

Zákazník a jeho požiadavky na užívateľskú a ekonomickú hodnotu nehnuteľnosti

Andrej Lehocký
Director / Consulting Division
Colliers International

COLLIERS
INTERNATIONAL

Our Knowledge is your Property

Colliers International

Realitno-konzultačná spoločnosť




- Špecializácia
 - Administratívne priestory
 - Obchodné priestory
 - Výroba a logistika
 - Investment
 - Oceňovanie nehnuteľností
 - Consulting
- Komerčné nehnuteľnosti
- Lokálna flexibilita v rámci globálnej platformy

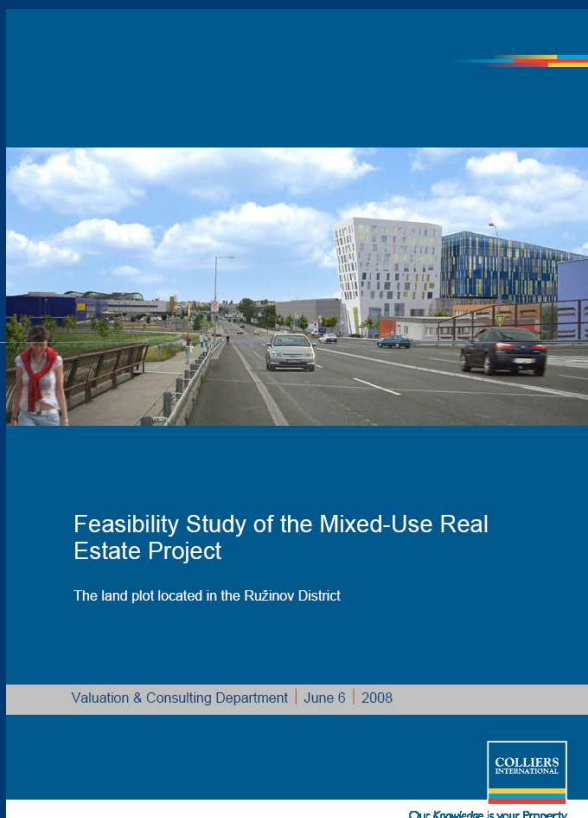
Central and Eastern Europe



Úzka
spolupráca/koordiná
cia aktivít v rámci
strednej a východnej
Európy pomáha
efektívnemu a
odbornému rastu
slovenskej pobočky

- 
- ▶ Štúdia realizovateľnosti
 - ▶ Ponuka verzus koncový spotrebiteľ/trh
 - ▶ Dispozičné riešenia developerských/realitných projektov

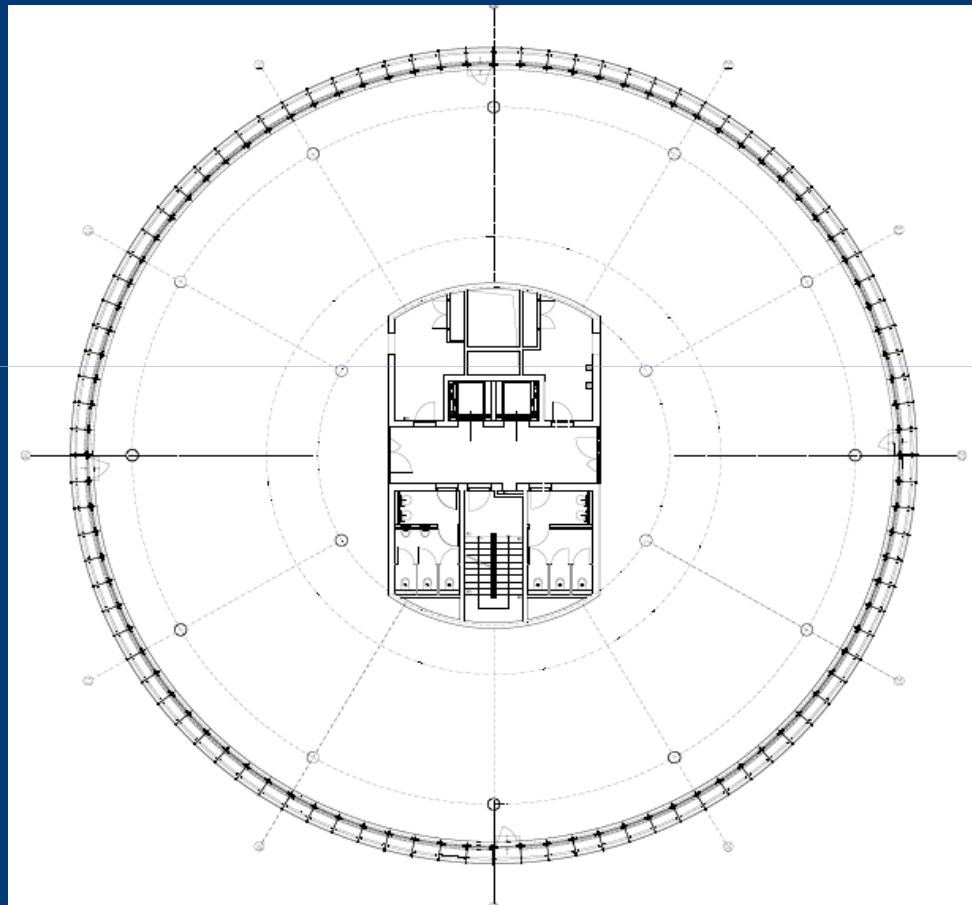
Štruktúra Štúdie Realizovateľnosti



- Analýza stavebného pozemku a lokality
- Trendy a vývoj na trhu s komerčnými nehnuteľnosťami
- Analýza dopytu v rámci dotknutých segmentov
- SWOT analýza
- Finančná analýza projektu
- Odporúčania finálneho konceptu – konzultácie pôdorysov s architektom/investorom

Dispozičné riešenie a ich vplyv na (ne) úspech projektu

Administratívna budova



- Atypický tvar pre administratívne priestory
- Menšia efektivita/variabilita interiéru – sú s ňou spojené vyššie náklady na prenájom a následnú správu
- Klient so 100 zamestnancami potrebuje väčšie priestory ako v klasickom pôdoryse

Nákupné centrum



- Dizajn centra, čo do exteriéru a interiéru je hodnotený ako B-
- čiastočné podhľady v spoločných priestoroch
- nejednotnosť dizajnu maloobchodných jednotiek
- nedostatok denného svetla v bočných pasážach
- lacná dekorácia
- Pôdorys obchodného centra je málo čitateľný a neprehľadný
- Food-court je umiestnený v priamom susedstve s maloobchodnými jednotkami, nedostatočne oddelený od obchodnej pasáže
- Atd. . .

Stĺp v strede obchodnej pasáže



Nedostatok denného svetla



Food court obkolesený maloobchodnými jednotkami

