynajem np. domu na biuro, głównie w celu zmiany charakteru przestrzeni, w której przebywają przez wiele godzin w ciągu dnia. W ten sposób, będąc np. nadal na Mokotowie czy Ochocie, zaoszczędza trochę na kosztach i dodatkowo pracuje w powierzchni o zupełnie innym charakterze - tłumaczy Katarzyna Kwiatkowska, właścicielka agencji nieruchomości K&G Partners.

Andrzej Brochocki zapewnia, że wśród mniejszych firm zainteresowaniem cieszą się głównie lokalizacje położone dalej od centrum, ale z dobrze rozwiniętą infrastrukturą.

- Coraz częściej najemcy poszukują już nie tylko tradycyjnych budynków biurowych, ale również parków biznesowych, które oferują jednocześnie powierzchnie biurowe, sale konferencyjne, restauracje, punkty usługowe, parkingi, pocztę, a nawet hotel typu long stay - twierdzi Brochocki. Dodaje, że firmy, które rozpoczynają swoją działalność, zazwyczaj poszukują lokali o pow. maksymalnie do 100 mkw.

Atrakcyjnym kąskiem jest podnajem powierzchni biurowej. Zwłaszcza dla firm, dla których oprócz ceny i lokalizacji ważna jest także elastyczność umowy w zakresie jej wypowiedzenia lub skrócenia długości nawet poniżej roku.

- Z takich ofert często korzystają także firmy, które zmniejszyły zatrudnienie, np. nierzadko spółka, która w 2007 r. zajmowała 1 tys. mkw., dziś szuka 200 - 300 mkw., najlepiej na krótki czas - do roku, gdyż liczy, że potem znowu będzie się rozwijać - tłumaczy Katarzyna Tasarek z Colliers International.

Rzeczpospolita