

Reality i pro logistiku

Nezávislá společnost PROFESSIONALS s.r.o. je úspěšnou českou realitní kancelář. Její tým zkušených pracovníků se specializuje převážně na pronájem a prodej komerčních nemovitostí, prodej bytů v nových developerských projektech, prodej nemovitostí a residenční pronájmy. Na jejich plány v oblasti logistických projektů jsme se zeptali pana Tomáše Dudy, ředitele společnosti a Ing. Petra Mrázka, specialisty na komerční prostory.



Tomáš Duda, ředitel společnosti

Pane řediteli, společnost Professionals působí na realitním trhu v České republice již od roku 1993 a stala se díky své serióznosti jednou ze stálic. Porevoluční začátky byly s rozumným podnikatelským záměrem poměrně „snadné“. Doba se však mění, jak složitě je čelit dnešní konkurenci a čím se od ní odlišujete?

Tomáš Duda: Již od počátku působení na českém realitním trhu klademe důraz na naprostou profesionalitu našich zaměstnanců. Jedná se především o jazykovou vybavenost, stavební, právní a daňové povědomí a celoživotní vzdělávání. Týmový přístup a dokonalá znalost místního prostředí nám poskytuje náskok před naší konkurencí. Díky našim dlouholetým kvalitním vztahům s jednotlivými developery, svému zkušenému týmu, profesionálnímu přístupu a širší nabídce služeb jsme na špičce ve svém oboru.

Do dnešní doby jste známí také na trhu komerčních nemovitostí v oblasti pronájmu a prodeje kancelářských prostor. Co Vás vede ke změně orientace na větší logistické a průmyslové nemovitosti?

Tomáš Duda: Naše začátky byly spojeny také s potřebami manažerů zahraničních společností, kteří u nás začínali na začátku 90. let podnikat. Tehdy se jednalo o zajištění jejich residenčního bydlení. Poptávka se však v krátké době začala ubírat směrem k širšímu portfoliu služeb a tak jsme rozšířili svou nabídku i o komerční pronájmy kancelářských a výrobních prostor, samozřejmě i v ucelených balíčcích. Stejně tak i naše zaměření do oblasti logistických a průmyslových nemovitostí si vyžádala poptávka našich klientů, současně s rozvojem logistického odvětví. Mezi naše zákazníky v této oblasti tak dnes patří jak koneční uživatelé skladových prostor, tak i velcí logističtí operátoři.

Je proniknutí na tento rychle se rozvíjející, ale z větší části již nasycený trh ještě zajímavé? Jak se projevují ve Vaší oblasti negativní ekonomické vlivy?

Ing. Petr Mrázek: Logistický trh je v současnosti v našich podmínkách stále dynamicky se rozvíjející

odvětví. Přes veškeré negativní vlivy od vývoje kurzu koruny, přes rostoucí ceny ropy až po stagnaci některých vyspělých světových ekonomik, je zájem výrobních podniků a logistických operátorů o nové prostory stoupající. Zájem se však přesouvá z velkých logistických center v okolí Prahy do menších objektů v jednotlivých regionech, které lépe vyhoví distribučním potřebám daného zákazníka. Jedná se převážně o malá distribuční střediska o rozloze do 1000 m² skladové plochy. Tento trend dává příležitost i majitelům menších skladových kapacit, aby oslovili našim prostřednictvím vhodné zájemce.

Jaké služby od Vás mohou zákazníci v oblasti logistických nemovitostí očekávat?

Ing. Petr Mrázek: Protože naše realitní kancelář spolupracuje v podstatě se všemi developery pohybujícími se na našem trhu, můžeme zákazníkům nabídnout široké portfolio potřebných prostor. Přestože máme oproti zahraničním nadnárodním společnostem možná klikatější cestu k velkým světovým developerům, podařilo se nám zásluhou našich seriózních obchodních vztahů navázat úzkou spolupráci se všemi důležitými hráči na českém trhu. Díky tomu našim zákazníkům poskytujeme širší nabídku, která není zaměřena pouze na konkrétní projekty. Svým zákazníkům nabízíme od pronájmu skladových prostor, přes možnost doporučení vhodného logistického operátora až po složitější sklovení a pokrytí celkového projektu včetně



Ing. Petr Mrázek, specialista na komerční prostory

kancelářských prostor a residenčního bydlení. Současně můžeme vlastníkům a nájemcům skladových areálů pomoci v naplnění jejich volných kapacit. To vše za výhodnějších cenových podmínek, než které mohou jednotlivci při nejlepší snaze dosáhnout.

Pane řediteli, jaký vývoj na trhu komerčních nemovitostí můžeme očekávat? Nehrozí nám, že se Česká republika stane jedním velkým průmyslově logistickým parkem s ostrůvky novodobých sídlišť?

Tomáš Duda: Poptávka po logisticky zajímavých nemovitostech se u nás postupně přesouvá z center v okolí Prahy, Brna a Ostravy do menších regionálních měst. Tento trend je ovlivněn i rozvojem dálniční sítě. Jedná se o poptávku po malých a středních výrobních a skladových areálech, převážně doplněných o administrativní prostory vhodné pro řízení skladových činností. Tento zájem sebou přináší i novou výstavbu logistických parků, ale při správné kombinaci lze využít stávajících nevyužitých prostor, které mohou projít vhodnou rekonstrukcí a úpravou. Přestože při jízdě po českých dálnicích můžete dospět k pocitu jednolitého průmyslového parku, domnívám se, že je a i v budoucnu bude v naší zemi dostatek krásných průmyslovou výstavbou nedotčených míst. ■



professionals®

tel.: 224 964 680

www.professionals.cz



Naše činnost:

- prodej a pronájem logistických areálů a skladových ploch
- prodej a pronájem výrobních areálů
- poradenství v oblasti skladování
- vyhledávání nemovitostí na zakázku

VE DNECH OD 23. DO 27. ZÁŘÍ 2008 NÁS NALEZNETE NA VELETRHU FOR ARCH 2008 (hala 1 stánek G50)