

Colliers International a consiliat vânzarea birourilor Liberty Technology Park din Cluj-Napoca



Compania de consultanță imobiliară Colliers International a consiliat Fribourg Development în vânzarea complexului de birouri Liberty Technology Park din Cluj-Napoca. Colliers International a oferit și consultanță în vederea obținerii finanțării pentru achiziție, cumparatorul fiind reprezentat de dezvoltatorul imobiliar White Star Real Estate și partenerul sau de capital, o universitate americană de top.

Parteneriatul între un investitor imobiliar și o instituție de învățământ este o practică obișnuită în țările vestice, însă achiziția Liberty Technology Park marchează o premieră pentru piața din Cluj și din România, schimbând tipologia investitorilor prezenți pe plan local.

“Achiziția unui proiect de birouri de succes, cum este Liberty Technology Park, de către un investitor imobiliar asociat cu fondul de investiții al unei instituții de învățământ este un caz atipic pentru România. Numeroși jucători imobiliari se așteaptă să vadă tranzacții foarte mari încheiate pe piața locală, dar, în această situație, valoarea tranzacției înseamnă mai mult decât lichiditate. Având în vedere tipologia partenerului de capital și profilul de risc pe care acesta îl poate asuma, tranzacția va avea un impact semnificativ din punct de vedere al business-ului. Acest context cu totul nou pentru piața imobiliară este favorabil oportunităților de investiții în Cluj și în România”, a declarat **Anca Merdescu (Svoronos)**, *Senior Associate Investment & Debt Advisory în cadrul Colliers International Romania*.

Liberty însumează 18.000 mp de foste spații industriale reconvertite în ultimii 6 ani de către Fribourg într-un complex modern de birouri cu aspect industrial. Parcul tehnologic include 5 clădiri de birouri clasa A, certificate BREEAM, cu tehnologii inovatoare, ecologice și eficiente energetic, cu încă 3 hectare de teren pentru dezvoltări viitoare.

Situat în partea de nord a orașului, Liberty Technology Park găzduiește chiriași de renume internațional din segmentele IT&C și R&D, precum Siemens, IBM, Arvato și Altran. Tot aici a fost lansat acceleratorul Spherik, care își propune să ajute comunitatea locală de start-up-uri să crească la nivel internațional.

Ion Sturza, *fondator al Fribourg Capital*, a adăugat: „În ultimii ani am muncit din greu pentru a crea un ecosistem IT unic, care reprezintă acum locul perfect pentru domeniul corporate, compus atât din companii mici și medii, cât și din start-up-uri. Proiectul Liberty a ajutat la crearea industriei tech atât de înfloritoare în Cluj-Napoca și a marcat, de asemenea, începutul gentrificării acestui cartier industrial. Suntem bucuroși să încheiem o astfel de tranzacție cu White Star Real Estate, un jucător care împărtășește viziunea noastră legată de viitorul acestei

regiuni, astfel ca vom continua sa îi susținem în dezvoltarea viitoare a Liberty Technology Park.”

Cumparatorul, **White Star Real Estate**, este un dezvoltator imobiliar, property și asset manager prezent în regiunea Europei Centrale și de Est, cu birouri în Varșovia, Praga, Budapesta, București și Moscova. Compania a dezvoltat peste 50 de proiecte imobiliare începând cu anul 1997, printre care cladiri de birouri, depozite, parcuri logistice și alte proiecte industriale, concepte de retail și mixte, precum și proiecte rezidențiale, și administreaza peste 2,4 mil. mp de proprietăți comerciale. White Star este prezent în România din 2006, cel mai important proiect dezvoltat aici fiind Lakeview, o cladire de birouri de clasa A de 25.000 mp.

Vânzarea Liberty Technology Park reprezinta a doua tranzacție cu cladiri de birouri intermediata de Colliers International în Cluj-Napoca. Anul trecut, compania a consiliat și vânzarea birourilor Maestro Business Center, devenind prima agenție internațională care a intermediat o tranzacție pe piața de birouri dintr-un oraș regional din România, dupa cele de top încheiate în București. Achiziția facuta de First Property Group, un fond de investiții britanic, a deschis o noua piața de investiții într-un oraș dominat de capital local.

“Ne așteptam sa vedem și alte tranzacții cu cladiri de birouri finalizate în Cluj-Napoca, întrucât orașul se bucura de o situație economica și demografica favorabila, de o cerere în creștere pentru spații de birouri, randamente atractive, produse de foarte buna calitate și de reputația de Silicon Valley al României: 70.000 de studenți, start-up-urile de IT și companiile internaționale stau la baza infrastructurii de talente care ajuta creșterea mediului de afaceri din Cluj. Ca urmare a acestor factori, dublați de faptul ca stocul de birouri a devenit foarte competitiv, suntem încrezatori ca la Cluj se va dezvolta o piața de investiții matura și sanatoasa”, a concluzionat **Anca Merdescu (Svoronos)**.