

Nowoczesny biurowiec w zabytkowym pałacu

●● **W marcu do odnowionego pałacu Młodziejowskiego wprowadzić ma się Organizacja Bezpieczeństwa i Współpracy w Europie.**

- Na pałacach można policzyć historyczne budynki, które z sukcesem zaadaptowano na biurowce. Nam się to udało - przekonuje inwestor, który kończy renowację pałacu Młodziejowskiego przy Miodowej. W lutym wprowadza się tu Organizacja Bezpieczeństwa i Współpracy w Europie.

- Finiszujemy prace adaptacyjne i za kilka tygodni pałac będzie już siedzibą Organizacji Bezpieczeństwa i Współpracy w Europie reprezentowanej przez Ministerstwo Spraw Zagranicznych - mówi Radosław Sieroń, prezes firmy Mermaid Properties, do której należy pałac. Organizacja zajmie dwie trzecie jego powierzchni, czyli 4,3 tys. m. Reszta ponad 2 tys. m czeka na wynajem.

- Pałac to dobra lokalizacja dla MSZ ze względu na prestiż, historię i jego lokalizację - chwali Sieroń.

Pałac położony jest między ulicami Podwale a Miodową. Z jego okien od strony Podwale widać plac Zamkowy i panoramę Starego Miasta. Od południa pałac Branickich, natomiast od ul. Miodowej kościół i Pałac Kapucynów.

W pałacu Młodziejowskiego ponad 200 lat temu stacjonowało carskie wojsko. Przez ostatnie lata mieściło się w nim wydawnictwo PWN.

Mermaid Properties miało wobec pałacu inne plany. Kupując ten budynek w 2006 r. za 34 mln zł, firma zapowiadała, że urządzi eksclu-

zywny apartamentowiec z 20 rezydencjami o powierzchni od 70 do 450 m kw. Zaplanowano część fitness i basen oraz winiarnię. Ceny apartamentów miały dochodzić do 40 tys. zł za metr. Prace nad projektem Mermaid zakończyło, kiedy kryzys gospodarczy wkraczał w najostrejszą fazę. Później zapadła decyzja, by ratować inwestycję, ale zamiast kosztowych mieszkań zaadaptowano pałac na biura.

- Włożyliśmy w projekt sporo pracy. Nie jest łatwo przekształcić pałac o architekturze z połowy XVIII wieku w biurowiec. Udało się to nam dzięki współpracy z fachowcami - zapewnia Sieroń. - Pałace, kamienice, dworki to wciąż produkty niszowe, uważam, że mają duży potencjał. To kosztowne, ale dobre rozwiązanie szczególnie dla kancelarii prawnych, banków - dodaje.

Pałac ma nowe drewniane okna, na wzór oryginalnych, odrestaurowano marmurowe schody, kutą balustradę oraz zdobienia. Firma zainstalowała nowy system klimatyzacji i wentylacji, sieć LAN i dwa niezależne źródła zasilania.

Budynek, który ma cztery kondygnacje i jedną podziemną, nie ma jednak wystarczającej liczby miejsc parkingowych. Balansuje zaś na granicy, która umożliwiła inwestycję. - Mamy 22 miejsca na dziedzińcu. Wiem, że to mało, ale większy parking pociągałby ogromne koszty - tłumaczy Sieroń.

Całość prac kosztowała inwestora blisko 50 mln zł. Po pełnej komercjalizacji pałacu Młodziejowskiego będzie szukał inwestora finansowego, który kupi obiekt. ●

WOJCIECH GREJCIUN