

Planul de transformare a turnului "Sony" în apartamente de lux, abandonat

Apartamentele pentru miliardari erau la modă în Manhattan, în urmă cu trei ani, când dezvoltatorul Joseph Chetrit a plătit 1,1 miliarde de dolari pentru clădirea "Sony" situată în 550 Madison Avenue, scoasă la vânzare de companie.

Potrivit New York Times, Chetrit l-a angajat, atunci, pe renumitul arhitect Robert A. M. Stern ca să transforme clădirea turn de birouri, cu 37 de etaje, în care se afla până nu demult sediul "Sony", în apartamente. Tot atunci, grupul hotelier internațional "Oetker Collection" a anunțat că va construi, în turn, o unitate de cinci stele, pe opt etaje, iar Chetrit a lansat planurile de creare a unui penthouse triplex cu un preț record de 150 de milioane de dolari.

Însă, la finele lunii aprilie 2016, pe fondul slăbirii pieței imobiliare, Chetrit a decis să vândă turnul pe 1,4 miliarde de dolari către "Olayan Group", entitate controlată de o familie saudită, și "Chelsfield", care are în administrare proprietățile sale. Companiile au informat că turnul va redeveni clădire de birouri.

În ultimii ani, Chetrit și partenerul său, David Bistricher, au fost supuși presiunilor să plătească împrumuturi pe termen scurt pentru această proprietate, care au însumat 925 de milioane de dolari. Ei au avut, de asemenea, probleme în obținerea unui credit de construcții, pe motiv că băncile au devenit foarte precaute în privința proiectelor care promet profituri supradimensionate.

Conform estimărilor, plățile de dobânzi pentru clădirea "Sony" au totalizat 180 de milioane de dolari în trei ani, iar taxele imobiliare pentru această perioadă - circa 45 de milioane de dolari. O parte din



Joseph Chetrit a plătit 1,1 miliarde de dolari pentru clădirea "Sony" situată în 550 Madison Avenue.

costuri a fost acoperită de chiria plătită de "Sony" pentru ocuparea, în continuare (trei ani după înstrăinare), a clădirii. Însă, compania s-a mutat recent din clădire.

Turnul, proiectat de Philip Johnson, a fost construit în anii 1980, ca sediu pentru compania americană de telecomunicații AT&T. "Sony" a cumpărat clădirea de la AT&T, în 2002, pe circa 236

milioane de dolari.

În 2013, când "Sony" a scos turnul la vânzare, piața rezidențială era în plin boom. Chetrit a avut, atunci, o ofertă mai bună pentru clădire decât dezvoltatorii comerciali, care au propus 1,1 miliarde de dolari.

Divizia americană a companiei japoneze "Sony" Corp. considera, la momentul înstrăinării clădirii, că vânzarea sediului din Madison re-

prezintă o "mișcare strategică binevenită și logică".

În 2013, "Sony" a înstrăinat active și a făcut disponibilizări în condițiile în care s-a confruntat patru ani consecutivi cu pierderi, pe fondul declinului cererii de televizoare și al aprecierii yenului.