



iglavia park

Labartt
Properties



iglavia park

obchodně-administrativní centrum
Iglavia Park, Jihlava

Trh kancelářských prostor v ČR

- Praha – 2 200 000 m² kanc. ploch ke konci roku 2007, v roce 2008 je nárůst o dalších 280 000 m²
 - míra neobsazenosti v Praze klesla ke konci roku 2007 na 5,76 %
 - největší města ČR již moderními administrativními centry disponují a nově příchozí nájemci se začínají potýkat s nedostatkem kvalifikované pracovní síly
 - potenciál pro úspěšnou investici do administrativního centra mají regionální města s vysokou či vyšší odbornou školou

Trh kancelářských prostor v ČR

- Brno, Ostrava, Plzeň

již mají poměrně dobrou nabídku moderních kancelářských prostor standardu A v rozsahu řádově desítek až sta tisíc m²

- ostatní krajská města:

ve všech krajských městech v ČR s výjimkou Jihlavy a Karlových Varů byl již realizován, či se v současnosti dokončuje, alespoň jeden moderní kancelářský projekt.

Průměrná kapacita moderních kancelářských ploch v těchto městech je 10 000 m².

Současná nabídka kancelářských prostor v Jihlavě

- pouze kanceláře střední a nižší kategorie , malého rozsahu (100 m²)
 - nejlepší z nich se nachází ve zrekonstruovaných prostorech historických budov v centru města nebo v nově postavených bytových komplexech mimo centrum města
 - standard je velmi nízký, některé prostory mají elektronický zabezpečovací systém, výtahy a v některých případech i recepci
- další kancelářské prostory jsou v objektech, které byly postaveny před rokem 1989. Jsou bez ostrahy nebo s vrátnicí staršího typu.
 - **aktuální nabídka volných ploch** je omezená, neatraktivní a malého rozsahu
- evidujeme zájem i místních firem po kancelářích v lepším standardu

Současná nabídka kancelářských prostor v Jihlavě

Realitní trh v Jihlavě je rozvinutý v oblasti průmyslové a logistické výstavby,

bytová výstavba odpovídá trendům v obdobných lokalitách ČR a výstavba obchodních center již zde má také svého zástupce – Shopping Centrum City Park s multikinem.

Segment kancelářských prostor standardu A v Jihlavě dosud není zastoupen.

Není-li v Jihlavě odpovídající nabídka kancelářských ploch, připravuje se město o možnost příchodu zajímavého investora a zaměstnavatele.

Standardní požadavky nájemců vs. projekt Iglavia Park

• lokalita

nájemci mají náročné požadavky na lokalitu a polohu kancelářské budovy v rámci ní.

Jihlava je hlavní město regionu má strategickou polohu a výbornou dopravní dostupnost z celé země. Kromě polohy na půli D1 je velmi důležitá i silnice I. třídy E59, která spojuje Jihlavu s Rakouskem a činí tak toto město zajímavým pro společnosti z Rakouska.

V rámci města je poloha Iglavia Parku též excelentní – leží na městském obchvatu a projekt bude nepřehlédnutelný.

• pracovní síla a její náklady

ve velkých městech se již nájemci potýkají s nedostatkem kvalitních zaměstnanců a rostoucími mzdovými náklady.

V tomto ohledu nabízí Jihlava pro zaměstnavatele zajímavý prostor.

Standardní požadavky nájemců vs. projekt Iglavia Park

- **náklady spojené s pronájmem**


nájemci akceptují standardní výši nájemného, jaká je v regionech obvyklá. Tato položka však není klíčovým faktorem v procesu rozhodování o vstupu do konkrétní lokality.

- **standard**

nájemci očekávají plnohodnotný standard a hodnotí kvalitu stavby či rekonstrukce z pohledu budoucích nákladů.

Za Iglavia Parkem stojí významné reference investora PSJ i ateliéru architekta Pelčáka.

Jihlava je z pohledu těchto požadavků vhodnou lokalitou a projekt Iglavia Park je navržen tak, aby všechny požadavky splňoval.



Děkujeme za pozornost

Michaela Vyhňáková

Labartt Properties s.r.o.
Vinohradská 93
120 00 Praha 2

Tel.: +420 222 714 571

e-mail: mvyhnakova@labartt.com

www.labartt.com