

## UREDSKI PROSTORI

# Protuteže zagrebačkom »Manhattanu«

*Iduće dvije godine Zagrebu bi trebale donijeti nove poslovne tornjeve*

Katarina DIMITRIJEVIĆ  
HRNJKAŠ

**T**ržište uredskih prostora u Zagrebu posljednjih godina snažno se razvilo. Do prije nekoliko godina jedini poslovni prostori svodili su se na one u Cibolinom tornju i u Zagrepčanki, a pojedini su se smjestili u središtu grada u nekadašnjim stambenim prostorima preuređenim u urede. No, unazad dvije godine u Zagrebu su se nanzali projekti gradnje poslovnih tornjeva, koji su se grupirali na Aveniji grada Vukovara i Radničkoj cesti, no oni su već sad dobrim dijelom popunjeni.

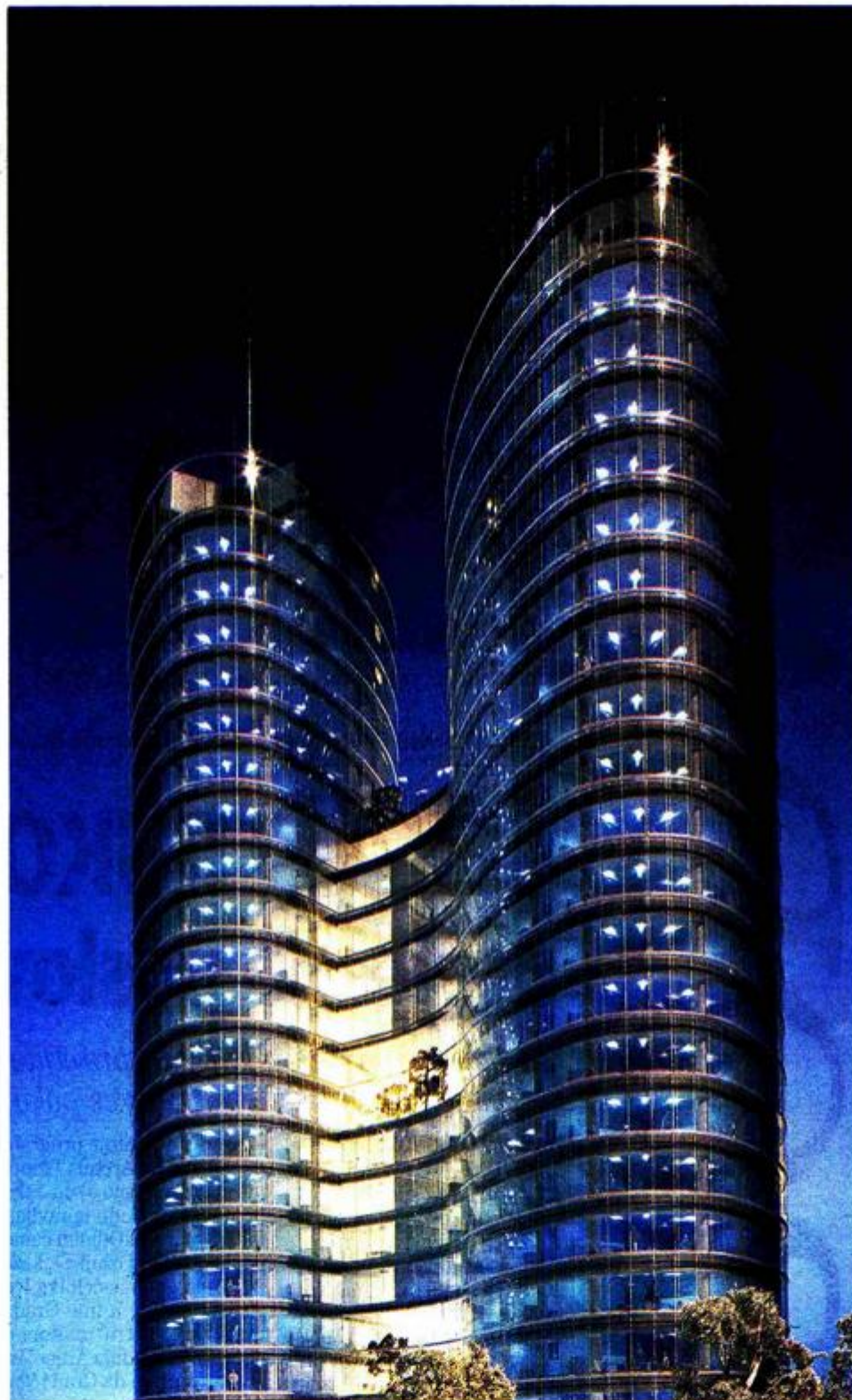
#### Pojedini centri još čekaju kupca

Doduše, pojedini centri još uvijek nisu do kraja zakupljeni i to prije svega zbog viših cijena i nepovoljnijih uvjeta zakupa. Tako se, primjerice, na Radničkoj cesti mogu vidjeti zgrade koje su dupkom pune i pored njih one koje nisu iznajmile sav svoj prostor.

