



[Wiadomości](#) [Zapowiedzi](#) [Finanse](#)
[Samorządy i administracja](#) [Prawo i przedsiębiorczość](#) [Praca](#) [Inwestycje i rozwój](#) [Zdrowie i uroda](#) [Profile firm](#) [Kadry](#) [Gospodarka](#)

Reklama

[Serwis ekonomiczny](#) > [Analizy i raporty](#) > [Gospodarka](#) > [Nieruchomości](#) > Dyskretny urok loftów

Dyskretny urok loftów

02-03-07 12:03:03:59, Monika Foltyn

Na rynku nieruchomości pojawiła się nowa jakość. Już nie przytulne M czy własny dom są szczytem marzeń wielu Polaków, a lofty – lokum do życia urządzone w starych postindustrialnych przestrzeniach: opuszczonych halach fabryk i kopalń, magazynach i przędzalniach. Najwięcej ogromnych mieszkań z widocznymi fragmentami murów i przemysłowych instalacji powstaje w Łodzi, a ostatnio również na Śląsku

Pierwsze lofty powstały w Nowym Jorku. Pofabryczne przestrzenie adaptowała amerykańska bohema poszukująca tanich bądź darmowych, a jednocześnie przestronnych oraz ekstrawaganckich pomieszczeń na pracownie i mieszkania. W ciągu kolejnych kilkudziesięciu lat surowe mury i duże, jasne przestrzenie inspirowały architektów i projektantów wnętrz. Za artystami poszli ludzie ceniący niestandardowe rozwiązania architektoniczne i specyficzny charakter loftów. W ten sposób wróciły do życia porty, hale fabryczne, magazyny i stare dzielnice, które dawniej służyły przemysłowi.

Z Ameryki moda przeniosła się do Anglii, Niemiec i Francji, a lofty, które pierwotnie były azylem ubogich artystów, obecnie cieszą się ogromnym zainteresowaniem również innych grup społecznych. W efekcie pomieszczenia takie błyskawicznie drożeją. Dziś lofty są najdroższymi mieszkaniami na Manhattanie i w Soho, gdzie za 500 m kw trzeba zapłacić 15 mln dol. Przesadnie windowane ceny sprawiają, że artystów niestety nie stać już na życie w loftach. Coraz częściej zagnieżdża się w nich biznesowa klasa średnia.

– *Mieszkanie w łofcie nie jest alternatywą dla klientów poszukujących przystołego "domku z bajki" w stylu wiejskim lub będącego odwzorowaniem dworku. Lofty to propozycja dla tych, którzy są otwarci na nowe doświadczenia* – mówi Monika Ślezińska dyrektor ds. marketingu i sprzedaży MK Inwestycje Sp. z o.o. w Katowicach, firmy która popularyzuje ideę loftów na Śląsku.

Polskie przestrzenie

W Polsce obiekty z przeznaczeniem na lofty, w większości przypadków, szczęśliwie zostały nienaruszone, dzięki czemu można zachować ich unikalny charakter i urządzić w nim mieszkanie o specyficznym klimacie. Z reguły lofty mają doskonałą lokalizację (w śródmieściu) wokół którego rozbudowano infrastrukturę – dogodne połączenia komunikacyjne lub drogowe, sąsiedztwo leciwych parków, sieć sklepów itp.

Do niedawna tego typu budowle lub ich część można było kupić bezpośrednio od właściciela. Obecnie rozkręcający się interes zwięszyli pośrednicy i deweloperzy, co w konsekwencji prowadzi do nieuniknionego wzrostu ich wartości.

– *W Polsce lofty stały się bardzo modne. Jest to konsekwencja różnorodności oczekiwań, jakie mamy w stosunku do swojej przestrzeni życiowej. To dobre wyjście dla osób poszukujących dużych powierzchni i otwartych na alternatywne rozwiązania przestrzenne* – mówi Łukasz Zagala, współtwórca pracowni architektonicznej Medusa Group.

