

Prestizj nie może być masowy

Beata Kalinowska 11-11-2007, ostatnia aktualizacja 11-11-2007 17:49

Czy zakup mieszkania w byłej fabryce lub przędzalni za grube pieniądze to dobra inwestycja? Liczba miłośników loftów jest ograniczona, a oferta staje się coraz bogatsza



źródło: Rzeczpospolita

[+zobacz więcej](#)

Lofty to specyficzna inwestycja. Modne od lat na Zachodzie, u nas pojawiły się stosunkowo niedawno. W języku angielskim loft oznacza górne piętro składu lub fabryki. W Polsce nazwa ta przyjęła się na określenie zaadaptowanych na mieszkania i galerie dawnych fabryk i hal produkcyjnych. Dla nikogo nie ulega wątpliwości, że lofty to specyficzna oferta – dla koneserów. Lofty nie są tanie, ale wymagają specyficznego odbiorcy, bo nie każdemu, kto ma pieniądze, odpowiadają klimaty postindustrialne.

Lofty są trudne

Lofty powstają w starych, często zabytkowych murach. Doprowadzenie ich nie tylko do stanu używalności, ale wręcz do takiego, żeby można było tam urządzić luksusowe mieszkania, wymaga naprawdę dużych pieniędzy. Może dlatego do budowy loftów wzięli się u nas inwestorzy zagraniczni. – Nie jest to proste zadanie. Są kłopoty nie tylko od strony technicznej, a także od strony faktycznego zainteresowania klientów – mówi dr Paweł Grząbka, dyrektor zarządzający w CEE Property Group.

Australijska firma Opal Property Developments, która buduje w Łodzi projekt „U Scheiblera”, chciała wejść na giełdę w czerwcu tego roku, ale musiała odłożyć debiut, gdyż nie mogła znaleźć firmy, która odrestaurowała by lofty za kwoty, które założyła. Irlandzka firma deweloperska Menolly Poland, która inwestuje w elektrociepłownię na Powiślu, miała rozpocząć sprzedaż na początku tego roku i jeszcze do tej pory jej nie uruchomiła. – Jeśli projekt jest niewielki i obejmuje np. 20 loftów, to jest to oferta atrakcyjna i z pewnością znajdą się miłośnicy. Ale jeśli tak jak w Łodzi jest np. 500 loftów w jednym miejscu, w jednym budynku, to traci to walor prestiżu i robi się masówka – uważa dr Paweł Grząbka.

A ofert przybywa

Najbardziej znane są chyba łódzkie lofty, które powstają w XIX-wiecznej fabryce Karola Scheiblera. W historycznej dzielnicy Łodzi – Księżym Młynie, w starych murach fabryki, powstaną wyjątkowe, nowoczesne apartamenty. W Warszawie lofty mają powstać m.in. w budynkach Polskich Zakładów Optycznych przy Grochowskiej, we wspomnianej Elektrociepłowni na Powiślu, w dawnej wytwórni wódek Koneser przy ul. Żąbkowskiej i w budynkach Polleny przy ul. Szwedzkiej, a także na Woli na terenach Zakładów Róży Luksemburg oraz Gazowni. Lofty powstają też w Krakowie i znacznie mniejszych miastach, np. w Gliwicach w dawnym spichlerzu, który jest zabytkiem z XIX wieku. Budynek spichlerza znajduje się w bardzo atrakcyjnej części Gliwic wypełnionej niską i średnio wysoką zabudową rezydencjonalną, co jest rzadkością w lokalizacji obiektów i terenów poprzemysłowych. Obiekt otoczony jest starodrzewiem i znajduje się na terenie tworzonego kompleksu mieszkalno-usługowego w pobliżu parku Grunwaldzkiego i gliwickiego rynku.

Są też projekty indywidualne – ideę loftów w Polsce zapoczątkował Przemysław Łukasik z medusagroup, który kupił i zaadaptował na warunki mieszkalne budynek byłej lampiarni przy szybie Bolko byłych Zakładów Orzeł Biały i zamieszkał tam wraz z czteroosobową rodziną. Loft nazwany został Bolko-loftem.

Koszty utrzymania

– Inwestycję Scheiblera w Łodzi znam tylko z zewnątrz i wygląda ona wspaniale, bo architektura byłej przędzalni jest naprawdę piękna – mówi Jacek Bielecki z Polskiego Związku Firm Deweloperskich. – Ale nie wiem, czy 500 loftów na takie miasto jak Łódź to nie za wiele.

Co prawda angielski fundusz inwestycyjny jednego dnia wykupił ponad 100 loftów w łódzkiej inwestycji, ale i tak oferta do sprzedaży wciąż pozostaje bogata. Jacek Bielecki obawia się, że w przypadku loftów, poza jednorazowym dużym wydatkiem, w grę mogą wchodzić także wysokie koszty utrzymania.

– Chodzi zwłaszcza o ogrzewanie. Energia elektryczna drożeje i ta tendencja na pewno się utrzyma, a lofty mają duże kubatury. Pytanie więc, czy ten czynnik nie wpłynie na zmniejszenie atrakcyjności tej oferty – mówi Jacek Bielecki. – Poza tym uważam, że to dobra propozycja dla młodych yuppies, a co potem? – zadaje pytanie.

Ceny loftów

Σ Łódź „U Schaiblera” – pierwszy etap – 4 tys. zł za mkw., drugi etap – 7 – 8 tys. zł za mkw.

Σ Bydgoszcz Arkada Park – 7 – 8 tys. zł za mkw.

Σ Inne projekty nie są praktycznie w sprzedaży. Menolly i Koneser planują ceny na poziomie kilkunastu tysięcy zł za mkw.

Rzeczpospolita

[Najlepsze oferty mieszkań](#) Już prawie 500 tys. ofert! Znajdź z nami swoje mieszkanie!

[Wilgoć w Twoim domu?](#) Wypróbuj Metylan Stop Wilgoci. Skutecznie redukuje nadmiar wilgoci

[Mieszkania w Poznaniu](#) Przejrzyj Setki Ofert Mieszkań Sprawdź jak Niskie są Ceny!

Zadna część jak i całość utworów zawartych w dzienniku nie może być powielana i rozpowszechniana lub dalej rozpowszechniana w jakiegokolwiek formie i w jakikolwiek sposób (w tym także elektroniczny lub mechaniczny lub inny albo na wszelkich polach eksploatacji) włącznie z kopiowaniem, szeroko pojętą digitalizacją, fotokopiowaniem lub kopiowaniem, w tym także zamieszczeniem w Internecie - bez pisemnej zgody PRESSPUBLICA Sp. z o.o. Jakiegokolwiek użycie lub wykorzystanie utworów w całości lub w części bez zgody PRESSPUBLICA Sp. z o.o. lub autorów z naruszeniem prawa jest zabronione pod groźbą kary i może być ścigane prawnie.