

DEȚINE O FERMĂ LA SIGHIȘOARA ȘI COLABOREAZĂ CU ELECTROMAGNETICA

Unul dintre cei mai mari investitori imobiliari din Olanda nu exclude să-și extindă prezența în România



Reporter: Timp de aproape jumătate de zi am vizitat frumoasele pensiuni pe care le-ați construit în ultimii 23 de ani. Cum arăta această zonă în urmă cu un sfert de secol și de ce ați ales Makkum pentru realizarea unei stațiuni?

Interviu cu Theo op de Hoek, dezvoltatorul proiectului olandez "Beach Resort Makkum"

Câteva sute de case de vacanță răsărite din apă... așa am putea descrie, pe scurt, ansamblul de pensiuni "Beach Resort Makkum", construit în zona cu același nume - Makkum -, din regiunea Friesland, situată în nordul Olandei.

Cu 23 de ani în urmă, înainte ca omul de afaceri Theo op de Hoek, unul dintre cei mai mari investitori imobiliari din Olanda, să înceapă să construiască respectiva stațiune, pe cele 60 de hectare se întindea doar Marea Nordului, Makkum făcând parte din acea pătrime

a Țărilor de Jos (cum i se mai spune Olandei) care se află sub nivelul mării, întrucât statul olandez are cea mai joasă altitudine din lume.

Așadar, ca să înceapă să construiască ansamblul de case de vacanță, investitorul a trebuit ca, mai întâi, să aducă pământ și nisip din mare și să creeze locul unde urma să prindă viață resortul pentru odihnă.

Deși au trecut 23 de ani de când a început această investiție, omul de afaceri nu se oprește aici, ci intenționează să construiască alte câte-

va sute de astfel de case și a optat ca întreg sistemul de iluminat să fie asigurat de compania Electromagnetica din București.

Despre cum a reușit să construiască un "colț de rai" pe apă, dar și despre planurile sale și despre faptul că are afaceri și în România și că nu exclude să se extindă și pe piața noastră imobiliară, ne-a povestit chiar Theo op de Hoek, în cadrul unui interviu - primul acordat unui jurnalist român -, în timp ce ne-a prezentat pensiunile.

Theo op de Hoek: Acum 23 de ani, aici era doar apă. A trebuit să aducem pământ și nisip din mare ca să umplem și să așteptăm ca locul să se așeze. Totul este construit pe piloni de beton introduși până la 20 de metri sub apă. A durat doi ani până când am început construcția la prima casă.

Am început să lucrăm aici atrași de loc, de frumusețea zonei - foarte mulți oameni adoră această zonă. Cu jumătate de secol în urmă,

așa cum spuneți dumneavoastră, am început să ne gândim cum putem da mai multă viață acestui loc. De atunci am construit continuu, pe hectare - am amenajat o parte din teren, am ridicat primele câteva pensiuni, după care, în paralel cu vânzarea acestora, am demarat lucrările pentru amenajarea unei alte

425

de locuințe - construite în "Beach Resort Makkum", în timp de 23 de ani.



"Prețurile acestor case sunt cuprinse între 100.000 de euro și peste 800.000 de euro, locuințele cu stuf fiind cele mai scumpe - circa

850.000
de euro".



porțiuni din loc și așa mai departe.

Reporter: Câte case ați construit, în total?

Theo op de Hoek: Am ridicat 425 de locuințe, prevăzute cu șase până la 12 locuri de cazare. Pensiunile au suprafețe cuprinse între 120 și 200 de mp. Mai avem 124 de apartamente. Acestea pornesc de la 250 de mp, cele mai spațioase fiind penthouse-urile. De asemenea, am construit un hotel cu 69 de camere și, lângă hotel, un imobil cu 72 de apartamente, mai mici, de 80 de metri pătrați.

Reporter: Toate aceste vă aparțin?

Theo op de Hoek: Da. Tot ceea ce v-am prezentat aici reprezintă investiția mea. Mai sunt parte și în alte proiecte, atât în Olanda, cât și în altă țări, dar acolo am lucrat în parteneriat cu alți investitori.

Reporter: Întorcându-ne la cele câteva sute de case, am observat că sunt mai multe modele...

Theo op de Hoek: Avem opt modele de locuințe, dispuse pe 60 de hectare. Arhitectul le-a gândit în așa fel încât să creeze o anumită atmosferă. Unele sunt acoperite cu stuf, altele au în combinație stuf cu țiglă, unele sunt fără acoperiș, iar altele sunt acoperite cu un sistem alcătuit din cupru și zinc. De asemenea, unele sunt pe două niveluri, altele au un singur nivel.

