

Construction & Property **Eurobuild** CENTRAL & EASTERN EUROPE

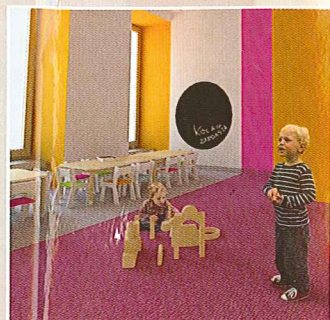
BULGARIA: 8 BGN CROATIA: 30 HRK CZECH REPUBLIC: 100 CZK ESTONIA: 4 EUR HUNGARY: 1100 HUF LATVIA: 3 LVL LITHUANIA: 14 LTL
MACEDONIA: 240 MKD POLAND: 15 PLN (z 8% VAT) ROMANIA: 17 RON RUSSIA: 160 RUB SERBIA: 400 RSD SLOVAKIA: 4 EUR UKRAINE: 40 UAH

How best to position shopping centres to make them more attractive to buyers

SELLING HAPPINESS

Operatorzy przedszkoli szukają swojego miejsca w biurowcach

PRZEDSZKOLAK W ROBOCIE



Agnieszka Mosurek-Zava
of Douglas Polska

BATTLE FOR HEARTS AND WALLETS

THE LATEST NEWS • TOP EXPERTS • A WIDE RANGE OF TOPICS • NETWORKING
"SWITCH TO GREEN" CONFERENCE & FAIR, 24TH SEPTEMBER 2012

Eurobuild CONFERENCES

ISSN 1898-8172

09 >



9 771898 817209



INDIAN BUSINESS COMES TO GDYNIA

■ **POLAND** Indian business service provider WNS Holdings has leased 1,000 sqm in the Łużycka Office Park in Gdynia for a new service centre. The New York Stock Exchange-listed company plans to employ 500 people in the new centre, which is to have an area of 1,000 sqm. Jones Lang LaSalle acted as the advisor for the tenant in this transaction. The owner of the park is Łużycka Investment, an SPV of Allcon Investment.



Piastów Office Center arises

■ **POLAND** Finishing work is currently taking place on the fourth floor of building 'A' of the Piastów Office Center in Szczecin. The completion of the work is planned for December 2012. Piastów Office Center also includes two other buildings, 'B' and 'C', which are to be finished in May 2013. The whole project will have an area of 21,000 sqm ('A' – 8,500 sqm, 'B' – 6,800 sqm and 'C' – 5,700 sqm). On the ground floors there will be a Calypso fitness club (1,500 sqm), medical clinics (app. 800 sqm), a grocery store, a restaurant, a café, banks and a car showroom "The facility is currently 25 pct leased and another 20 pct is being negotiated," Patryk Litwiniuk of Litwiniuk Property, the exclusive representative of the investor, revealed to 'Eurobuild CEE'. The investor is Realkapital Szczecin II, which is part of the Realkapital Partners group. Investment costs come to EUR 30 mln. The building is to be BREEAM certified.

Office completions below expectations

■ **RUSSIA** The amount of office space completed in Russia in Q2 came to 106,100 sqm. As a result, in H1 around 220,000 sqm was completed. This represents only 27 pct of the expected new completions for 2012, according to Jones Lang LaSalle. Seven new buildings were completed in Q2, only one of which was class 'A' (the 61,300 sqm SkyLight office building). Moscow's total modern office stock in Q2 reached over 14.3m sqm, while another 580,000 sqm is expected to be added to the total stock by the end of this year, of which 27 pct is to be class 'A' space. These completions include the ALCON, Aquamarine 3 and Country Park (stage III) buildings. In Q2 over 323,000 sqm was leased, representing an 8 pct increase q-o-q, while take-up for H1 was over 623,500 sqm. According to Jones Lang LaSalle the annual take-up for 2012 will come to 1.7 mln sqm. In Q2 vacancy rates decreased by 0.7 pct q-o-q, falling to 14.7 pct.

Okraglak takes in lawyers

■ **POLAND** Law firm GWW has leased almost 400 sqm in the Okraglak building in Poznań, which is owned by ImmoPoland. Other tenants set to move into the tower include Open Finance, Kredyt Bank and Nordea. The building offers 7,900 sqm gla.

Warsaw cheaper than Hong Kong

■ **WORLD** Hong Kong's CBD is the world's most expensive office market with annual occupancy costs of EUR 2,011 per sqm, according to CBRE. London's West End (EUR 1,780), Tokyo (EUR 1,508), and Beijing's CBD (EUR 1,461) take up the next three places. Warsaw's CBD, with costs of EUR 440 per sqm, is the world's 64th most expensive office market.

Omnicom expands

■ **HUNGARY** Omnicom Group has renewed its lease in Liget Center Office Building, which is owned by CBRE Global Investors. Additionally the group has leased a further 2,000 sqm in the Budapest building, bringing the total size of its lease to over 3,000 sqm. Cushman & Wakefield helped negotiate the deal on behalf of the tenant.

Office stock in Prague reaches 2.86 mln sqm

■ **CZECH REPUBLIC** Total modern office stock in Prague reached nearly 2.86 mln sqm by the end of Q2 2012, with class 'A' properties representing 70 pct of the stock, according to the Prague Research Forum. Five new office buildings were completed over the period, including River Gardens (16,900 sqm), Rohan (7,600 sqm), City Green Court (15,100 sqm), City West A2 (15,200 sqm) and Palác Křižík II (5,300 sqm). A further 23,400 sqm of new office space should be completed by the end of 2012, while a further 111,000 sqm is already under construction and to be delivered in 2013. Gross office take-up (including renegotiations) in Q2 amounted to 71,100 sqm, which represents a decrease of 11 pct on the previous quarter and a 29 pct decrease y-o-y.



