

Warszawa, dn. 18.03.2021

Informacja prasowa

Royal Wilanów w pełni wynajęty pomimo pandemii

Budynek biurowo-usługowy Royal Wilanów, należący do Grupy Capital Park i zarządzany przez nią, zyskał dwóch nowych najemców. Do obiektu wprowadzą się LUX MED oraz Hilti. Dzięki tym transakcjom poziom najmu całego budynku wynosi 100 proc.

Hilti - firma oferująca kompleksowe usługi, sprzęt i oprogramowanie dla branży budownictwa na całym świecie przeniesie do Wilanowa swoją polską siedzibę i zajmie powierzchnię ponad 2.600 mkw. LUX MED otworzy w Royal Wilanów kolejną placówkę medyczną z dostępem do szerokiej oferty lekarzy specjalistów, a także badań diagnostycznych i profilaktyki. To następny etap rozbudowy oferty budynku o usługi z branży opieki zdrowotnej. Aktualnie działa tu przychodnia Medicover i zespół Office Doctor – oferujący innowacyjną na polskim rynku usługę w ramach autorskiego programu Grupy Capital Park – Biuro+, umożliwiającą najemcom całodzienny dostęp do lekarza i ratownictwa medycznego w miejscu pracy.

– *Strategia inwestycyjna stawiająca na projekty wielofunkcyjne i miastotwórcze, okazała się być niezwykle skuteczna również w przypadku aktualnej sytuacji epidemiologicznej. Royal Wilanów to typowy przykład projektu mixed-use, który świetnie poradził sobie w tym trudnym czasie* – mówi **Marcin Juszczyk, członek zarządu, CIO/CFO Grupy Capital Park**.

– *Lokalizacja na granicy miasta, bliskość osiedli, dywersyfikacja najemców oraz kreowanie przestrzeni miejskich dla lokalnych społeczności powoduje, że takie obiekty - niezależnie od sytuacji rynkowej - mają stabilne przychody. Choć ze względu na swoją złożoność mogą być większym wyzwaniem analitycznym dla potencjalnych nabywców, to w naszej ocenie stanowią niższe ryzyko inwestycyjne niż projekty monofunkcyjne, których elastyczność w dostosowaniu oferty i funkcjonowania do czasowej sytuacji kryzysowej, jaką stanowi pandemia, jest znacznie mniejsza. W przypadku tej nieruchomości mimo niestabilności na rynku wciąż przyciągamy do siebie kolejnych najemców. Utrzymywaliśmy wysoki poziom komercjalizacji – 97 proc., a nowo zawarte umowy spowodowały, że na ten moment cała dostępna powierzchnia w Royal Wilanów jest już wynajęta* – dodaje.

Negocjacje nowych umów najmu trwały pomimo wybuchu pandemii, która znacząco zmieniła dotychczasowe funkcjonowanie budynków biurowych. Konieczne było wdrożenie nowych elementów strategii zarządzania obiektem, m.in. uwzględniających niezbędność utrzymywania reżimu sanitarnego. W Royal Wilanów jest to realizowane w ramach programu Biuro + przez ekipę Office Doctor, która regularnie dezynfekuje części wspólne oraz pomieszczenia najemców. Dodatkowo, ze względu na architekturę budynku – niską zabudowę, dużą ilość klatek schodowych i wejść, wewnętrzne patio oraz rozległy teren zielony wokół – obiekt okazał się być naturalnie bezpieczniejszym miejscem, gdzie przepływ ludzi rozkłada się na większej przestrzeni. Jeszcze istotniejsza niż zwykle stała się też elastyczność systemów HVAC, dzięki której można ograniczyć zużycie mediów w momencie, kiedy biura zapełnione są w mniejszym stopniu niż zwykle.

Kluczową rolę odegrała lokalizacja budynku w granicznej dzielnicy miasta, przy popularnej trasie Warszawa-Konstancin Jeziorna, poza ścisłym centrum oraz w otoczeniu Miasteczka Wilanów. W trakcie pandemii nabrała ona znaczenia ze względu na konieczność pozostawania w swoim miejscu zamieszkania. To właśnie dzięki temu przedstawiciele branży restauracyjnej, którzy działają w Royal Wilanów, po zmiesieniu obostrzeń późną wiosną ubiegłego roku w krótkim czasie odzyskali swoich klientów. Ich ogródki i lokale szybko się zapełniły, a niektórzy najemcy notowali wręcz rekordowe obroty. Tymczasem w tradycyjnych

obiektach, w dzielnicach typowo biurowych, lokale gastronomiczne wciąż mierzą się z konsekwencjami rosnącej popularności pracy zdalnej i mniejszą niż do tej pory liczbą potencjalnych klientów, pracujących stacjonarnie.

W przypadku Royal Wilanów potwierdza się również wyraźnie zauważalny od rozpoczęcia pandemii trend wzrostu zapotrzebowania na elastyczną, wynajmowaną nierzadko krótkoterminowo powierzchnię biurową. Widać to doskonale na przykładzie autorskiego co-workingu Grupy Capital Park – Bee Creative, funkcjonującego właśnie w tym obiekcie. To 650 mkw. kreatywnie zaaranżowanej powierzchni dedykowanej freelancerom, małym firmom czy osobom pracującym zdalnie. Cała dostępna oferta przestrzeni biurowej jest obecnie wynajęta, a kolejka, liczba zapytań i zapotrzebowanie na kolejne jej metry – stale rośnie.

Royal Wilanów to funkcjonujący od 2015 roku wielofunkcyjny budynek klasy A+ o nowocześnie zaprojektowanej przez pracownię JEMS powierzchni obejmującej ponad 36.800 mkw., z czego blisko 25.700 mkw. stanowią biura, a resztę zajmuje powierzchnia wielofunkcyjna: usługowa, handlowa i gastronomiczna na piętrze 1, parterze i poziomie -1 budynku. Obiekt oferuje również ponad 900 miejsc parkingowych w trzypoziomowym garażu podziemnym. Zlokalizowany jest w centralnej części warszawskiego Wilanowa – przy ul. Klimczaka, w sąsiedztwie Urzędu Dzielnicy. Dzięki zróżnicowanej ofercie sklepów, restauracji, butików, punktów usługowych czy salonów kosmetycznych i fryzjerskich, połączonej z zewnętrznym terenem zielonym, zaaranżowanym do ogólnodostępnego użytku rozrywkowo-rekreacyjnego, Royal Wilanów pełni funkcję tętniącego życiem dzielnicowego centrum, będącego integralnym elementem miejskiej tkanki.

Dodatkowe informacje:

Biuro prasowe Royal Wilanów

Lidia Piekarska
tel. +48 691 381 238
mail: l.piekarska@bepr.pl

Ada Wysocka
tel. +48 733 332 018
mail: a.wysocka@bepr.pl

Grupa Capital Park jest doświadczoną firmą deweloperską i inwestycyjną na rynku nieruchomości w Polsce, od grudnia 2013 roku notowaną na warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych. Grupa stworzyła wysokiej jakości portfel nieruchomości składający się z nowoczesnej powierzchni biurowej i handlowej klasy A, obejmujący takie aktywa jak Royal Wilanów oraz jest w trakcie rewitalizacji flagowego projektu wielofunkcyjnego w centrum Warszawy – Fabryki Norblina. Grupa zarządza portfelem nieruchomości o łącznej powierzchni 213 tys. m kw. i wartości rynkowej 1,8 mld PLN, z czego 79% stanowią nieruchomości zlokalizowane w Warszawie - najbardziej perspektywicznym rynku nieruchomości komercyjnych w Europie Środkowo-Wschodniej.

