

Powierzchnie biurowe

W Warszawie według badań Jones Lang LaSalle, cena za wynajem metra kwadratowego biura dochodzi do 30 euro za metr kwadratowy. Czy w związku z tym inwestorzy zaczną oblegać inne większe miasta w poszukiwaniu powierzchni biurowej?

Nowoczesne biura poszukiwane

Po pierwsze bardzo wysokie czynsze sprawiają, że przedsiębiorcy chcąc uniknąć dużych kosztów wynajmu, wybierają obrzeża stolicy lub po prostu inne tańsze miasto. Po drugie znalezienie nowoczesnego biura w centrum dużego miasta graniczy z cudem. Kraków, Poznań, Wrocław, Katowice czy Trójmiasto to kolejni po Warszawie potencjalni dostawcy nowych biur dla inwestorów. Nowoczesne powierzchnie pod działalność powstają i to w dość szybkim tempie. Wysoki standard wykończenia, dużo światła dziennego oraz klimatyzacja, to wszystko oznacza klasę 'A' tych obiektów. Z jednej strony klasa 'A' oznacza wygodę, z drugiej prestiż i korzyści wizerunkowe dla firmy.

- W naszej inwestycji powstaną lokale o otwartych i łatwych do adaptacji wnętrzach - mówi Witold Sadowski inwestor Hubska Centre we Wrocławiu. Każde z nich będzie oczywiście klimatyzowane. Wszystkie lokale przeznaczymy wyłącznie na sprzedaż.

Planując zainwestować w biuro warto pomyśleć o zakupie na własność. Biorąc pod uwagę obecne koszty wynajmu, kupując własne biuro inwestycja może nam się zwrócić już po 10 latach.

Przypuśćmy, że chcemy kupić 100 metrowe biuro w centrum miasta z ceną 10 000 zł/ m². Musimy na to wydać 1 mln złotych. Zakładając czynsz na poziomie 20-30 euro za metr kwadratowy za miesiąc, przy biurze mającym 100 metrów kwadratowych, ten sam milion złotych zapłacimy za wynajem odpowiednio po 8 - 12 latach. Czy nie warto zatem zainwestować większe pieniądze i w perspektywie czasu płacić mniej? Warunkiem jest posiadanie owych większych pieniędzy.

Kupno

$100 \text{ m}^2 * 10\,000 \text{ zł} = 1\,000\,000 \text{ zł}$

Wynajem

$30 \text{ Euro} * 100 \text{ m}^2 = 3000 \text{ euro} = 10\,000 \text{ zł}$ (po 8 latach zapłacimy za wynajem już 1 000 000 zł)

$20 \text{ Euro} * 100 \text{ m}^2 = 2000 \text{ euro} = 7\,000 \text{ zł}$ (po 12 latach zapłacimy za wynajem już 1 000 000 zł)