Casele sunt prevăzute cu finisaje de cea mai bună calitate.

Reporter: Cele acoperite cu stuf mi s-au părut cele mai frumoase...

Theo op de Hoek: Cele cu stuf sunt spectaculoase. Sunt foarte scumpe, acoperișul este de două ori mai scump decât unul normal, dar turiștii le aleg pe acestea. Întreținerea este destul de costisitoare, pentru că stuful nu trebuie lăsat să se înverzească. O dată pe an se piaptână cu o perie specială. Dacă nu facem acest lucru, apar unele noduri, în timp, însă dacă le

întreținem tot timpul, acoperișul arată perfect drept.

Reporter: Cât durează realizarea unei case din "Beach Resort Mak-kum"?

Theo op de Hoek: Pensiunile sunt construite din prefabricate. Noi le comandăm, iar ele vin gata pentru montat. Totul durează doar câteva zile, după care, timp de o lună - o lună și jumătate se lucrează la finisaje. După aceea le vindem ca să fie închiriate turiștilor.

Reporter: Care este investiția medie pentru o astfel de locuință și la ce preț sunt vândute?

Theo op de Hoek: Prețurile acestor case sunt cuprinse între 100.000 de euro și peste 800.000 de euro, cele cu stuf fiind cele mai scumpe - circa 850.000 de euro. Chiria, în sezon, se cifrează la circa 1.500 de euro pe săptămână, pentru o casă, iar investiția medie este de aproximativ 200.000 de euro pentru fiecare locuință.

Reporter: Care au fost sursele de finanțare folosite în realizarea acestui proiect?

Theo op de Hoek: Am investit din surse proprii și din credite bancare.

Reporter: Ce simțiți când priviți acest colț de rai, știind că sunteți, practic, părintele lui?

Theo op de Hoek: Îmi dau seama că toată viața am lucrat pentru amenajarea acestui loc...dar nu mă opresc aici, voi continua să investesc.

Reporter: Ce planuri aveți?

Theo op de Hoek: Am două proiecte foarte mari - unul în Friesland

și unul în provincia Noord Holland. Intenționez ca în 20 de ani să mai fac încă pe cât am făcut până acum. Proiectele nu au legătură unul cu celălalt sau cu ceea ce am construit aici. Cel din regiunea Friesland se va afla la 25 de km și se va întinde pe 125 de ha, iar cel din Noord Holland este prevăzut pe 14 hectare.

Reporter: Cât intenționați să investiți în aceste două proiecte?

Theo op de Hoek: Pentru primul, unde parțial este apă, va fi nevoie de o investiție de 100 de milioane de euro, iar dincolo am calculat 60 de milioane de euro.

Reporter: Cât ați investit până

"Unele locuințe sunt acoperite cu stuf, altele au în combinație stuf cu țiglă, unele sunt fără acoperiș, iar altele sunt acoperite cu un sistem alcătuit din cupru și zinc".



acum, în toate proiectele dezvoltate?

Theo op de Hoek: Câteva sute de milioane de euro.

Reporter: Ați afirmat că aveți afaceri și în alte țări. Ce vă leagă de România?

Theo op de Hoek: Pe partea imobiliară, pentru casele pe care le vom construi dorim să colaborăm cu Electromagnetica pentru sistemele de iluminat. Vom achiziționa toate corpurile pentru iluminat de care vom avea nevoie de la această companie de care suntem foarte mulțumiți, după ce deja am achiziționat de la Electromagnetica echipamentul pentru ferma noastră de bovine, inaugurată recent, aici, în Friesland.

Este vorba despre o fermă pentru 250 de vaci - o investiție de circa 3-4 milioane de euro, echipată complet cu tehnologie de ultimă generație.

O altă legătură cu România este ferma de vaci de lapte pe care am construit-o în Sighișoara. Este o investiție de 5 milioane de euro, pentru 350 de capete, deshisă în urmă cu șase ani.

De altfel, România este o țară care îmi place.

Reporter: Țintiți și piața imobiliară românească? Având experiență în construirea de case pe apă, ați putea ridica pensiuni în Delta Dunării...

Theo op de Hoek: De ce nu și în România? Totul este posibil...

Reporter: Mulțumesc!