

Prawo Dobra Firma Prawo dla Ciebie Samorząd Sfera Budżetowa Fundusze UE sklep.rp.pl Long Walk Prawnicy  
 Wiadomości Ekonomia Pieniądze Praca Nieruchomości Styl Życia Zdrowie Podróże First Class tv.rp.pl Blogi  
 Kupno, sprzedaż Wynajem Budowa i remont Kredyty Specjaliści Prawo Podatki i opłaty Przydatnik

rp.pl » Nieruchomości » Kupno, sprzedaż » Informacje z rynku » Nieruchomości mieszkaniowe » Warszawa i okolice

## Mieszkania w zagłębiu biurowym

Dorota Kaczyńska 07-12-2008, ostatnia aktualizacja 07-12-2008 08:49

**Na klientów czekają tu głównie lokale dwu- i trzypokojowe w wielkiej płycie, które można nabyć w cenie ok. 8 tys. zł za 1 mkw. Znacznie rzadziej trafiają się kawalerki oraz oferty z nowszych projektów**



źródło: gratka.pl

Inwestycje mieszkaniowe mają odmienić oblicze Służewca

[+zobacz więcej](#)

Oblicze Służewca ciągle się zmienia. W latach 50. i 60. powstawały tu liczne zakłady przemysłowe, przy których budowano osiedla dla kilkudziesięciu tysięcy mieszkańców.

– W połowie lat 60. funkcjonowało tu ponad 30 zakładów zatrudniających ok. 12 tys. osób. W 1965 r. powstały zakłady Tewa obecnie zastąpione przez centrum biznesu przy ulicy Wołoskiej. W pierwszej połowie lat 90. wybudowano pierwsze nowe centrum biurowe poza centrum Warszawy Curtis Plaza, a pod koniec lat 90. otworzono Galerię Mokotów – opowiada Jerzy Sobański, szef agencji nieruchomości Akces Polska. – Ekspansja firm budujących głównie obiekty biurowe trwa cały czas – dodaje.

### Pod skrzydłami Mokotowa

Zdaniem Marcina Jańczuka z agencji nieruchomości Metrohouse zmiana wizerunku Służewca z przemysłowego na biurowy dobrze służy rozwojowi budownictwa mieszkaniowego. – Dużą grupą zainteresowanych zakupem mieszkań w tym rejonie są pracownicy pobliskich biurowców oraz inwestorzy, którzy liczą na łatwy wynajem mieszkań, biorąc pod uwagę potencjał pobliskich budynków komercyjnych – mówi Marcin Jańczuk. – Niewątpliwym minusem zamieszkiwania w pobliżu biurowców są zakorkowane i zastawione samochodami uliczki osiedlowe. Coraz większy tłok jest zmartwieniem mieszkańców Służewca – dodaje.

Dla wielu osób szukających mieszkania jest to jednak nieciekawa część Warszawy. – Nasi klienci decydują się kupić mieszkanie ze starej substancji, ponieważ jak na tak dobre położenie i komunikację ceny są tu konkurencyjne w porównaniu z innymi rejonami miasta. Za lokale w wielkiej płycie trzeba zapłacić od 7,5 do 8,5 tys. zł, a za nowsze, zbudowane po 1990 r., do 9,5 zł za 1 mkw. – opowiada Jerzy Sobański.

Natomiast ceny lokali w nowych inwestycjach sięgają 9,5 – 12 tys. zł za mkw. – Te stawki nie odbiegają więc znacznie od podobnych ofert zlokalizowanych w innych miejscach Mokotowa – zauważa Jańczuk.

Sobański dodaje, że podaż mieszkań na Służewcu, podobnie jak w innych rejonach Warszawy, jest większa, niż była przed rokiem. Najwięcej znajdziemy lokali dwupokojowych o pow. ok. 50 mkw. i trzypokojowych do 60 mkw., w wielkiej płycie. Trafiają się oferty nowych mieszkań – głównie dwupokojowych powyżej 50 mkw. i trzypokojowych o powierzchni ok. 80 mkw. Niedużo, w porównaniu z innymi dzielnicami Warszawy, znajdziemy tu kawalerek do 30 mkw. i dużych lokali powyżej 120 mkw.

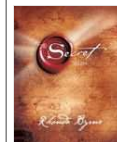
– Podaż mieszkań z rynku wtórnego w tym rejonie jest dodatkowo wspomagana ofertami nowych mieszkań w różnej fazie realizacji. Obok sąsiadujących z pobliskimi terenami biurowymi mieszkań w budynkach wybudowanych w technologii wielkiej płyty znajdziemy także nowoczesne apartamenty – tłumaczy Marcin Jańczuk.

Jednocześnie deweloperzy, promując swoją ofertę, mają skłonności do podciągania lokalizacji swoich inwestycji na Służewcu pod Stary Mokotów, którego reklamować już nie trzeba.

– Przytoczę tu cytaty z dwóch ulotek reklamowych: „Projekt Mozaika Mokotów przenosi śródmiejski styl i charakter na warszawski Mokotów”; „nowoczesny kompleks mieszkalny Hubertus (...) to spokojne i bezpieczne małe miasteczko na Mokotowie” – opowiada Jerzy Sobański.

Czy w tej dzielnicy mają szansę powstawać projekty mieszkaniowe z wyższej półki? Teoretycznie tak. Jednak z jednej strony muszą to być koncepcje bardzo przemyślane i wpisane w otaczający je pejzaż biurowców, z drugiej niezbędna jest poprawa infrastruktury tego rejonu. Dziś trwają prace nad nowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

książki



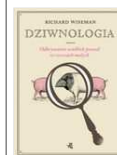
35,99 zł

**Sekret**  
Byrne Rhonda



25,99 zł

**Dom na pustkowiu**  
Andrea Maria Schenkel



37,99 zł

**Dziwnologia**  
Wiseman Richard

DRUKUJ Z KYOCERĄ

DOSTĘP SMS

WYŚLIJ

LICENCJONOWANIE

GOOGLE

BLIPNIJ

STUMBLEUPON

FACEBOOK

Wyjątkowa oferta dla firm!  
Tylko 23 zł

[Cennik serwisów płatnych](#) | [Prenumerata](#) | [Regulamin](#) | [Reklama](#) | [O nas](#) | [Praca i staże](#) | [Kontakt](#)  
© Copyright by Presspublica Sp. z o.o.