

Jesienią wystartuje budowa apartamentów przy ulicy Grochowskiej

# Drogie stołeczne lofty

**Tomasz Szpyt**

dziennikarz działu Warszawa

**Na terenie Polskich Zakładów Optycznych przy ul. Grochowskiej powstana pierwsza w stolicy luksusowe lofty.**

Inwestor, firma PZO Investment, dostał warunki zabudowy dla działki, a teraz przeprowadza ekspertyzy budynków i gruntu.

- Kończymy też opracowanie ankiety, która pozwoli nam określić preferencje przyszłych kupujących - mówi Adam Ploch, dyrektor marketingu i sprzedaży w PZO Investment.

Inwestor chce z budynków fabryki Polskich Zakładów Optycznych stworzyć najbardziej prestiżowy i elitarny zespół loftów w Polsce. Nie będzie to zadanie łatwe, bowiem poprzeczka została wysoko podniesiona przez lofty U Scheiblera w Łodzi i w krakowskim Młynie Ziarno.

Na razie nie wiadomo, jak będą dokładnie wyglądały pierwsze warszawskie lofty, choć wstępny projekt już jest - przygotował go architekt Stanisław Fiszer w swojej warszawskiej pracowni Fiszer Atelier 41.

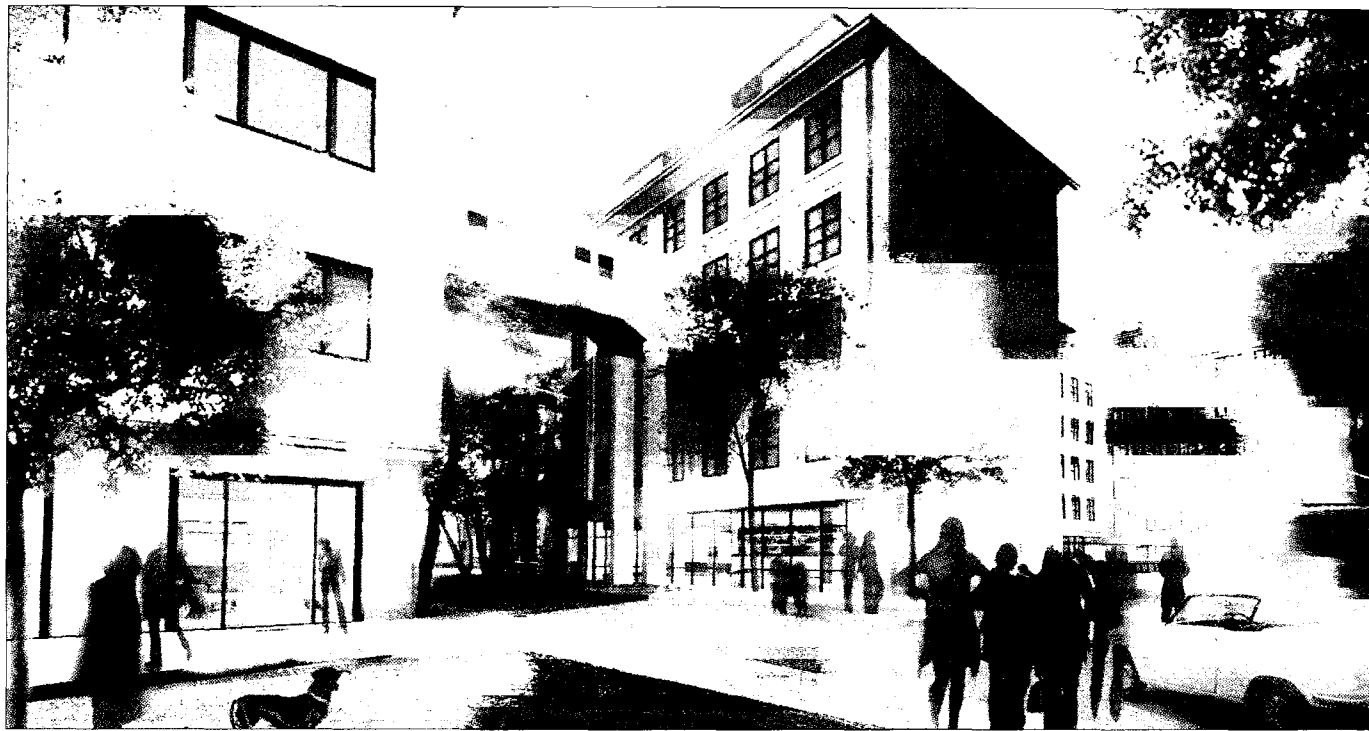
Na lofty przy Grochowskiej przeznaczono osiem tys. mkw. Pozwoli to na utworzenie kilkudziesięciu mieszkań o powierzchni od osiemdziesięciu do kilkuset

