

Hyperion Towers, primul proiect mare de birouri de clasa A care ofera suprafete mici la vânzare

TC Capital, companie de investiții și dezvoltare de proprietăți, cu sediul în România, fondată și condusă de Ali Çapa, lansează un nou tip de investiție pe piața imobiliară din București. Astfel, Hyperion Towers, care are o poziție strategică pe Bulevardul Pipera, devine primul proiect mare de birouri de clasa A, ce va fi vândut în suprafețe mici, începând de la 200 mp și cu prețuri de la 720 euro/mp.

Acest concept este proiectat să răspundă nevoii în creștere a întreprinderilor mici și mijlocii de spații de birouri de clasa A de înaltă calitate, dar de mici dimensiuni și la prețuri accesibile. Hyperion Towers are o suprafață totală de 40.000 mp, cu 20.000 mp incluși în prima clădire a carei renovare va fi terminată în curând, devenind astfel primul proiect major care vinde birouri pe o piață dominată de închiriere și unde tranzacțiile prin vânzare se referă numai la clădiri întregi.

„În acest moment piața locală se confruntă cu o provocare importantă, care constă în cererea de spații de birouri de clasa A, noi sau renovate, cu dimensiuni flexibile, unde companiile mici și mijlocii să se poată muta în cel mai scurt timp. Aceste firme au în prezent opțiuni limitate și își desfășoară activitatea în birouri aflate în clădiri de apartamente, vile vechi sau clădiri de birouri de clasa B, unde eficiența folosirii spațiului și calitatea nu sunt deloc la un nivel optim. Estimăm că aproximativ 60% dintre IMM-urile din București, în special startup-uri și firme antreprenoriale, au o nevoie acută de spații de birouri de înaltă calitate, cu dimensiuni care să poată fi adaptate nevoilor lor și care să aibă prețuri accesibile”, a declarat **Ali Çapa, CEO al TC Capital.**

Conceptul lansat de TC Capital este o premieră pentru segmentul marilor proiecte de birouri de clasa A din România și se adresează întregii piețe, dar în special companiilor mici și mijlocii și micilor investitori. Astfel, aceștia vor avea oportunitatea de a achiziționa spații de birouri cu prețuri începând de la 150.000 euro.

Hyperion Towers, prin intermediul acestui nou model, vine în sprijinul investitorilor care doresc să cumpere birouri sau să investească în unități deja închiriate în centre de afaceri de înaltă calitate, cu specificații de clasa A. Unul dintre cele mai importante avantaje oferite de acest tip de investiție se află în potențialul foarte mare de dezvoltare a zonei, momentan subevaluată, și care va genera creșterea valorii proprietății. De asemenea, un alt atu este și posibilitatea de a închiria spațiile de birouri, generând recuperarea sumei investite în achiziție și un profit sigur.

Stocul total de clădiri de birouri de clasa A și B din București era de 2,95 milioane mp la finalul semestrului întâi (S1) din 2019, din care 128.000 mp erau livrări noi, comparativ cu 28.000 mp livrați în S1 2018. Până la finalul celui de-al doilea semestru (S2) 2019 este așteptată livrarea a încă 250.000 mp de spații noi. Cererea pe acest segment a continuat să crească ajungând la 196.000 mp în S1 2019, mai mult cu 30% față de aceeași perioadă din 2018. În pofida acestei activități susținute, micii investitori și IMM-urile au o posibilitate foarte redusă de a achiziționa spații de birouri în proiecte majore de clasa A, pentru că acestea sunt vândute per clădire, pentru sume care variază de la câteva milioane de euro pentru clădirile mai mici, până la câteva zeci sau sute de milioane de euro, pentru cele mai mari.

„Credem că acest concept, care oferă spre vânzare unități mai mici, are un puternic potențial de a revoluționa piața locală. Având în vedere că peste 60% din cererea anuală din București este pentru birouri de până la 1.000 mp, noi practic am deschis porțile marilor clădiri de birouri de clasa A pentru companiile mici și mijlocii. Acestea sunt dornice să-și diversifice portofoliul investițional cu un puternic câștig de capital potențial și active ușor de gestionat și cu randament ridicat. Prin acest concept vrem să lansăm un instrument imobiliar care lipsea pieței de clădiri de birouri din București și care răspunde unei cereri încă nesatisfăcute. Între timp, activitățile de închiriere

în cladire vor continua în paralel cu activitatea de vânzare, pentru a fi capabili sa raspundem tuturor nevoilor companiilor” a adaugat **Ali Çapa**.

Hyperion Towers este un proiect care cuprinde doua cladiri cu o suprafata totala închiriabila de 40.000 mp de spații de birouri de clasa A, care beneficiaza de o parcare generoasa. În acest moment, complexul trece printr-un proces extins de renovare, a carei buget total se ridica la 14 milioane de euro. Lucrarile se desfașoara în doua faze, cu o investiție de circa 7 milioane de euro pentru fiecare cladire. Data estimata pentru terminarea lucrarilor de la prima cladire este finalul lui 2019, în timp ce pentru cea de-a doua cladire termenul este a doua jumătate a lui 2020. Hyperion Towers este situat pe Bulevardul Pipera, una dintre zonele cu cel mai accelerat ritm de dezvoltare din București. Recent, bulevardul a fost reabilitat și largit, i s-au adaugat noi linii de transport public, existând astfel o conexiune mult mai buna cu centrul orașului. Proiectul ofera angajaților servicii gratuite de transport până la stația de metrou Aurel Vlaicu.

TC Capital a fost înființata în 2014 și este un fond de investiții privat fondat și condus de Ali Çapa. Compania are o echipa interna de management cu o vasta experiența și competențe relevante în domenii ca administrarea activelor, investiții, dezvoltare și leasing. De asemenea, TC Capital beneficiaza de sprijinul și know-how-ul unor consultanți externi, cum este CEE ESTATE Management. Membrii echipei au activat pe piața locala timp de peste 19 ani, fiind angrenați într-o serie de proiecte de succes care acopera întregul spectru imobiliar și de agribusiness. De-a lungul timpului, au fost implicați în câteva dintre cele mai mari proiecte de dezvoltare imobiliara din România. Ali Çapa a fost acționar și director executiv al Anchor Grup, timp de peste 10 ani, iar în ultimii cinci ani a investit, prin intermediul TC Capital, în complexul rezidențial Cosmopolis și în compania de dezvoltare agricola, KC Argo.