

# Kraków. Koniec ze szkieletorem

**Zabudowa szkieletora rozpocznie się w kwietniu przyszłego roku i zakończy w drugiej połowie 2017 r. Można już rezerwować lokale usługowe i biura. Ceny wynajmu mogą się wahać od 13 do 15 euro za metr kw. Jak będzie wyglądał szkieletor po przebudowie? Wizualizacje znajdują się w galerii na końcu artykułu.**

Już za kilka miesięcy rozpocznie się zabudowa szkieletora. Właśnie trwają ostatnie przygotowania do rozpoczęcia przetargu dla firm budowlanych. Decyzja o tym, która z nich będzie odpowiedzialna za wykonanie prac, zapadnie na początku przyszłego roku. Tymczasem prowadzone są już rozmowy z firmami, które chcą wynająć pomieszczenia w mającym powstać biurowcu. Ten po zakończeniu prac będzie się nazywał Treimorfa.

## Ruszyły prace

- Trwają przygotowania do procedury wyłonienia generalnego wykonawcy - przyznaje Jakub Wazowicz z firmy GD&K Group, która jest jednym z dwóch współwłaścicieli szkieletora. Oznacza to, że straszący od 40 lat budynek przy rondzie Mogińskim zostanie wreszcie dokończony. - W pierwszym etapie ma zostać wybudowana wieża oraz dwa budynki towarzyszące, które znajdować będą się w głębi - wyjaśnia Jakub Wazowicz.

Szkielet budynku będzie miał 27 kondygnacji i będzie liczył 102,5 metrów wysokości. W kompleksie oprócz biur powstanie hotel. Będzie można również kupić sobie tutaj apartamenty. W drugim etapie prac mają powstać kolejne budynki. W ich przypadku nie ma jednak pozwolenia na budowę. Przygotowujemy wielką kampanię dla zainteresowanych najmem. Już teraz jednak wiele firm dzwoni i dopytuje się, czy obiekt po przebudowie będzie spełniał ich oczekiwania - wyjaśnia Wazowicz.

Ile będzie kosztować potencjalne firmy wynajem biura? Tego na razie jeszcze dokładnie nie wiadomo. Trwa ustalanie cen. Mają być one uzależnione od kilku czynników. Chodzi m.in. o długość wynajmu, ilość wynajętej powierzchni czy piętro, na którym chce się zajmować lokal. - W Krakowie w dobrych lokalizacjach czynsze za wynajem wahają się w przedziale od 13 do 15 euro za metr kwadratowy - mówi Jarosław Czerski wiceprezes Instytutu Analiz Monitor Rynku Nieruchomości.

## Spore zainteresowanie

Toczą się już rozmowy z potencjalnymi firmami, które będą chciały mieć swoją siedzibę przy rondzie Mogińskim. Odpowiedzialnym za pozyskanie nabywców jest firma Immobilo i Fisheye. Właściciel szkieletora chce przygotować budynek dla różnych najemców: korporacji, które mogłyby zająć nawet kilka pięter, na biura indywidualne - np. dla prawników zainteresowanych tą lokalizacją z uwagi na bliskość sądu czy dla mniejszych firm, które chciałyby tu przenieść swoje siedziby z innych, odleglejszych miejsc w Krakowie. Na parterze i antresoli znajdują się lokale usługowe. - Jeśli chodzi o biura, z punktu widzenia lokalizacji to jest dobre miejsce. Znajduje się ono w centrum miasta - mówi Czerski. - Pytaniem otwartym pozostają oczywiście kwestie komunikacyjne. W związku z nowymi inwestycjami spodziewać się można zatrudnienia dodatkowych 10 tys. osób, które muszą dojechać do pracy i z niej wrócić. Sądzę jednak, że chętnych na wynajem jednak nie zabraknie - dodaje Czerski.

Jak przekonują przedstawiciele firmy, budynek ma jedną z najlepszych lokalizacji w mieście: jest blisko dworca PKP skomunikowanego z lotniskiem w Balicach oraz dworca autobusowego, a także trasy wylotowej na Warszawę i Katowice.

## Zapłacili karę miastu

Rozwiązana została także kwestia kary, jaką inwestor musiał zapłacić miastu. W 2005 roku kupił on szkieletora od firmy Węglolzyt wraz ze zobowiązaniami wobec gminy. Tymczasem termin dokończenia budowy upływał trzy miesiące od daty podpisania umowy. W związku z tym tylko za 2007 r. miasto naliczyło inwestorowi 2,7 mln zł kary. Inwestor decyzję zaskarżył, a sprawa trafiła do sądu administracyjnego. Kilkanaście tygodni temu udało się jednak ostatecznie osiągnąć porozumienie. - Firma zapłaciła miastu zaległe opłaty w wysokości 2,7 mln złotych. W tej chwili nie musi nic więcej płacić - mówi Filip Szatanik, zastępca dyrektora biura prasowego urzędu miasta. - Inwestor ma jednak jeden warunek. Musi rozpocząć budowę najpóźniej w kwietniu. W przeciwnym razie urząd znów zacznie naliczać kary za brak dokończenia budowy - dodaje.

Tymczasem inwestor zapowiada, że wszystkie prace zostaną zakończone w drugiej połowie 2017 roku.

\*\*\*\*\*

Prace nad projektem budynku rozpoczęły się w 1968 roku. Budowę rozpoczęto 7 lat później w 1975 roku. Po 4 latach prace jednak przerwano. Powodem był brak pieniędzy. W 2004 roku brytyjska firma chciała zburzyć budynek i postawić tam dwa niższe apartamentowce. Bezskutecznie. W sierpniu 2005 roku za 30 mln zł obiekt kupił nowy właściciel. Od tamtej pory zaczyna się kilkunastoletnia batalia o wydanie pozwolenia na budowę. Najpierw były zastrzeżenia do podwyższenia budynku. Nowy właściciel chciał, by liczył on 130 metrów. Ostatecznie zgodzono się podnieść budynek na wysokość 102,5 metra. Decyzję pozwolenia na budowę ostatecznie udało się uzyskać, jednak dopiero w październiku zeszłego roku.