

First Property Group, consiliata de Colliers, vinde cladirea de birouri Dr. Felix 87 catre Bucur S.A

Fondul britanic de investiții First Property Group a finalizat vânzarea clădirii de birouri Dr. Felix 87, amplasată în zona Piața Victoriei - unul dintre cele mai dinamice huburi de business din București - către compania listată Bucur S.A., într-o tranzacție în care Colliers a acționat ca reprezentant al vânzătorului.

Clădirea Dr. Felix 87 are 2.850 de metri pătrați de spații de birouri, fiind ocupată integral de compania de consultanță Vulpoi & Toader Management. Finalizată în 2006 și achiziționată un an mai târziu de First Property Group, proprietatea are o poziționare strategică, la câțiva pași de Piața Victoriei - o zonă consacrată, cu vizibilitate excelentă și conexiuni rapide către principalele puncte din oraș și către Aeroportul Henri Coanda.

„Colliers a avut rolul de consultant exclusiv pentru vânzător, iar tranzacția, încheiată la 1 octombrie 2025, evidențiază interesul tot mai mare al companiilor listate local pentru active imobiliare generatoare de venit și confirmă atractivitatea clădirilor bine poziționate în zone consacrate de birouri din București. Ne bucurăm că am sprijinit First Property Group în acest proces și că am contribuit la finalizarea unei tranzacții care aduce în prim-plan un investitor român cu tradiție, precum Bucur S.A. Piața rămâne una activă și diversă, cu un apetit constant pentru produse de calitate”, a declarat **Simina Niculita**, *Director | Partener | Retail Agency la Colliers*.

Piața Victoriei gazduiește aproximativ 365.000 de metri pătrați de spații de birouri (inclusiv clădiri de Clasa A și B), ceea ce reprezintă circa 11% din stocul de birouri al Bucureștiului. Chiriile variază în funcție de vechimea, calitatea și poziționarea clădirii, nivelul maxim ajungând la peste 22 euro/mp/lună în zona centrală de afaceri (CBD), cu valori ușor mai ridicate în cazuri excepționale, pentru locațiile și clădirile premium. Rata de neocupare se menține la doar 5% în această sub-piață, apropiată de minimele anterioare, susținută de lipsa de proiecte noi pe termen scurt și de conectivitatea excelentă a zonei. Potrivit estimărilor Colliers, în lipsa unui stoc suplimentar în viitorii ani, și având în vedere atractivitatea ridicată a zonei pentru chiriași, chiriile prime ar putea continua să crească, pe fondul unui context favorabil atât din perspectiva cererii, cât și a ofertei.

Zona este una dintre cele mai atractive sub-piețe de birouri din București, înregistrând o creștere a chiriilor de aproximativ 20% în ultimii doi ani, semnificativ peste celelalte zone ale Capitalei, pe fondul unei activități tranzacționale susținute. În plus, atractivitatea este consolidată de mixul urban divers - retail, servicii și inițiative de pietonalizare - care transformă Piața Victoriei într-un hub complet pentru investitori și chiriași.

Aceasta este a doua tranzacție de birouri în Piața Victoriei încheiată de Colliers în 2025, după ce, la începutul anului, compania a asistat Solida Capital în achiziția clădirii Victoria Center, marcând prima achiziție instituțională de birouri din România în acest an.

First Property Group este listată pe piața alternativă a Bursei de Valori de la Londra (AIM) din anul 2000 și are o experiență extinsă în administrarea de active imobiliare în Europa Centrală și de Est. În România, grupul mai deține clădirea de birouri Maestro Business Center din Cluj-Napoca.

Noul proprietar, Bucur S.A., este o companie listată la Bursa de Valori București, cu o tradiție solidă pe piața locală și planuri de diversificare a portofoliului prin investiții în active generatoare de venit.