**Kamienice, czyli biurowce za wysoką cenę**

**Biura w kamienicach zyskują status powierzchni prestiżowych. Są to jednak biura za wysoką cenę. Jak wskazują eksperci REDD Platform w ostatnich latach na warszawskim rynku odrestaurowane kamienice znajdują się w czołówce obiektów o najwyższych czynszach.**

Klimat przedwojennych kamienic doceniają przede wszystkim kancelarie prawnicze, firmy doradcze, podatkowe, handlowe oraz te, które stawiają na kreatywność pracowników. Przedsiębiorstwa doceniają atmosferę zabytkowych nieruchomości, jaka pozwala na zachowanie indywidualnego charakteru firmy i sprawia, że nie ginie ona w sztywnej atmosferze betonu i szkła.

**Biura klasy A**

Okazuje się, że na warszawskim rynku biurowym odrestaurowane kamienice – bo mowa o obiektach charakteryzujących się wysoką jakością wykończenia i udogodnień dla najemców – utrzymują obecnie wysoki poziom stawek czynszowych. W najlepszych lokalizacjach cena za metr kwadratowy wynosi od 22 euro w górę. To ceny porównywalne z nowoczesnymi biurowcami – choć zalety takich obiektów zdają się być zupełnie inne.

Dlaczego firmy decydują się na taką siedzibę? – To proste. Biuro dla firmy jest tym czym ubranie dla jej szefa. To zasada znana od lat, żeby w biznesie odnieść sukces warto się czymś wyróżnić. Nic tak nie buduje renomy i prestiżu, jak wyjątkowa siedziba. Obiekty biurowe, których lista znajduje się w naszej platformie właśnie ten prestiż gwarantują. Okazuje się, że wśród nich istotną rolę odgrywają powierzchnie na wynajem ulokowane w kamienicach – tłumaczy Piotr Smagała, Co-founder & Team Leader REDD, firmy posiadającej bieżące dane z rynku biurowego m.in. w Warszawie.

Nadal jednak wiele firm nie uważa zabytkowych kamienic za idealne miejsce na biuro. – Dzieje się tak ponieważ pokutuje mylne przekonanie, że zabytkowe kamienice są zaniedbanymi, starymi budynkami. W ostatnich latach zmieniło się to jednak diametralnie. W Warszawie na przykład pojawiło się sporo zrewitalizowanych obiektów, które stały się luksusowymi przestrzeniami biurowymi – dodaje Piotr Smagała z REDD.

**Warszawskie kamienice z duszą**

Wśród obiektów, które znajdują się w systemie REDD Platform i oferują powierzchnie biurowe na wynajem w centrum Warszawy znajdują się kamienice, które wyróżnia ciekawa historia oraz dostępność dla wymagających najemców. Jednym z przykładów może być Plac Bankowy 1. To odrestaurowany, rozbudowany i zmodernizowany zabytkowy budynek nieczynnego hotelu Saski. Dzięki pracom modernizacyjnym stał się on nowoczesnym biurowcem oferującym do wynajęcia około 4 tys. mkw. najwyższej klasy powierzchni biurowej.

Przy Mokotowskiej 64 znajduje się z kolei Dom Dochodowy. Jest to inwestycja łącząca trzy budynki, których fronty wychodzą na Plac Trzech Krzyży, Al. Ujazdowskie oraz ul. Mokotowską. Budynki tworzą jedną spójną całość, połączoną stylowym zadaszonym dziedzińcem. Modernizacja oraz rozbudowa Domu Dochodowego pozwoliła na stworzenie kameralnego budynku biurowego oferującego do wynajęcia około 3 tys. mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej.

Budynek Poznańska 37 to z kolei inwestycja usytuowana w Centralnym Obszarze Biznesu, w ścisłym centrum, pomiędzy Al. Jerozolimskimi i ul. Nowogrodzką. Najemcy obiektu Poznańska 37 do dyspozycji mają powierzchnie od ok. 40 mkw. Projekt zakłada również możliwość łączenia

 powierzchni w większe przestrzenie, nawet do ponad 600 mkw. na jednym piętrze.

Niezwykle interesującą jest także unikalna inwestycja Le Palais, której efektem jest gruntowna rewitalizacja dwóch zaprojektowanych w stylu neorenesansowym kamienic z XIX w. Po przeprowadzonej przebudowie zabytkowe budynki stały się kwintesencją elegancji oraz wizytówką historycznej części Warszawy. Na pięciu kondygnacjach naziemnych znajduje się ok. 4 500 mkw. powierzchni biurowej do wynajęcia. Układ piętra pozwala na elastyczną i efektywną aranżację powierzchni w formule „open space”, jak i z podziałem na pokoje.

**Powierzchnie na wynajem**

Dane dotyczące warszawskiego rynku biurowego, umieszczone w systemie REDD Platform, wyraźnie wskazują, że odrestaurowane kamienice stanowią nie tyle konkurencję dla nowoczesnych biurowców w stolicy, co z pewnością ciekawą i godną uwagi alternatywę nawet dla wymagających najemców.