



Kurt Wagner (stânga), Klaus Reisenauer (dreapta)

Construcția unui parc de retail a demarat în Oradea, iar dezvoltatorul intenționează să înceapă anul viitor lucrările la un proiect și mai mare în Sibiu. Oasis Retail & Development Consulting, deținut de antreprenorii sibieni Klaus Reisenauer și Kurt Wagner, a început în luna octombrie construcția parcului de retail Prima Shops Oradea. Acesta este amplasat pe Bd. Decebal, pe terenul fostei platforme industriale Înfrățirea, în apropiere de centrul orașului. Proiectul va dispune de o suprafață închirială de 10.000 de metri pătrați și va găzdui 20-25 de magazine de modă, încălțăminte, haine pentru copii, restaurante, electrocasnice etc. Proiectul presupune o investiție totală de 12 milioane de euro, asigurată din capitalul investitorului. Parcul va fi dezvoltat în două faze. Prima fază, cuprinzând 5.000 de metri pătrați închirială, va fi livrată în luna martie a anului viitor. Imediat după va începe și construcția fazei a doua, cu încă 5.000 de metri pătrați, care se va finaliza în ultimul trimestru al anului viitor, a anunțat Klaus Reisenauer, acționar în cadrul Oasis Retail & Development Consulting. Construcția fazei I a demarat în prima parte a lunii octombrie. Constructorul este compania orădeană Costa V.O.C. Terenul din Oradea a fost cumpărat

acum mulți ani, iar intenția dezvoltatorului era să construiască un mall. Într-un timp, planurile s-au schimbat, iar proiectul a fost restructurat. "Ne-am uitat cu atenție la piața din Oradea, care are deja trei mall-uri și am decis să nu îl facem pe al patrulea, ci să dezvoltăm un parc de retail cu o ofertă competitivă atât pentru retailerii, cât și pentru populația din oraș", motivează domnul Reisenauer. Alegerea orașului Oradea pentru o nouă investiție a avut în vedere potențialul său de creștere. "Atunci când am ales Oradea pentru dezvoltarea proiectului Prima Shops am ținut cont de nivelul ratei șomajului, respectiv 3,6%, unul dintre cele mai mici din țară, de venitul pe cap de locuitor peste media națională, precum și de faptul că aici este un important centru universitar, cu 3.000 de

Oasis Retail & Development Consulting este un dezvoltator imobiliar deținut de antreprenorii Klaus Reisenauer și Kurt Wagner, originari din Sibiu. După o îndelungată experiență în Germania, Austria, Cehia și Ungaria, partenerii Oasis și-au început activitatea în România în 2002, când s-au implicat în dezvoltarea primelor magazine Kaufland și Plus Discount (actualul Lidl) în plan local. Din 2002 și până acum, Oasis a realizat în România investiții de circa 70 - 80 de milioane de euro. În prezent, dezvoltatorul deține în portofoliu 12 imobile închiriate către Lidl, precum și patru parcuri de retail, însumând o suprafață închirială de circa 25.000 de metri pătrați. La acestea se adaugă trei

Parcuri de retail

Noi parcuri de retail vor fi construite în provincie

absolvenți anual", a declarat la rândul său Kurt Wagner, cel de al doilea acționar Oasis Retail & Development Consulting. Deja, proiectul Prima Shops Oradea a atras primii doi chiriași, care ocupă cumulativ 1.000 de metri pătrați din faza I.

Anul viitor va demara construcția unui parc de retail în Sibiu

Anul viitor, dezvoltatorul intenționează să demareze construcția unui parc de retail și mai mare în Sibiu. Proiectul ar urma să dispună de o suprafață închirială de 45.000 de metri pătrați. "Vrem să demarăm la începutul anului viitor un al doilea centru comercial destul de mare la Sibiu", anunță domnul Reisenauer. Parcul de retail din Sibiu va fi dezvoltat în parteneriat cu austrieicii de la CA Immo. Proiectul va fi amplasat în nordul orașului, pe un teren cu suprafața de 18 hectare de lângă magazinul Hornbach, poziționat în apropiere de intrarea pe autostradă. Orientativ, parcul de retail va presupune o investiție de circa 30 de milioane de euro, estimează domnul Reisenauer. Proiectul va fi dezvoltat în principiu în două faze. Prima ar putea cuprinde un hipermarket și o galerie comercială de aproximativ 20.000 de metri pătrați. Alternativ, dacă ritmul închirierilor susține acest lucru, întregul proiect ar

