

Kanceláře: populární jsou renegociace

Author: SF / pb | Published: 11.06.2010

Renegociace (přejednání) nájemních smluv tvořily v minulém roce 33 % z celkového objemu realizovaných transakcí a lze očekávat, že jejich podíl zůstane i nadále výrazný. Od minulého roku se výrazně zvedal podíl renegociací na objemu realizovaných transakcí v kancelářích kategorie typu B, až na 70 % v prvním čtvrtletí. „V případě, že se nájemce rozhodne přestěhovat, může si vybírat z pěkné řádky projektů, samozřejmě v závislosti na lokalitě. Pokud se ale aktivní vlastník společně s property managerem snaží pochopit jeho potřeby a vyhovět jim, je velká šance s nájemcem smlouvu prodloužit a udržet jej tak v budově,“ tvrdí Bert Hesselink, vedoucí oddělení pronájmů v pražské kanceláři DTZ.

K posledním velkým renegociacím došlo v areálu Pekařská 14-16 v Praze 5, který vlastní společnost Heitman. Firma ClarioNet prodloužila a rozšířila smlouvu v objektu Pekařská 14, kde má nyní k dispozici 714 metrů čtverečních. Konsolidací prošel další velký nájemce, Adidas, který své kanceláře soustředil do tří pater jedné budovy Pekařská 16 o celkové kapacitě 1 747 metrů čtverečních. V areálu Pekařská 14-16 mají své sídlo významní nájemci jako BEIERSDORF, tesa tape, Účetnictví on-line či nadnárodní společnost Du Pont.

V kategorii B administrativních budov byly v prvním kvartálu letošního roku podle údajů společnosti DTZ uzavřeny nájemní smlouvy v celkovém souhrnu 12 103 čtverečních metrů. Za celý rok 2009 to přitom bylo necelých 17 000 čtverečních metrů, v roce 2008 přes 14 000 a o rok dříve 25 540 metrů čtverečních. Mezi největší pronájmy do března patří 2 260 m² pro ČEPRO v rekonstruované budově Rosmarin na Praze 7, 1 600 metrů firmě Certicon v Mánes House na Praze 2 nebo pronájem 3 250 metrů pro společnost L´Oreal v Paláci Křížík v Praze 5.

11.06.2010 08:47, SF / pb