W Warszawie, w siedzibie zakładów Polskiego Przemysłu Gumowego, w których wcześniej mieściła się przetwórnica konserw, a pierwotnie, od 1916 r. wytwórnia marmolady, dziś znajduje się Centrum Artystyczne Fabryka Trzciny. To kompleks artystyczno-edukacyjny, który stworzył Wojciech Trzciński, kompozytor, producent muzyczny i telewizyjny. Do adaptacji budynków, która trwała dwa lata, przygotowano ponad 3 tys. m kw wyremontowanych pomieszczeń. Najmniejsza sala w Fabryce Trzciny ma 110 m kw, największa 330 m kw. Na mieszkania, sklepy, kawiarnie, pracownie artystyczne i galerie będą przerobione również budynki Polskich Zakładów Optycznych. Przebudowie ulegną również budynki elektrociepłowni na Powiślu i Polleny przy ulicy Szwedzkiej. Pierwsze mieszkania w halach PZO mają zostać oddane do użytku w 2007 r. Cena loftów będzie uzależniona od lokalizacji. Według analityków najdroższe będą lokale na Powiślu, a ich ceny przekroczą wartość nowoczesnych apartamentów w śródmieściu. W Łodzi powstaje unikalna inwestycja, której celem jest rewitalizacja i adaptacja na mieszkanie zabytkowej XIX wiekowej fabryki Karola Scheiblera. 75 tys. m kw loftów "U Scheiblera" o wysokim standardzie powstanie w Księżym Młynie, w starych murach tkalni Unioteksu, w historycznej dzielnicy Łodzi. W przędzalni przy ul. Tymienieckiego powstanie 570 loftów.

Support Cyclone Victims

in Myanmar
(Burma). Donate
here to assist
disaster relief
efforts.

Public Service Ads by
Google

Lista osób chętnych do wykupienia tego typu mieszkań jest już od dawna zamknięta. Ceny wahają się od 6500 do 7500 zł za m kw. W listopadzie 2006 r., na rynku wtórnym ceny loftów w przędzalni Karola Scheiblera były wyższe o 2–3 tysiące w porównaniu z kwotą za jaką zostały sprzedane w lipcu. Najmniejszy z oferowanych loftów ma 52 m kw i kosztuje 367,8 tys. zł, za największy – 77 m kw trzeba zapłacić 507 tys. zł. 15 proc. wartości loftu trzeba uiścić podpisując umowę przedwstępną, resztę w 2008 r. po zakończeniu budowy. Lofty mają powstać także w zmodernizowanych budynkach dawnych Zakładów Przemysłu Wełnianego im. 9 Maja przy ul. Tylnej.

W Gdańsku, na terenach stoczni powstała Fundacja Wyspa Progress oraz Instytut Sztuki Wyspa - pierwsza w Polsce niekomercyjna instytucja o międzynarodowym profilu zajmująca się zagadnieniami współczesnej kultury artystycznej. Jej charakter i koncepcja programowa wyrasta bezpośrednio ze specyfiki miejsca w jakim jest ulokowana, jego historii i tradycji. W Gdańsku w lofly i biurowce mają się zamienić również hale i magazyny tzw. stoczni cesarskiej przy nabrzeżu.

Lofty na Śląsku

Pierwsze lofly w Polsce powstały w Bytomiu i Łodzi. W Bytomiu w dawnej lampiarni Zakładów Górniczo-Hutniczych "Orzeł Biały", w sąsiedztwie szybu Bolko. Pomysłodawcą i autorem projektu adaptacji był Przemysław Łukasik, współtwórca Medusa Group.

– W Polsce ludzie zdają sobie sprawę z różnorodności rynku, tak jak każdy z nas jest inny i ma odmienne upodobania, wymagania, lofly to odpowiednie przestrzenie dla osób zmęczonych estetyką katalogowych wnętrz – tłumaczy Przemysław Łukasik.

Sfinalizowanie pionierskiego w Polsce przedsięwzięcia wiązało się z licznymi niedogodnościami urzędniczo-biurokratycznymi.

– Nie było gotowych planów dla tego typu inwestycji. Koniunktura sprawia jednak, że wielu deweloperów zorientowało się, że można na tym zarobić. Powstaje zatem dla loftów kolejna szansa – wyjaśnia Łukasz Zagala.

