

## PLATYNOWY PROJEKT BIUROWY GTC

Okolo 40 mln zł zarobku jeszcze w tym roku może przynieść Globe Trade Centre . pierwszy budynek biurowy, który powstaje w ramach Platinum Business Park. Budowa kompleksu, liczącego docelowo pięć budynków, pochłonie 90 mln euro.

Krzysztof Woch  
krzysztof.woch@parkiet.com

Wczoraj GTC uroczyście zainauguowało budowę Platinum Business Park, czyli kompleksu biurowego powstającego na warszawskim Mokotowie u zbiegu ulic Wołoskiej i Domaniewskiej, tuż obok pierwszej inwestycji GTC zrealizowanej w Polsce - Mokotów Business Park. Nowy kompleks docelowo będzie się składać z pięciu budynków, liczących 9 tys. mkw. powierzchni do wynajęcia każdy. Jego budowa będzie kosztować około 90 mln euro.

- Współczynnik pustostanów w tej okolicy jest bardzo niski i wynosi 3,75 proc. Mimo że realizowanych jest tu dużo nowych projektów biurowych, nie ma zagrożenia pojawienia się znaczącej powierzchni, której nie dałoby się wynająć. Popyt rośnie bowiem bardzo szybko. Budynki oddawane do użytku na przełomie lat 2006 i 2007 zostały wynajęte w 100 proc, a te, które obecnie znajdują się w budowie, nawet w 60 proc. - wskazuje Jakub Marszałek, analityk Cushman & Wakefield, międzynarodowej firmy doradczej z sektora nieruchomości.

### Pierwszy budynek za 20 mln euro

Pierwsze prace budowlane przy wznoszeniu Platinum Business Park rozpoczęto już kilka miesięcy temu. - Generalnym wykonawcą inwestycji jest War-bud, z którym współpracowaliśmy przy innych projektach. Zawsze udawało mu się dotrzymać terminów, dlatego liczymy, że i tym razem oddamy pierwszy budynek zgodnie z planem, czyli przed końcem tego roku - mówi Piotr Kroenke, dyrektor generalny GTC. Dodaje, że drugi obiekt powstający w ramach Platinum Business Park ma być gotowy w lipcu 2008 roku.

Jak wskazuje Mariusz Kozłowski, członek zarządu dewelopera, budowa pierwszego biurowca pochłonie około 20 mln euro. Czynsze wywoławcze wyniosą natomiast 16,5 euro za mkw. miesięcznie. Przyjmując, że ostatecznie wynegocjowane stawki miesięczne wyniosą około 16 euro za mkw., roczne dochody z najmu pierwszego budynku przekroczą 1,7 mln euro.

### Zysk pojawi się w IV kwartale

Zakładając, że stopę kapitalizacji (stosunek dochodów netto z najmu do wartości rynkowej nieruchomości) dla tego typu obiektów można przyjąć na poziomie 5,5 proc, wartość biurowca po ukończeniu można szacować na około 31 mln euro. W IV kwartale br. GTC po-

---

winno więc wykazać co najmniej 11 mln euro (około 42 mln zł) zysku z przeszacowania tego projektu.