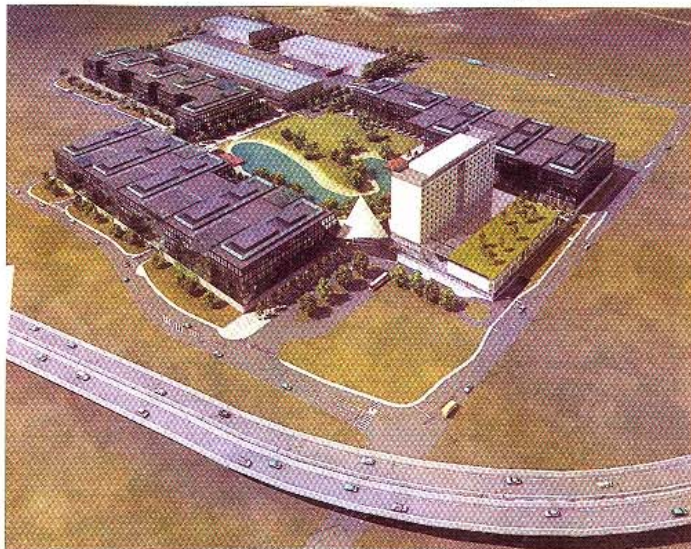


„Тишман“ стартира строежа на бизнес парка до летището до месеци

Американската компания обмисля и други инвестиции в България



Проектът ще се реализира на етапи до 2011-2012 г., като ще стартира с около 20 хил. кв.м офиси и 10 хил. кв.м логистични площи

Деян ТОДОРОВ

До два месеца ще започне строителството на „София еърпорт център“, втория съвременен бизнес парк, който ще се изгражда в столицата, и един от най-мащабните офис комплексни в България до момента, съобщи изпълнителният директор на фирмата инвеститор Джулиан Едуардс.

Проектът стана известен още в началото на 2005 г., когато консорциум с основни участници американската „Тишман интернешъпъл“ (Tishman International Companies) и германската компания „Линднер“ закупи парцела от около 140 декара до новия терминал на летището. Впоследствие „Линднер“ излезе от проекта за сметка на „Тишман“, а реализацията се забави заради избирането на концепцията и промяната на градоустройствения терен.

„Не беше лесно да заноч-

нем този проект, но знаехме, че ще е така, още в началото“, каза още Едуардс, който е в България от три и половина години.

От „Тишман“ се падават да ускорят развитието му, след като миналата седмица получи сертификат за инвеститор от първи клас, който задължава държавната и общинската администрация да разглеждат приоритетно документите ѝ и да съхранят с една трета сроковете по всички бюрократични процедури.

„Вярваме, че това ще бъде най-добрият бизнес парк, когато бъде завършен“, каза Джулиан Едуардс, след като получи приветствието на изпълнителния директор на Българската агенция за инвестиции Стоян Сталев и вицепремиера Румен Овчаров, който му връчи сертификата.

Планираните инвестиции в проекта са около 250 млн. евро. Ще трябва да бъде изградена външната инфраструктура, около 22 хил. кв.м складови сгради с прилежащи към тях офиси. Планирани са и около 100 хил. кв.м офиси и първокласен бизнес хотел. Основен акцент ще е централно парково пространство и езеро.

Хоризонтът за изпълнението на комплекса е 2011-2012 г., като отделните части ще бъдат пускани в експлоатация постепенно. Първо ще бъдат построени около 10 хил. кв.м логистична база - складове с офиси, и още около 20 хил. кв.м чисти офис площи (сграда с 28 хил. кв.м РЗП), които ще се отдават под наем. Следващите фази ще се реализират съобразно интереса на нови наематели. Хотелът с 250 стаи трябва да бъде изграден до 22 месеца след избора на оператор, който тече в момента.

Инвеститорите обещават офисите да са от най-високия клас на пазара. Съответно и при наемите им се целят в този нива. Проектът е с базова цена на офисите (без консумативи и такси за поддръжка) от 15 евро на квадратен метър на месец, при положение че най-високата искана цена в района до момента е 14 евро. Складовите сгради се предлагат на 5 евро, а офисите към тях - на 12 евро на квадратен метър месечен наем, съобщи още

На първия етап ще бъдат построени около 10 хил. кв.м логистична база - складове с офиси, и още около 20 хил. кв.м чисти офис площи (сграда с 28 хил. кв.м разгъната застроена площ), които ще се отдават под наем

Едуардс.

Агенти по продажбите на „София еърпорт център“ са българската консултантска фирма „Фортън интернешъпъл“ и нейният международен партньор „Кушман и Уейкфилд“ (Cushman & Wakefield).

Инвеститорите разчитат на това, че качеството и дизайнът на комплекса ще привлечат наемателите. Проектанти са чешкото архитектурно бюро „Циглер и Марани архитекти“ (Cigler & Marani Architects) и българско „Проарх градоустройствено проектиране, архитектура и дизайн“.

Районът на летището е едно от новите офис местоположения в София. Близостта му до центъра и достъпността му са факторите, които привличат предприемачите. Вследствие на това и цените станали твърде високи за строителството на логистични и складови бази. Първата съвременна офис сграда в района - „Порше център“ (11 хил. кв.м), беше продадена наскоро за 13 млн. евро, а големият офис проект наблизо има дистрибуторът на автомобили „Авто юшоп“ (15 хил. кв.м офиси).

За „Тишман“ „София еърпорт център“ е първа, но не и последна инвестиция в България. „Искаме да правим и други проекти за бизнес имоти както в Централна България, така и по Черноморието“, каза Джулиан Едуардс, без да конкретизира градовете. Той уточни, че компанията му разглежда два проекта с инвестиционни обеми съответно от 100 и 60-70 млн. евро. До няколко месеца трябва да стане ясно, дали ще се ангажира с тях.



Вицепремиерът и министър на икономиката и енергетиката Румен Овчаров връчи сертификата за първи клас инвеститор на Джулиан Едуардс, изпълнителен директор на „Тишман“

Фотограф Иван Григоров