

Ново сити расте край летище София

Sofia Airport Center привлича
първите си наематели

Яна БОДУРОВА

Ако има някой, който трябва да е наистина щастлив от развитието на софийското летище, това са собствениците на парцели в близост до него.

Главният „въздушен вход“ на България е приютил около себе си няколко големи проекта, които вероятно ще превър-

нат района в новия бизнес център на столицата и оскъпяват в пъти цените на терените. В момента регулираните терени около столичната аерогра вече прескачат цена от 300 евро на квадратен метър и няма изгледи възходящата тенденция да се промени. В момента край летище София се работи по пет големи инвестиционни проекта: World Office Center на „Коен груп“, мегапарк и кар-

го център на компанията „Соравия“, „Убикалия“ - логистичен център на фирма „Убикация“, и Sofia Airport Center на Tishman International и General Electric Real Estate.

Въпреки че доскоро териториите около аероградата бяха предпочитани предимно за логистични бази, големите проекти, които предстои да стартират, дават заявки да превърнат района в сериозна



Джулиан Едуардс, генерален мениджър на Tishman за България, показва макет на Sofia Airport Center

СНИМКА: ЦВЕТЕЛИНА АНГЕЛОВА

ХАЕМИ
5.7
евро за кв.м е стойността, на която се отдават складовите площи в Sofia Airport Center, като гоговорите за наем се сключват за минимум 5 години.

търговска и бизнес зона. Първата съвременна офис постройка в района - „Порше център“ (с разгъната площ 11 хил. кв.м) дори вече беше продадена за 13 млн. евро. Вече е факт и първата сграда в един от най-мощните проекти в района - Sofia Airport Center. Новата сграда е изложен център, в който могат да се видят всички детайли от бъдещите офиси и складове на компаниите инвеститори. Подобен център се открива за пръв път в България и ще работи по 24 часа в денонощието, разказаха от Tishman International - международна компания за инвестиция в имоти, която е единият от участниците в проекта. Другият е General Electric Real Estate, който е един от най-големите световни играчи в бизнеса с недвижими имоти и управлява активи за над 62 милиарда долара.

Най-късно до май ще бъде завършено строителството и на първия склад от Sofia Airport Center, съобщиха от Tishman International. В него ще се настани първият наемател - фирма „Хилти“, която е подписала договор за 1000 квадратна логистична площ и още 300 кв.м офиси и работилници. В напреднала фаза са преговорите за сключване на договори с други 2 компании за наемане на още складови площи, каза Джулиан Едуардс, генерален мениджър на Tishman International за България. Той не пожела да оповести цените на на-

Началото

Проектът за Sofia Airport Center се погъзва още от началото на 2005 г., когато консорциум с участието на Tishman International се гоговори да купи парцела от 140 декара. По-късно от консорциума излезе германската компания Lindner. За сметка на това през ноември 2007 г. към проекта се присъедини GE Real Estate Central and Eastern Europe - един от водещите инвеститори в недвижими имоти в Европа. В момента двете компании имат по 50% в проекта.

емите, но според неофициална информация те са около 5.75 евро на квадрат за складовите, около 12.75 евро за офисите и 16 евро за кв.м за офисите от клас А. Минималният срок на наемните договори е 5 години.

Планираните инвестиции в проекта са около 250 млн. евро. С парите ще бъде изградена вътрешната инфраструктура и около 22 хил. кв.м складови площи с прилежащи към тях офиси. Планиран са и около 100 хил. кв.м офиси и първокласен бизнес хотел. Крайният срок за завършването на комплекса е 2011-2012 г., като отделните части ще бъдат пускани в експлоатация поетапно. 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 хиляди кв.м разгъната застроена площ), които ще се отдават под наем. Следващите фази ще се реализират в зависимост от интереса на бъдещите наематели. Хотелът с 250 стаи трябва да бъде готов до 22 месеца след избора на оператор, който тече в момента.

Все още не е ясно какво ще се случи с терена от около 3 декара, който се намира в центъра на проекта на „Тишман“, но е собственост на българската фирма „Смарт сървис“ със собственик Трендафил Колев. Въпреки многократните преговори между двете компании споразумение за продажба към момента няма. ■ К