

Menolly podliczone

130

mln zł ▶ Tyle Menolly Poland zapłaciło właścicielowi Elektrowni Powiśle, spółce Vattenfall, za zażytkowy obiekt wraz z należącą do niego niezabudowaną działką.

1

mln zł ▶ Taka będzie wartość inwestycji Menolly Poland w kompleks Nowe Powiśle, który powstaje na terenie Elektrowni Powiśle.

2

mln zł ▶ Tyle kosztował remont kapitalny willi Stefana Starzyńskiego.



Bohaterski obrońca

◀ **Stefan Starzyński** (1893-1944) w niepodległej Polsce pełnił wiele funkcji, m.in. dyrektora departamentu i wiceministra w Ministerstwie Skarbu, wiceprezesa Banku Gospodarki Krajowej. Był posłem na Sejm z ramienia Bezpartyjnego Bloku Współpracy z Rządem. 2 sierpnia 1934 r. został komisarzem prezydentem miasta. W grud-

niu 1937 r. z jego inspiracji powstał czteroletni plan rozbudowy miasta. Początkowo nieakceptowany przez mieszkańców, 18 grudnia 1938 r. wygrał wybory. We wrześniu 1939 r. pozostał w mieście. Od 8 września był komisarzem cywilnym przy Dowództwie Obrony Warszawy, potem Armii Warszawa. Aresztowany przez gestapo 27 września 1939 r. Symboliczny grób ufundowano mu na Powązkach.

Puls Biznesu
Wtorek 19 VIII 2008

(13)

Dom prezydenta

REPORTAŻ Dzięki Irlandczykom blasku nabrała willa Stefana Starzyńskiego na Starym Mokotowie.

Agnieszka Mazurek

☎ 022-333-99-36

Sierpniowe południe na Starym Mokotowie. Szykowne willę z dwudziestolecia międzywojennego toną wśród kwiatów zadbanych ogrodów. W jednym z nich, przy Jana Henryka Dąbrowskiego 72, umówiona jestem z przedstawicielem irlandzkiego dewelopera Menolly Poland. Wysypiana kamyczkami ścieżka prowadzi w kierunku głównych drzwi. Nad nimi stylowa tabliczka z adresem domu: Szustra 72.

Ale ja przyjechałam na Dąbrowskiego. Ulica Szustra nie istnieje przecież na oficjalnych mapach stolicy. Skąd zatem napis?

— Pamiętka. Przed wojną biegła tędy ulica upamiętniała Franciszka Szustra, przemysłowca z Mokotowa. Wtedy posesja pod nr 72 należała do Stefana Starzyńskiego, prezydenta miasta. O, tu za płotem domu stoi tablica pamiątkowa — pokazuje Piotr Olbryś, dyrektor generalny Menolly Poland.

Po wojnie władze komunistyczne chciały wymazać z pamięci Franciszka Szustra. Zmieniono więc patrona ulicy, ale na szczęście pozostawiono starą numerację. Dlatego ta historyczna liczba nadal widnieje nad domem prezydenta.

Przygoda na Mokotowie

Dla Irlandczyków przygoda na Mokotowie zaczęła się w 2005 r. Wtedy Menolly Poland kupiła nieruchomości i przystąpiła do planowania jej renowacji. Po uzyskaniu stosownych pozwoleń ruszyły prace budowlane.

— Byliśmy już właścicielami innego zabytku Warszawy — Elektrocieplowni Powiśle. Rewitalizacja willi Starzyńskiego stała się naszą wizytówką. Pokazuje, co potrafimy zrobić oraz jak chcemy traktować historyczne budowle miasta — opowiada Piotr Olbryś.

Dopiero od kilku tygodni pracownikom biura nie towarzyszą ekipy budowlane. Dom jest po kapitalnym remoncie



▶ **Chłuba dewelopera:** Odnowiona willa Stefana Starzyńskiego to nie tylko wizytówka Menolly Poland, której dyrektorem generalnym jest Piotr Olbryś, lecz także doskonała inwestycja. [FOT. WM]

przeprowadzonym pod czujnym okiem konserwatora zażytkowy.