Mnogi su predviđali da će doći do sloma tržišta, jer je u jednom trenutku ponuda premašila potražnju, no to se nije dogodilo. Cijene su se korigirale i pale 10 do 20 posto, no sada se otvorio prostor za razvoj novih projekata i koji će postati protuteža poslovnim tornjevima u širem središtu Zagreba. Tako se u Buzinu trenutačno gradi prvi poslovni centar A kategorije, Mani Buzin, veličine gotovo 23.000 četvornih metara.

»To je prvi put da Buzin dobiva poslovnu zgradu ovako visoke kategorije, jer su sada na tom mjestu bile grupirane zgrade od -A do C kategorije. Zanimanje zakupaca je i veće od cijelog projekta«, rekao je Tomislav Gregurić iz savjetodavne tvrtke King Sturge. Dovršetak projekta očekuje se sredinom ove godine.

Trenutačne cijene zakupa u Buzinu kreću se od 12



eura za one niže kvalitete do najviše 15 eura po četvornom metru mjesečnog zakupa. Zahvaljujući spretnom arhitektonskom i atraktivnom vizualnom rješenju ta će poslovna zgrada

**■ U iduće dvije godine Zagreb bi trebao imati tri oformljene poslovne zone - već postojeća u širem središtu grada na Vukovarskoj i Radničkoj cesti, ona u Buzinu i uzduž Slavonske, odnosno Zagrebačke avenije**

predstavljati svojevrsna vrata u Zagreb.

Gregurić je objasnio da je zanimanje investitora u Buzinu još uvijek veliko, jer postoje mnoge tvrtke koje upravo traže takve poslovne zgrade koje nisu u samom središtu grada, nego im prije svega bitna blizina brzih prometnica.

»Velike multinacionalne tvrtke koje posluju na području cijele Hrvatske ne trebaju ušminkane poslovne prostore u središtu grada. Primjerice, od Buzina do središta treba i do 45 minuta vožnje, što nije zanemarivo ako se putuje iz Osijeka«, objasnio je Vjesnikov sugovornik.

#### Prednost - jeftinija parkirališta

Prednost su i jeftinija parkirališta, jer je mjesečni zakup parkirališta u Buzinu oko 100 eura, dok u javnim garažama u središtu grada najam ide i do 220 eura.

Druga protuteža poslovnim prostorima u gradu je područje Slavonske, odnosno Zagrebačke avenije. Tamo se već gradi prvi poslovni neboder A kategorije Sky Office investitora Dalekovoda i Zagreb Montaže. Zgrada će imati dva međusobno povezana tornja od 22 kata. Dovršetak projekta najavljen je za početak 2009. godine. Tako bi u iduće dvije godine Zagreb trebao imati tri oformljene poslovne zone - već postojeća u širem središtu grada na Vukovarskoj i Radničkoj cesti, ona u Buzinu i uzduž Slavonske, odnosno Zagrebačke avenije.

»Mogu najaviti još značajan projekt na području Zagrebačke avenije za koji postoji veliko zanimanje«, rekao je Gregurić. Zbog poslovnih klauzula nije mogao otkriti detalje projekta.

A zanimanje investitora se iz Zagreba polako seli i u druge gradove, gdje bi u idućih nekoliko godina trebali vidjeti značajne projekte u Splitu, Rijeci te Osijeku.



»*Oko 50 posto cijene goriva koju plaća korisnik odlazi kao prihod državi u njen proračun. Licemjerno je sada prebacivati teret odgovornosti na drugoga i opravdavati se, primjerice, time da je PDV nužan za penzije.*

Vojko Obersnel,  
riječki gradonačelnik,  
u Poslovnom dnevniku



»*Tražimo da se i predstavnicima banaka i HNB-a uključe u traženje rješenja za smanjenje cjenovnog udara. Banke moraju dati doprinos stabilizaciji standarda. Za to imaju dovoljno prostora u dobiti, a da ne posežu ni lipe u plaće i materijalna prava zaposlenih.*

Krešimir Sever,  
predsjednik Nezavisnih  
hrvatskih sindikata  
u Privrednom vjesniku