

Estoria City

Un mic oraș în estul Bucureștiului



Florin Mariș, managing partner al Estoria City

Zona de est a Bucureștiului, care are legătura directă cu Litoralul prin autostrada A2, a devenit tot mai atractivă pentru dezvoltatorii imobiliari. Deschiderea mai multor centre comerciale mari a contribuit, de asemenea, la creșterea atractivității zonei pentru dezvoltările rezidențiale și de birouri.

În această zonă, pe terenul care aparține fabricii Policolor, urmează să fie dezvoltat un mic oraș. Terenul cu o suprafață de aproape 14 hectare este situat pe bulevardul Theodor Pallady,

nr. 51 și a fost achiziționat în urmă cu doi ani de la Policolor. Proiectul Estoria City este unul dinamic cu un design unic, cu poziționare și acces excelent către toate căile de acces atât către centrul orașului, cât și spre ieșirea către autostrada Soarelui. Începând cu luna septembrie a acestui an, Estoria City SRL se ocupă de dezvoltarea noului oraș. Compania a fost înființată în parteneriat de trei acționari cu o vastă experiență de business. Fiecare acționar vine cu un aport și know-how solid pe fiecare

segment în parte: Florin Mariș - specialist pe partea de inginerie în construcții civile, dezvoltând cu succes în Cluj ansambluri rezidențiale și de birouri, alături de Raul Ciurtin și de Călin Dobra, ce a dezvoltat ani de zile partea de retail park și big box având rezultate relevante în domeniu.

Viitorul ansamblu imobiliar Estoria City va fi dezvoltat în mai multe etape și va cuprinde spații comerciale, blocuri cu locuințe colective, clădiri de birouri, precum și o clădire aparthotel și o grădiniță.

“Vom construi un mic oraș, având birouri, spații comerciale și locuințe”, subliniază Florin Mariș, managing partner al Estoria City.

Proiectul prevede realizarea a 1.200 de apartamente, a circa 50.000 mp de spații de birouri, peste 40.000 mp de spații comerciale, 3.000 mp de locuri de parcare și 25.000 mp spații verzi. Prima etapă presupune deschiderea de magazine Leroy Merlin, Kaufland și Lidl. A doua fază presupune construirea primei clădiri de birouri, a primei clădiri rezidențiale și a galeriei

comerciale, iar a treia fază presupune construirea celei de-a doua și a treia clădire de birouri, precum și a încă două clădiri rezidențiale. “Vom construi și un aparthotel, la finalizarea proiectului”, ne-a spus domnul Mariș. Deja, în cadrul primei etape, au demarat lucrările de construire a unui magazin Leroy Merlin, ce va avea o suprafață de 13.000 mp.

Apartamente noi, construite de dezvoltatori cu experiență

Dezvoltatorul știe că pe piață există o anumită reticență a unor cumpărători privind achiziția de apartamente noi, în favoarea celor vechi. Motivul pentru care unii cumpărători se fereșă să achiziționeze apartamente noi este, după părerea sa, faptul că se resimte acum efectul a ceea ce s-a întâmplat pe piața imobiliară în urmă cu câțiva ani, când dezvoltatorii erau interesați numai de maximizarea profitului și ignorau standardele de calitate a construcțiilor.

“Este o meteahnă a pieței, din cauză că în trecut existau dezvoltatori care construiau în așa fel



Planurile dezvoltatorilor

Încât să obțină cât mai mult profit. Însă, din fericire, acum discutăm de dezvoltatori cu experiență pe piață, care știu să construiască un ansamblu de calitate.

Prin această dezvoltare ne dorim să fim etalon pentru toți dezvoltatorii din București și nu numai în ceea ce privește designul, funcționalitatea și tehnologiile de ultimă oră folosite”, subliniază domnul Mariș.

Pentru proiectul Estoria City antreprenorul general va fi firma Hexagon. “Noi, de regulă facem managementul, iar pentru lucrările de diverse tipuri alegem subantreprenori”, spune Florin Mariș.

Încă 40.000 mp spații de birouri, la nivel de proiectare

Grupul de firme Hexagon are în construcție ansambluri cu 2.000 apartamente, 60.000 mp spații de birouri și 30.000 mp spații de retail.

Toate spațiile de birouri pe care dezvoltatorul le-a construit au rămas în proprietatea sa și sunt închiriate, însă spune că dacă cineva vrea să cumpere spațiile viitoare ”suntem deschiși să primim o ofertă pentru vânzarea spațiilor de birouri, în stadiul de precontractare sau ulterior”.

Investitorii au planuri pentru următorii 8 - 10 ani să dezvolte noi proiecte imobiliare.

Urmează să construiască în Cluj Napoca peste 40.000 mp spații de birouri și peste 2000 de



Estoria City reprezintă o premieră în dezvoltările imobiliare din zona Pallady, un proiect de calitate, într-o locație excelentă, unde investitorii beneficiază deja de o reputație bună dovedind în timp seriozitate și profesionalism în ceea ce au dezvoltat până acum. Practic, se va crea acea unitate de care zona are nevoie, dând coerență locației și oferind oamenilor soluția “one stop shop” iar pe viitor un nou spațiu de locuințe, birouri, magazine redat orașului București.(P)

apartamente, proiecte ce sunt la nivelul documentației de urbanism sau în curs de a obține autorizația de construire.

“De regulă, finalizăm proiectele în decurs de trei - patru ani, de la momentul achiziționării terenului”, ne-a precizat domnul Mariș.

“Va urma o perioadă în care piața se va regla”

Florin Mariș apreciază că în momentul de față piața noastră este una matură. Dacă în 2008 vorbeam de o piață de real

estate bazată exclusiv pe speculă, astăzi discutăm de o piață în care există cerere și ofertă. Piața imobiliară trece printr-o perioadă de maturitate și suntem la capăt de ciclu imobiliar. “Va urma o perioadă în care piața se va regla, va fi o încetinire de fapt, cu mult mai diferită decât ce a fost în 2008”, crede domnul Mariș. Evoluția pieței va fi influențată de situația macro - economică a lumii. Suntem prea mici pentru a determina schimbarea trendului internațional.

Florin Mariș este de părere și că ne-ar trebui un proiect de țară pe care toată lumea să-l respecte: “Cred foarte mult în educația universitară, pentru că acolo crezi de fapt viitori vectori ai societății. România este departe de indicatorii pe care îi are Europa și indiferent ce se întâmplă pe piața muncii va trebui să importăm forță de muncă”. ■

www.estoriacity.ro
www.hexagon.ro