Według specjalistów każdy budynek można zaadaptować na lofly. Wszystko zależy od zasobności portfela inwestora.

– Na początku w obiekt trzeba zainwestować, później koszty nie są już duże. Istnieją oczywiście obiekty skrajnie nieekonomiczne, np. hale z ceglаныmi ścianami, które chcemy zachować. Są również lofly, które można zaadaptować bardzo łatwo i za pomocą niewielkich środków – mówi Łukasz Zagala.

Od czasów powstania pierwszego w Polsce loftu minęło trochę czasu. Znikły związane z tym niektóre problemy administracyjne, ale pojawiły się inne.

– Pod hasłem loftów wznosi się nowe budynki i osiedla stylizowane na obiekty postindustrialne. To bardzo zła tendencja, nadinterpretacja i nadużycie – przekonuje Łukasz Zagala.

Na terenie zakładów "Orzeł Biały" powstaną kolejne lofly. Zaadaptowana zostanie łaźnia znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie szybu Bolko.

– Szyb oraz budynki przylegające zostaną zaadaptowane na muzeum. Umożliwi to zamieszkanie na terenach ściśle przemysłowych, zadbanych i zachowanych w autentycznym klimacie industrialnym – wyjaśnia Monika Ślezińska.

Muzeum utworzą podziemia oraz trzy kondygnacje o wysokości 3 m każda. Powstaną tu mieszkania o powierzchni od 100 do 200 m kw. Będą one otwarte, z możliwością podziału w zależności od potrzeb i preferencji klientów, a cały budynek zostanie oczyszczony, wyremontowany, ocieplony i ogrodzony. Mieszkania zostaną oddane do użytku w III kwartale 2007 r. Tego typu obiekty powstaną również w Piekarach Śląskich, gdzie zainwestują australijscy biznesmeni. Z kolei we Wrocławiu jeden z deweloperów chce zaadaptować dawne budynki XIX-wiecznego browaru przy ul. Inowrocławskiej.

– Chcemy przyczynić się do łamania stereotypów myślenia o luksusowych mieszkaniach i wspólnie na terenach poprzemysłowych budować enklawę apartamentów zapewniających wysoki standard życia. Wnętrza loftów dają ogromne możliwości kreacji przestrzeni. To niestandardowe obiekty, których surowość przenika się z komfortem i luksusem. Mieszkanie w łofcie łączy unikalny styl z wygodą – przekonuje Monika Ślezińska.

Kolejne lofly wraz ze sklepami, restauracjami i biurami zostaną oddane na terenie dawnego zespołu budynków koszarowych w Gliwicach. Pierwsze kompleksy mieszkaniowe mają powstać w pięciokondygnacyjnym spichlerzu. Na czterech piętrach powstaną 16 mieszkań o powierzchni od 180 do 300 m kw. Kupując największe z loftów w spichlerzu, trzeba liczyć się z wydatkiem rzędu 2,5 mln zł, metr kwadratowy kosztuje bowiem od 6 do 8 tys. zł. Pokazowy loft zostanie otwarty w lutym. W połowie br., w dwóch dawnych gliwickich magazynach wojskowych, powstaną 15 domów szeregowych.

Na Śląsku jest wiele obiektów poprzemysłowych. Większość z nich związana była z przemysłem ciężkim, dlatego ich zanieczyszczenie uniemożliwia przystosowanie do warunków mieszkalnych. Są jednak takie, które wolne są od szkodliwych substancji, a tworzenie w nich loftów to szansa na ich wskrzeszenie. Dzięki tego typu inwestycjom centra miast w Stanach Zjednoczonych i Europie Zachodniej przeżywają renesans. Dawniej zaniedbane dzielnice stają się atrakcyjne architektonicznie, ekskluzywne i prestiżowe. Istnieje duża szansa, że ten trend przyjmie się również u nas.

Strona główna |
Wiadomości Zapowiedzi
Finanse
Samorządy i administracja
Prawo i przedsiębiorczość
Praca
Inwestycje i rozwój
Oferty i przetargi
Profile firm
Ludzie biznesu
Napisz do nas Kontakt z
redakcją
© 2007-2008 Gospodarka
Śląska