putea fi dezvoltat într-o singură fază. Dacă nu, restul suprafeței până la 45.000 de metri pătrați va fi realizat într-o a doua fază. Autorizația de construire a fost deja obținută și a demarat procesul de închiriere a viitoarelor spații. În prezent este în curs de elaborare conceptul și urmează să fie stabilit bugetul. Finanțarea pentru dezvoltarea parcului va fi asigurată atât din sursele proprii ale dezvoltatorilor, cât și din credite bancare. Întregul proiect va fi gata cel mai probabil în 2018. Întrucât pentru realizarea parcului de retail este suficientă o suprafață de 10 hectare, restul de 8 hectare de teren ar putea fi vândut către alți investitori sau ar putea fi păstrat pentru o extindere ulterioară, adaugă domnul Reisenauer. Terenul a fost cumpărat în ideea construirii celui de al doilea centru comercial din oraș, dar din acest proiect nu s-a mai concretizat până acum decât construcția magazinului Hornbach (anterior Obi). În noua formulă, termenul de recuperare a investiției se va întinde pe circa 15 - 20 de ani. "Este un termen destul de lung, dar, din experiența noastră din Germania și din alte piețe, aceasta este o afacere care trebuie gândită pe termen lung, iar chiriile trebuie să fie sustenabile, astfel încât chiriașii să plătească pe termen lung, chiar și în perioade de criză. Noi am trecut în România prin criză cu un

parcuri de retail deținute împreună cu Real4You sub brandul Family Center în Râmnicu - Vâlcea, Giurgiu și Botoșani. Fiecare parc de retail are suprafața cuprinsă între 3.000 și 5.000 de metri pătrați. Anul acesta, Oasis a inaugurat pentru doi chiriași un parc de retail în Mangalia. Firma din România mai are o companie - soră în Germania, care se ocupă tot de dezvoltare imobiliară, respectiv proiecte de retail. În perspectivă, dezvoltatorul ia în calcul și să vândă portofoliul pe care îl deține în România. "Avem discuții, și la un moment dat se va vinde, dar credem că nu este încă momentul potrivit", afirmă Klaus Reisenauer, acționar în cadrul Oasis Retail & Development Consulting.

grad de ocupare de 100%, deoarece chirii au fost adaptate pieței, nu au fost prea ridicate”, subliniază domnul Reisenauer.

Anterior, în cadrul unor parteneriate cu alți investitori, Oasis a mai realizat în Sibiu și câteva sute de apartamente pentru a valorifica din terenurile deținute.

Oasis va continua seria proiectelor de retail

Oasis mai are în portofoliul local și alte terenuri, fie în parteneriat cu alți dezvoltatori, fie individual. Astfel, împreună cu austriecii de la Real4You deține două terenuri în Focșani și Brăila. Un alt teren, din Satu Mare, este deținut în totalitate de Oasis. Parcelele prezintă fiecare suprafețe de peste 1,5 hectare și sunt pretabile pentru noi proiecte de retail. “Acum lucrăm la concepte, pe care le vom prezenta anul viitor”, precizează domnul Reisenauer.

Noile proiecte ar putea fi realizate și în parteneriat cu alți dezvoltatori. Anterior, Oasis și Real4You au deținut în București terenul fostei



Prima Shops Oradea

platforme industriale Electroaparataj, din cartierul Pantelimon. După obținerea autorizațiilor proiectul a fost însă vândut către NEPI, care a construit ulterior pe el centrul comercial Mega Mall.

În perspectivă, dezvoltatorul este interesat să achiziționeze și alte terenuri în orașe cu peste 30.000 de locuitori, în care nu există o competiție puternică. Terenurile trebuie să aibă suprafețe de minimum 7.000 de metri pătrați. Totodată, trebuie să fie poziționate central, în zone foarte accesibile

atât cu mașina, cât și pietonal și să se situeze în apropierea zonelor rezidențiale.

„Credem că piața din România are un potențial destul de mare, pentru că deocamdată piața de consum este, ca volum, la fel de mare ca cea din Ungaria sau Cehia, dar în condițiile în care cele două țări au doar jumătate din populația României. Și dacă puterea de cumpărare din România va crește, va crește și piața și va trebui să se realizeze noi proiecte pentru a deservi necesitățile. Din discuțiile pe care le avem cu retailerii, toată

lumea este în expansiune, deci pot construi în mai multe locații, dar nu le găsec”, subliniază domnul Reisenauer.

În prezent, costurile de construcție din România se situează undeva la un nivel comparabil cu cel din 2006 - 2007, consideră reprezentantul Oasis. ■



www.jet-group.ro

Te poti baza pe noroc pentru a avea vizibilitate in caz de incendiu?

Trape de fum de la JET - multifunctionalitate, eficienta, siguranta.

- Trape de fum pentru evacuarea eficienta a fumului si gazelor fierbinti
- Necesare pentru stingerea rapida a incendiilor/evacuarea persoanelor
- Disponibile cu mecanisme de 24/48 Volti

- Disponibile cu mecanisme cu CO₂
- Toate versiunile sunt conforme cu Standardul EN 12101-2
- Pot avea si functie de ventilatie zilnica

JET. Deschide Perspectivele.

