

Małopolska Agencja Rozwoju Regionalnego będzie miała nowy biurowiec.

Małopolska Agencja Rozwoju Regionalnego rozpoczyna budowę biurowca klasy „A” przy al. Powstania Warszawskiego w Krakowie. Spółka otrzymała prawomocne pozwolenie na budowę. Tym samym zakończyła się ponad 14 letnia batalia administracyjna związana z nową inwestycją MARR.

9 kondygnacyjny biurowiec o powierzchni najmu 7,3 tys. m² powstanie w bezpośrednim sąsiedztwie słynnych modernistycznych "Żytekowców" oraz obiektów użyteczności publicznej. Podstawowe atuty nowej inwestycji to bardzo dobra lokalizacja i dostęp komunikacyjny, wysoki standard wykonania oraz możliwość swobodnej aranżacji powierzchni według własnych potrzeb najemców.

Reprezentacyjny charakter biurowca podkreślać będzie nowoczesna architektura ze szkła, aluminium i marmuru oraz wysoka jakość materiałów. Powierzchnia na poszczególnych kondygnacjach budynku zaaranżowana będzie, jako „open space”; użycie systemu, tzw. słupowej konstrukcji budynku da najemcom możliwość swobodnej aranżacji według własnych potrzeb. Obiekt, zgodnie ze swoim przeznaczeniem spełniać będzie funkcje usługowo-biurowe. Na parterze znajdą się recepcja oraz lokale usługowe. Drugie piętro zajmą sale konferencyjne oraz bistro z dostępem na zewnątrz „zielony” taras. W budynku o łącznej powierzchni ponad 12 tys. m², będzie mogło pracować około 1200 osób. Do ich dyspozycji oddany zostanie dwukondygnacyjny podziemny garaż na 90 samochodów i 13 naziemnych miejsc parkingowych.

Projekt biurowca wykonała firma AB Projekt Sp. z o.o. Lokalizacja inwestycji usytuowanej z jednej strony w pobliżu historycznego centrum Krakowa z drugiej tuż obok słynnych modernistycznych „żytekowców” była dla architektów prawdziwym wyzwaniem. Zadowalający efekt osiągnięto poprzez konsekwentną i logiczną kompozycję przestrzenną, doskonale wpisującą nowy obiekt w kontekst otoczenia. Lekkość bryły budynku podkreślają odpowiednio ukształtowane detale elewacji, które w tym przypadku nawiązują bezpośrednio do pionowych żytelek budynków zlokalizowanych w sąsiedztwie.

Inżynierem kontraktu odpowiedzialnym za weryfikację projektów budowlanych i wykonawczych, przygotowanie dokumentacji do przetargu na generalnego wykonawcę oraz nadzór nad realizacją obiektu i koordynację najemców została firma Tebodin SAP-Projekt.

Przedsięwzięcie szacowane na blisko 50 mln zł zostanie sfinansowane ze środków własnych i kredytu inwestycyjnego. Rozpoczęcia prac budowlanych planowane jest jeszcze w tym roku. Wkrótce zostanie ogłoszony przetarg na głównego wykonawcę inwestycji. Oddanie budynku do użytku zaplanowane jest na I kwartał 2013 r.

Krakowski rynek powierzchni biurowych pod względem wielkości zajmuje drugie, po Warszawie miejsce w Polsce. 48 istniejących już budynków biurowych oferuje najemcom 60 tys. metrów kwadratowych powierzchni. W budowie jest obecnie 11 biurowców, planowane inwestycje dodatkowo powiększą powierzchnie biurową w mieście o 58 tys. m². (*Raport Biurowce w Krakowie 2010, wyd. Krakowski Rynek Nieruchomości*)