— Posesja była całkowicie zdemolowana. Prace pochłonęły około 2 mln zł — mówi przedstawiciel Menolly.

Dotychczasowe prace objęły m.in. wymianę instalacji, stolarki, remont poszczególnych pokoi, łazienek, tynków, murów zewnętrznych oraz izolację wodną podziemi. Urzędnicy miejscy zgodzili się też na dobudowę drewnianego ogrodu zimowego. Ale nie dopuścili do nowoczesnego ocieplenia domu, gdyż to by zmieniło wygląd elewacji. Willa ma około 200 mkw. na parterze i na pierwszym piętrze. W budynku jest także nieużytkowe poddasze. W latach 60. dobudowano mały garaż. Dom wykorzystywany jest jako biuro dewelopera. Pracownikom już zaczyna być ciasno.

A przecież za pieniądze włożone w zakup oraz remont willi można byłoby wynająć znacznie więcej komfortowej powierzchni biurowej w nowoczesnym obiekcie.

— Ale to nie byłby dom Starzyńskiego na Starym Mokotowie. To wyjątkowa wartość — mówi dyrektor Olbryś.

Willa powstała w 1930 r. Wtedy ta część miasta znajdowała się na obrzeżach stolicy. Atutem lokalizacji była niska cena działki pod zabudowę. Stefan Starzyński był prezesem Koła Przyjaciół Mokotowa. Budując willę w tym miejscu, przyciągał kolejnych inwestorów. W domu mieszkał wraz z żoną Pauliną do jej śmierci w 1937 r. Ostatnie dwa lata spędził tu samotnie. Podczas obrony Warszawy zajęty pracą prezydent padł ofiarą szabrowników. Willę okradziono z najcenniejszych przedmiotów. Kiedy prezydenta aresztowało gestapo, w domu mieszkali jego krewni. Willa spłonęła w czasie powstania. Nowi właściciele podnieśli ją z gruzów w 1949 r.

Niestety, nie zachowały się plany oryginalnego budynku. Korzystano niemal wyłącznie z zarysu pozostałych murów, wyglądu sąsiednich kamienic, być może także ze wspomnień mieszkańców. Z tego czasu zachowały się plany odbudowy oraz decyzje administracyjne władz miasta. W latach 60. dobudowano garaż. Rok temu Irlandczycy, doceniając piękno okolicy i historię domu, a także przyszłą wartość nieruchomości — postanowili przywrócić jej świetność.

Wieloletnia inwestycja. Nawet w dobie spowolnienia na rynku nieruchomości. — Zabytkowe willę w modnych częściach dużych miast rządzą się swoimi prawami. Ograniczona podaż powoduje, że ich ceny są dużo wyższe od przeciętnych. Dlatego krąg nabywców jest dość ograniczony: do bardzo zamożnych osób lub firm szukających atrakcyjnego miejsca na siedzibę. Ostatnio pojawiła się moda adaptowania miejsc, w których mieszkały znane osobistości na restauracje czy hotele. Splendoru dodaje im historia — mówi Krzysztof Kieszkowski z Polanowscy Nieruchomości.

Zdaniem specjalistów z branży, takie willę są odporne na zawirowania cen na rynku i stale podnoszą swoją wartość. Klient szukający zabytko-

wych nieruchomości, zwłaszcza tak wyjątkowych jak willa Starzyńskiego, musi uzbroić się w cierpliwość. Poczekać, aż ktoś będzie chciał sprzedać dom.

Jaka może być wartość willi przy Dąbrowskiego 72? Odpowiedź nie jest jednoznaczna. — Trudno ją porównywać z innymi budynkami. Nawet o podobnych parametrach. Myślę, że cena za metr kwadratowy willi Starzyńskiego będzie oscylowała około 20 tys. zł (może się wahać od 15 do 22 tys. zł za mkw.). Nieruchomość może być warta szacunkowo 3-4 mln zł. Takie oferty to rzadkość i podobnie jak kamienice na Krakowskim Przedmieściu czy Nowym Świecie osiągają zawrotne wartości — podsumowuje Krzysztof Kieszkowski. ■

Wizytówką dewelopera jest nie tylko wizytówka de-