Przybędzie biur w Szczecinie

■ **POLSKA** Budynek A powstającego w Szczecinie kompleksu Piastów Office Center na finiszu. Zakończenie prac zaplanowano na grudzień bieżącego roku. Dwa kolejne budynki (B i C) będą gotowe w maju 2013. Całość ma liczyć 21 tys. mkw. (A – 8,5 tys. mkw., B – 6,8 tys. mkw., C – 5,7 tys. mkw.). – Wynajęliśmy około 25 proc. powierzchni. W trakcie negocjacji jest kolejne 20 proc. – powiedział Patryk Litwiniuk z firmy Litwiniuk Property, która jest wyłącznym przedstawicielem inwestora. Przedsięwzięcie należy do spółki Realkapital Szczecin II, należącej do grupy Realkapital Partners. Wartość inwestycji to 30 mln euro.

NEPI i Ovidiu Sandor razem zrealizują park biurowy

■ **RUMUNIA** Południowoafrykański fundusz inwestycyjny New Europe Property Investments (NEPI) oraz biznesmen Ovidiu Sandor mają wspólnie zrealizować projekt biurowy klasy A na terenie dawnej fabryki Tricotaje Someşul w Klużu-Napoce (Cluj-Napoca) – podają lokalne media. Całkowita powierzchnia najmu (powierzchnia biurowa oraz handlowo-usługowa) nowego obiektu ma docelowo wynieść 52 tys. mkw., z czego 19 tys. mkw. będzie dostępne w ramach pierwszego etapu, którego ukończenie planowane jest na początek 2014 roku.



WNS HOLDINGS OTWORZY W GDYNI CENTRUM USŁUG BIZNESOWYCH

■ **POLSKA** Indyjski dostawca usług biznesowych, WNS Holdings, otworzy w Gdyni centrum usług biznesowych. Zajmie ono 1 tys. mkw. w kompleksie Łużycka Office Park. W procesie poszukiwania i wyboru powierzchni biurowej holdingowi doradzała agencja Jones Lang LaSalle. W centrum usług zatrudnienie znajdzie 500 osób. Kompleks Łużycka Office Park to zespół budynków o łącznej powierzchni biurowej 22,5 tys. mkw., który powstał w latach 2007-2010. Właścicielem biurowców jest firma Łużycka Investment (spółka celowa Allcon Investment).

Prawnicy w Okrąglaku

■ **POLSKA** Kancelaria prawna GWW wynajęła blisko 400 mkw. na swoje biuro na szóstym piętrze poznańskiego Okrąglaka należącego do spółki ImmoPoland. Poza GWW do budynku wprowadzą się jeszcze: Open Finance, Kredyt Bank oraz Nordea. Powierzchnia najmu brutto obiektu to 7,9 tys. mkw.

Orange w Gateway Office Park

■ **WĘGRY** Firma Orange Business Services renegotjowała wynajem 781 mkw. powierzchni biurowej w budapeszteńskim Gateway Office Park. Kompleks wybudowany i zarządzany przez Ablon Group, uzyskał certyfikację BREEAM na poziomie „bardzo dobry”. Gateway Office Park oferuje ponad 35 tys. mkw. powierzchni.

Omnicom na dłużej w Liget Center

■ **WĘGRY** Nowojorska spółka Omnicom Group odnowiła kontrakt oraz zwiększyła wynajmowaną powierzchnię w budapeszteńskim Liget Center, należącym do CBRE Global Investors. Spółka, reprezentowana w transakcji przez agencję Cushman & Wakefield, przedłużyła umowę na ponad 1,24 tys. mkw. i powiększyła ją o kolejne 2 tys. mkw. Liget Center liczy ponad 7 tys. mkw. powierzchni.

Szwedzki bank w Mokołów Nova

■ **POLSKA** Szwedzki bank Svenska Handelsbanken został najemcą warszawskiego biurowca Mokołów Nova. Instytucja zajmie 888 mkw. powierzchni. Umowa została zawarta na ponad 6 lat. Bank wprowadzi się do nowej siedziby w listopadzie. W transakcji najemcą reprezentowała agencja Savills. Deweloperem projektu Mokołów Nova, zlokalizowanego przy ulicy Wołoskiej, jest Gheamco Poland. Kompleks oferuje 41 tys. mkw. powierzchni biurowej oraz 972 podziemne miejsca parkingowe.

Spółka z branży IT w budynku Echo Investment

■ **POLSKA** Spółka Axit wprowadzi się do Aquarius Business House – biurowca realizowanego we Wrocławiu przez Echo Investment. Firma z branży IT zajmie ponad 1,2 tys. mkw. powierzchni. Inwestycja powstaje w zbiegu ulic Borowskiej i Swobodnej. Projekt jest realizowany w dwóch etapach. Pierwszy z nich rozpoczął się w czerwcu 2011 roku i zakończy w listopadzie tego roku. Zakończenie drugiego etapu zaplanowano na wrzesień 2013 roku. Wykonawcą stanu surowego jest Eiffage Budownictwo Mitex. Budynek zaprojektowała pracownia Arcad z Kielc.