**Wśród Polaków o wysokich dochodach nastąpiła moda na mieszkania w zaadaptowanych starych fabrykach**

mkw. - Na życzenie klienta jesteśmy w stanie przygotować nawet 700-metrowy lokal - zapewnia Adam Ploch. - Większość z potencjalnych nabywców zainteresowana jest jednak mieszkaniami o powierzchni od 100 do 160 metrów kwadratowych - dodaje.

Chętni na zamieszkanie przy Grochowskiej będą musieli jednak za ten przywilej słono zapłacić. Lokale będą dostępne w dwóch opcjach. Przy wyborze średniej klasy materiałów mkw. będzie kosztował około 9 tys. zł. Cena wzrośnie o 3 tys., jeżeli przyszli mieszkańcy zdecydują się na zastosowanie takich materiałów jak granit, marmur, stal nierdzewna czy cegła historyczna.

Nawet w Warszawie takie ceny są jedynie w pobliżu centrum i to na lewym brzegu Wisły. Przypomnijmy, że kupujący w ubiegłym roku lofty U Scheiblera w Łodzi płacili po 4 tys. za mkw.



**Pierwsi lokatorzy apartamentów, które powstaną w budynku dawnych PZO, wprowadzą się jesienią przyszłego roku**

Deweloper chce przekonać potencjalnych nabywców na wyłożenie nierzadko ponad miliona złotych oryginalnością proponowanych lokali. Lofty przy Grochowskiej mają mieć wysokość 3,5 metra, a w niektórych przypadkach możliwe jest uzyskanie powierzchni o wysokości do 7 m. Każdy będzie też mógł liczyć na pomoc przy aranżacji własnego mieszkania, negocjowanie ceny oraz ustalenie harmo-

nogramu płatności. Do każdego lokalu, niezależnie od powierzchni, przypisane będą miejsca parkingowe w dwupoziomym garażu podziemnym. Inwestor zakłada też prowadzenie takiej polityki użytkowej, która pozwoli na utrzymanie i dalszy wzrost wartości lokalizacji. Stąd pomysł, by zaadaptować część pomieszczeń na funkcje usługowo-handlowe, które zajmą ok. 4 tys. mkw. powierzchni.

Deweloper nie ma jeszcze pozwolenia na budowę. Zapewnia jednak, że na listach rezerwacyjnych zapisano już kilkuset zainteresowanych. - To osoby, które szukały takich właśnie powierzchni. Ostatnio pojawili się też klienci instytucjonalni, ale bardziej zależy nam na tych, którzy kupują dla siebie - mówi Adam Ploch. A zainteresowani są przede wszystkim ludzie młodzi. - Większość z nich

ma 25 - 40 lat. To prawnicy, biznesmeni, specjaliści i menedżerowie, nie brak też ludzi ze świata kultury i sztuki - dodaje.

Na wprowadzenie się do pierwszych warszawskich loftów trzeba będzie poczekać jeszcze przynajmniej półtora roku. Na początku czerwca inwestor chce złożyć wniosek o pozwolenie na budowę. Prace powinny ruszyć na początku jesieni. Pierwsze lofty mają być go-

towe rok później, druga transza mieszkań ma zostać oddana do użytku na początku 2009 roku.

W kolejce czekają już następne zabudowania, które zostaną zaadaptowane na lofty. Kolejne mają powstać na terenie Wytwórni Wódek „Koneser”, w byłych zakładach Polleny przy ul. Szwedzkiej, w budynkach dawnej gazowni na Woli oraz na Powiślu w zabudowaniach po elektrociepłowni.