

Cushman & Wakefield Echinox: Dezvoltatorii au planuri pentru birouri de 100.000 mp si hoteluri cu 700 de camere în zona Calea Victoriei din Bucuresti. Investitiile pot depasi 300 mil. E



Calea Victoriei din București, artera cu o lungime de 2,8 kilometri situata între Piața Victoriei și Piața Națiunile Unite, va continua sa se dezvolte ca pol de birouri și hotelier în urmatorii ani, planurile dezvoltatorilor vizând realizarea a șapte cladiri noi de birouri și șase hoteluri în urma unor investiții care pot depași pragul de 300 de milioane de euro, potrivit unei analize a companiei de consultanta imobiliara Cushman & Wakefield Echinox.

Noile cladiri de birouri vor avea o suprafata închiriabila de peste 100.000 de metri patrați, iar hotelurile ar urma sa suplimenteze oferta cu peste 700 de camere cotate la patru și cinci stele. În prezent, în zona Calea Victoriei sunt localizate 12 cladiri de birouri cu o suprafata închiriabila de circa 55.000 de metri patrați, reprezentând mai puțin de 2% din stocul modern al Capitalei. În ceea ce privește oferta hoteliera, zona este cea mai dezvoltata din București, beneficiind în prezent de peste 2.000 de camere în hoteluri cotate la patru și cinci stele, reprezentând circa 30% din capacitatea de cazare a Capitalei pe acest segment.

Cele mai avansate proiecte sunt hotelul Autograph by Marriott Old Town, care va dispune de 214 camere, respectiv proiectele de birouri Millo Offices, Tandem Offices si Dacia One, având o suprafata închiriabila de circa 40.000 de metri patrați.

În ceea ce privește valoarea investițiilor, ținând cont de costurile cu terenurile din zona, printre cele mai scumpe din București, acestea pot fi estimate la peste 2.000 de euro / mp închiriabil de birouri, respectiv între 100.000 și 150.000 de euro per camera de hotel cotate la patru sau cinci stele. Astfel, valoarea investițiilor pentru realizarea cladirilor de birouri propuse poate fi estimata la peste 200 de milioane de euro, în timp ce hotelurile ar putea atrage un buget cuprins între 75 și 110 mil. euro.

Cele mai recente investiții finalizate în aceasta zona sunt hotelul Moxy Old Town de pe strada Doamnei, care dispune de 119 camere, respectiv cladirile de birouri Victoriei 109 și Mendeleev Office 5 cu o suprafata închiriabila cumulata de peste 10.000 de metri patrați.

Calea Victoriei este considerata cea mai reprezentativa artera comerciala a Bucurestiului, atragând de-a lungul timpului o serie de branduri vestimentare premium și de lux, precum COS, Hugo Boss sau Gucci, iar în ultimii ani tinde sa redevina o zona de promenada, în special seara și în weekend, când pot fi mai bine observate cele câteva zeci de palate și cladiri reprezentative care adapostesc muzee, spatii culturale sau instituții publice. În plus, Calea

Victoriei este o destinație importantă și prin prisma restaurantelor, barurilor și cafenelelor situate în zona Amzei – Ateneu sau Lipscani – Smârdan (Centrul Vechi).

Mihnea Șerbanescu, *General Manager, Cushman & Wakefield Echinox*: „Calea Victoriei este o arteră în jurul careia poate fi repornită construcția Bucureștiului, în condițiile în care zona cuprinde o serie dintre cele mai importante bijuterii arhitecturale românești, care trebuie conservate și puse în valoare, dar și o sumedenie de imobile lasate în paragină care necesită investiții substanțiale în consolidare sau redezvoltare. Ne bucurăm să vedem un număr tot mai ridicat de dezvoltatori dornici să concretizeze potențialul zonei, investind atât în renovarea unor clădiri istorice, cât și în imobile noi care se încadrează în specificul arhitectural. Având o masă critică de spații de birouri și facilități de cazare moderne și beneficiind de o varietate de atracții gastronomice și culturale, Calea Victoriei poate redeveni o destinație turistică și de afaceri de top la nivel european.”

Măsuri pe care autoritățile ar trebui să le ia pentru a contribui la dezvoltarea zonei:

- a). construirea unei parcuri subterane în Piața Revoluției
- b). amenajarea și valorificarea spațiilor verzi din jurul Sălii Palatului
- c). clarificarea procesului de autorizare, astfel încât acesta să ofere mai multă predictibilitate
- d). accelerarea procesului de renovare și consolidare a clădirilor aflate în patrimoniul public
- e). crearea unor programe de finanțare și aplicarea de măsuri coercitive pentru proprietarii de clădiri degradate