

Nowy biurowiec w Łodzi

Wynajem to najpopularniejszy sposób na pozyskanie powierzchni biurowej. Większość firm nie decyduje się na kupno własnego biura, ponieważ uważa, że jest to nieopłacalne. Łódzki inwestor przekonuje, że to nieprawda. Oferuje biura na własność w nowoczesnym wieżowcu i dowodzi, że zakup biura, nawet w krótkiej perspektywie jest bardziej korzystny.

Dotychczas przedsiębiorcy szukający lokalu na działalność mogli zdecydować się na wynajęcie powierzchni lub jej zakup np. w kamienicy. Oferta biur w Real Office przy ul. Traktorowej 126 daje im możliwość zakupu biura na własność w profesjonalnie urządzonym biurowcu. – Atutem oferty jest to, że kupując biuro przedsiębiorca inwestuje w swoje i po spłacie kredytów, w przeciwieństwie do wynajmującego lokal, jest właścicielem nieruchomości o dużej wartości – mówi Artur Wróbel prezes Real Office. W tej chwili inwestor sprzedał już cztery spośród siedmiu pięter biurowca. W biurowcu będzie się mieściła siedziba firmy z branży paliwowej Didi Oil The Energy Group, a także Spółdzielnia Inwalidów „Naprzód” i spółka Real Development. Na parterze swoje oddziały otworzą banki Nordea Bank Polska SA i BNP Paribas Bank Polska.



Modernizacja trwała niespełna półtora roku. Oprócz remontu wnętrza i starej elewacji do budynku dobudowano około 1000 m² nowej powierzchni. Całkowita powierzchnia budynku wynosi teraz ponad 5 tys. m². Powierzchnia biurowa przeznaczona do sprzedaży to 4 tys. m², a handlowo-usługowa, na parterze 340 m². W ofercie są 23 lokale biurowe oraz 3 handlowo-usługowe. Biura mają pow. Od 67 do 200 m². Wszystkie oferowane są w formie open space.

Ile to kosztuje?

Cena za m² lokalu biurowego o powierzchni 110m² to 5700 zł netto. Całkowity koszt zakupu biura wyniesie zatem 627 tys. zł. Przez 10 lat przedsiębiorca wyda na lokal łącznie 812 tys. zł. – na co składają się koszty zakupu i adaptacji

pomieszczeń oraz odsetki od kredytu. Dla porównania, decydując się na wynajem biura przy stawce 11 EUR/m² /m-c, to w tym samym czasie poniesiemy nakłady w wysokości 666 tys. zł. To mniej niż przy kupnie, ale inwestor przekonuje, że ostatecznie porównanie wypada jednak wyraźnie na korzyść opcji kupna biura na własność, ponieważ środki przeznaczone na wynajem są tracone bezpowrotnie. Natomiast w przypadku kupna, przyjmując realny wzrost wartości nieruchomości – 2% rocznie, po 10 latach przedsiębiorca staje się właścicielem lokalu o wartości 832 tys. zł, który jest środkiem trwałym, pod który po spłacie kredytu można zaciągać kolejne zobowiązania kredytowe. Zakup nieruchomości w porównaniu do wynajmu daje, zatem w ciągu 10 lat oszczędności rzędu 685 tys. zł – przekonują w Real Office i podkreślają, że jest to największa przewaga biznesowa oferty biur na własność. – Nasza propozycja skierowana jest do firm, które ze względu na rodzaj prowadzonego biznesu, wymagają prestiżowej powierzchni biurowej dla swojej działalności i posiadają stałe dochody, które pozwalają im na kupno własnego biura – mówi Artur Wróbel.

Biurowiec znajduje się w Łodzi, przy ul. Traktorowej 126, w dzielnicy Teofilów, która staje się zapleczem biurowym miasta. Real Office jest kolejnym, otwartym w ostatnim czasie biurowcem w tej części Łodzi.