**Warszawskie centrum biurowe przesuwa się na Wolę**

**Bliska Wola, na której rośnie las biurowców, staje się biznesowym sercem Warszawy**

Rozbudowa warszawskiej bliskiej Woli, czyli części dzielnicy bezpośrednio sąsiadującej ze Śródmieściem, które dzieli Al. Jana Pawła II, posuwa się w szybkim tempie. Na obszarze pomiędzy Al. Solidarności i Al. Jerozolimskimi, na zachód od Al. Jana Pawła II powstają obecnie największe w Warszawie inwestycje biurowe, co sprawia że stołeczny centralny obszar biznesu rozrasta się w stronę Woli.

Powstające tu liczne biurowce, w tym największy w Polsce Warsaw Spire, staną się niebawem konkurencją dla Mokotowa i innych stołecznych stref biznesu. Warszawskie Wall Street powstaje wzdłuż osi drugiej linii metra. To właśnie przy rondzie Daszyńskiego, z którego już 14. grudnia br. będzie można dojechać metrem w różne zakątki Warszawy, wyrósł okazały kompleks Warsaw Spire, który dostarczy 100.000 m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej. Składa się z 220 metrowej, 49 kondygnacyjnej wieży i dwóch bocznych budynków o wysokości 55 metrów.

Obecnie w budowie na terenie bliskiej Woli są również takie obiekty jak: Prime Corporate Center, Proximo, Karolkowa Business Park, 195 metrowy - Skyliner, biurowiec przy Grzybowskiej 43, 180 metrowy - Generation Park i Atrium 2. Wiele imponujących projektów biurowych w tej dzielnicy oczekuje natomiast na swoją realizację, a wśród nich m.in.: Sienna Towers, czy Mennica Tower.

Rozwój tej części miasta obejmuje również modernizację istniejących obiektów biurowych, jak np. Spektrum Tower (dawny Warsaw Trade Tower) przy ul. Twardej, czy kompleksu Dzielna 60 położonego po wolskiej stronie Muranowa, w pobliżu CM Klif. Składający się z 5 budynków, obiekt biurowy Dzielna 60, zasługuje na szczególną uwagę, ponieważ oferuje biura loftowe. Tego typu powierzchnie należą na rynku biurowym do wyjątków. Aranżacja kompleksu nawiązuje do architektury starego Muranowa, a nowoczesne biura powstają na bazie zabudowań dawnej fabryki tabacznej Noblesse, a od 1924 roku Polskiego Monopolu Tytoniowego.

Rewitalizacja kompleksu ma zakończyć się jeszcze w tym roku. Kompleks dostarczy 20.000 m kw. powierzchni biur utrzymanych w industrialnym klimacie loftowym. Będą to zarówno nieduże biura o metrażu od 60 mkw., jak również zaaranżowane w formie open space moduły o pow. 700 m kw. znajdujące się na poszczególnych kondygnacjach, które dostępne będą także w formie gabinetowej lub mieszanej. Na uwagę zasługuje również wysokość pomieszczeń, nawet do 4,6 m. Loftowy charakter biurowców podkreślają zachowane, detale konstrukcyjne, jak stalowe słupy, podciągi i ceglane mury oraz duże okna z drewna meranti w kolorze angielskiej zieleni znajdujące się na parterze i fabryczne oświetlenie. Współgrają z nimi takie nowoczesne elementy, jak szklana, trzykondygnacyjna nadbudowa budynku głównego, panoramiczna winda, czy elegancka granitowa posadzka wzdłuż traktu głównego i na dziedzińcu, na którym znajdzie się również szklana pergola i balustrada oraz podświetlane ławki z siedziskami z drewna egzotycznego.

Według szacunków analityków CBRE, w latach 2014-2016 w centralnych lokalizacjach Warszawy ma powstać 350 tys. m kw. nowoczesnej powierzchni biurowej. Tym samym, zasoby biurowe w centrum miasta powiększą się aż o jedną czwartą. Większość z tych biur będzie na Woli.

Według danych Jones Lang LaSalle w Warszawie oddanej zostanie w tym roku najwięcej powierzchni biurowej od 2000 roku. Na koniec września br. całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w Warszawie osiągnęły 4 mln 365 tys. m kw. Analitycy JLL podają, że do końca 2014 roku deweloperzy zapowiadają oddanie do użytku kolejnych 90.000 m kw. W mieście jest obecnie w budowie prawie 640.000 m kw. biur, a kolejne niespełna 60.000 m kw. powierzchni biurowej przechodzi gruntowną renowację.

Rynek biurowy w szybkim tempie rozwija się, nie tylko w Warszawie, ale w całym kraju. Według danych JLL, swój życiowy rekord pod względem oddanej w ciągu roku powierzchni biurowej pobije w tym roku Kraków i Wrocław. Biurowej hossie sprzyja rosnąca atrakcyjność inwestycyjna Polski na arenie międzynarodowej. W ostatnich latach awansowaliśmy do czołówki rankingów, jako najlepsza lokalizacja dla sektora nowoczesnych usług dla biznesu. Dziś centra outsourcingowe to jeden z największych najemców powierzchni biurowej w naszym kraju.

Więcej wiadomości

<http://www.dzielna60.pl/>

