

## **TISKOVÁ ZPRÁVA 2. srpna 2022**

**„A“, nebo „B“?**

**O TO dnes BĚŽÍ PŘI VÝBĚRU ADMINISTRATIVNÍCH PROSTOR. KANCELÁŘE TŘÍDY „B“ JSOU NADÁLE V KURZU**

**Současná ekonomika se musí vypořádat s řadou negativních faktorů ovlivňujících nejen náš osobní, ale i pracovní život. Covidová pandemie a její důsledky, tíživé geopolitické okolnosti vyvolané válkou na Ukrajině, raketový nárůst cen energií, strmě rostoucí inflace – to vše má vliv i na trh kanceláří. Jejich nájemci tak dnes stojí před otázkou, jak velké kanceláře vůbec v době „nového normálu“ budou potřebovat – a také v jakých budovách, aby byli schopni nájemné v pronajatých prostorách bez problémů zaplatit.[[1]](#footnote-1) Při úvahách nájemců se tak stále více dostává do popředí poměr cena – kvalita. Při uplatnění tohoto klíčového kritéria se ukazuje, že kanceláře třídy „B“, byť je jejich podíl na trhu administrativních prostor v Praze podstatně nižší než kanceláří třídy „A“, rozhodně nejsou Popelkou. Ba naopak – pro řadu nájemců jsou nyní ideálním řešením jejich potřeb. Na příkladu úspěšného administrativního areálu Nagano Park v Praze 3 lze ukázat, proč „béčkové“ kanceláře jsou a budou v kurzu.**

*„Aktuální situace dostává společnosti vyžadující pravidelnou práci zaměstnanců v kancelářích – a těch už je dnes po odeznění pandemie většina – do složité pozice. Tu jim nijak neulehčuje fakt, že většinu pražské nabídky tvoří prémiové „A“ kanceláře (73 %), které se pro řadu nájemců stávají nedostupné,“* komentuje **Petr Beneš, ředitel společnosti Geosan Development,** která je developerem a správcem kancelářského komplexu Nagano Park v širším centru Prahy na Třebešíně. Areál, který byl postaven v roce 1999, společnost Geosan Development nedávno zmodernizovala a nyní zde poskytuje flexibilní administrativní a skladové prostory na celkové pronajímatelné ploše 26 000 m2.Nagano Park si i v době pandemie udržel nadprůměrnou obsazenost 96 %.

*„Domníváme se, že úspěch nám zajistil nejen dobrý poměr mezi cenou a kvalitou prostor a s tím souvisejících služeb, dobré dopravní dostupnosti a navazující infrastruktury, ale také na první pohled prostý fakt, že se nájemcům skutečně snažíme vycházet vstříc. Část z nich jsme si v době pandemie udrželi díky jejich přestěhování v rámci areálu s cílem úspory nákladů. Na druhou stranu jsme několika společnostem prostory rozšířili. Flexibilní dokážeme být i s měnou, v níž klienti platí nájem: akceptujeme totiž platby v korunách, což v dnešní době není úplně běžné,“* uvádí **René Bartoník, ředitel správy Nagano Parku**, a dodává: *„Mezi další přednosti Nagano Parku patří určitě i sklady o výměře 1 628 m2, které ke kancelářským prostorům doplňkově nabízíme. Ty jsou mezi nájemci velmi vyhledávané a nyní 100% obsazené.“*

Kancelářský komplex Nagano Park zahrnuje čtyři administrativní budovy a data centrum. Nachází se v komerční lokalitě Prahy 3 nedaleko metra A Želivského. Vedle flexibilních kancelářských ploch třídy „B“ nabízí skladové prostory a velké hlídané parkoviště, jehož součástí bude i dobíjecí stanice pro elektromobily. Nájemci mají k dispozici společnou recepci, dvě restaurace a fitness centrum. Samozřejmostí jsou nonstop služby správce nemovitosti.. Mezi významné společnosti, které v Nagano Parku sídlí, patří Citibank, Swietelsky, Strojimport, Spadia Lab, Quantcom, Zařízení služeb pro Ministerstvo vnitra, Sharp, CETIN či T-mobile.

www.nagano-park.cz/

www.geosan-development.cz

***Společnost Geosan Development*** *působí na českém trhu rezidenčních nemovitostí více než 20 let. Od svého založení v roce 1998 již dokončila 21 novostaveb s celkem 2 300 byty. Mezi její aktuální projekty patří druhá fáze Rezidence Neklanka na rozhraní pražského Smíchova a Radlic a Rezidence Radimova Břevnov v exkluzivní lokalitě poblíž parku Kajetánka. V různých stupních přípravy má další projekty s cca 1 000 bytů v atraktivních lokalitách širšího centra Prahy. Vedle toho působí také v regionech: v Choťánkách u Poděbrad realizovala přípravu stavebních parcel pro individuální výstavbu rodinných domů. V říjnu 2018 navíc společnost rozšířila spektrum svého podnikání o kancelářské nemovitosti, když koupila administrativní komplex Nagano Park v Praze 3 s celkovou plochou 26 000 m2.*

**Pro více informací kontaktujte:**

**Crest Communications, a.s.**

**Denisa Kolaříková** **Kamila Čadková**

denisa.kolarikova@crestcom.cz kamila.cadkova@crestcom.cz

mobil: 731 613 606 mobil: 731 613 609

1. Podle údajů organizace [Prague Research Forum](https://www.pragueresearchforum.cz/cs/) (PRF), která dlouhodobě mapuje pražský kancelářský trh, se podíl neobsazených administrativních prostor za první čtvrtletí 2022 meziročně zvýšil na 8,4 % (oproti 7,6 % za stejné období roku 2021). Tento nárůst byl způsoben nejen úskalími, kterými si firmy za poslední dva roky interně procházejí, ale také nárůstem cen, a to zejména u budov třídy „A“. V centru hlavního města se nájmy dle analýzy PRF pohybovaly v rozmezí 23-24 eur/m2 měsíčně, u novostaveb pak dokonce až 27-28 eur/m2 měsíčně, což bylo dříve obvyklé pouze u „trofejních administrativních nemovitostí“. Prostor pro vyjednávání přitom většinou chybí. [↑](#footnote-ref-1)