

Investiție de 2,4 milioane euro, în proiectul rezidențial „La Cassa Residence”

(Interviu cu Virgil Catalina, manager de proiect "La Cassa Residence")

- "Evoluția pieței imobiliare din România are un trend ascendent, după perioada de criză 2008-2010"



Reporter: În ce stadiu se află proiectul imobiliar „La Cassa Residence”, din strada Sabinelor nr. 70, pe care îl dezvoltați?

Virgil Catalina: Avem, în acest moment, aprobările necesare demarării lucrărilor și sperăm să începem efectiv în luna martie. Demersurile pe care le-am făcut în vederea definirii și pregătirii acestui proiect și ulterior pentru autorizarea lui au fost în mod semnificativ complexe, în parte pentru că ne-am dorit ca toți pașii legali să fie corect și pe deplin respectați, dar și datorită particularităților acestuia.

Zona Uranus din București este recunoscută pentru aerul aristocrat de altădată, cu străzi aerisite și puțin populate, cu o arhitectură specifică - linii compacte, uneori elegante ale caselor, dispuse pe străduțele pietruite, neobișnuit așezate în pantă - fiind tot mai căutată de dezvoltatori pentru proximitatea pe care o oferă față de punctele de interes centrale, cum ar fi Casa Poporului, hotelul Marriott, zona Cotroceni, dar mai ales pentru atmosfera tihnită pe care o evocă, cumva îndepărtată de tumultul urban. Echipa noastră a studiat mult proiectul, încercând să-l integreze cât mai bine în această atmosferă distinctă a arhitecturii zonale, fără a avea un impact negativ asupra „tradiției” locului, și credem că am reușit.

Reporter: Cu câte unități locative este prevăzut proiectul?

Virgil Catalina: Proiectul pe care îl dezvoltăm are o singură circulație verticală, accesibilă atât pe scară, cât

(continuare în pagina 48)

(urmare din pagina 47)

și cu ajutorul unui lift de ultimă generație și este compus din 32 de apartamente, dintre care două garsoniere cu suprafețe între 41 mp și 55 mp utili, 24 de apartamente cu două camere, ale căror suprafețe sunt cuprinse între 60 și 69 mp și șase apartamente cu trei camere, cu suprafețe de la 93 mp la 104 mp utili.

Imobilul are un regim de înălțime subsol, parter și patru etaje, care se integrează plăcut în peisajul urban al străzii și, de fapt, al întregii zone în care este localizat tocmai pentru a nu adânci ruptura în armonia arhitecturală a vechiului cartier. Este modul în care ne asigurăm că și viitorii locatari vor simți pe deplin farmecul uneia dintre cele mai apreciate zone din București.

Proiect imobiliar "La Cassa Residence", din strada Sabinelor, nr. 70 (București)

- ✓ Suprafață teren - 1.050 mp
- ✓ Suprafață construită desfășurată - 4.190 mp
- ✓ Suprafață construită ocupată - 541 mp
- ✓ Suprafață utilă totală - 3.491 mp



Reporter: Proiectul cuprinde și locuri de parcare?

Virgil Catalina: Problematika locurilor de parcare în București este din ce în ce mai mare. Am gândit parcare în proporție de 90% în subteran și restul în curtea imobilului. În subteran sunt prevăzute 28 de locuri de parcare și în curtea imobilului - șase.

Reporter: Care este valoarea de investiție?

Virgil Catalina: Valoarea investiției este estimată la circa 2,4 milioane de euro.

Reporter: Care este sursa de finanțare?

Virgil Catalina: Fonduri proprii și, în plus, am fost susținuți de o bancă, prin programe speciale pentru astfel de proiecte.

Reporter: Ce prețuri vor avea locuințele?

Virgil Catalina: Locuințele au prețuri cuprinse între 52.000 euro și 134.000 euro, plus TVA.

Reporter: Faceți vânzări din faza de proiect?

Virgil Catalina: Există deja un interes mare pentru acest proiect, deși nu a fost demarat. Până în momentul de față, avem patru rezervări cu grafic de plăți pe parcursul execuției.

Reporter: Intenționați să continuați investițiile pe piața rezidențială? Care sunt planurile în acest sens?

Virgil Catalina: Bineînțeles! Ne propunem să continuăm investițiile în această piață, pe termen lung. În prezent, este o piață aparent favorizată de tendința ascendentă în tot ceea ce înseamnă imobiliare și de contextul mai lejer de creditare, însă noi ne propunem să și depășim acest moment propice, livrând locuințe care să se potrivească și atunci când lucrurile vor fi ceva mai așezate. De aceea, ne îndreptăm în proiectele noastre către zone centrale, bine conectate și deservite, de preferat cât mai aerisite și puțin aglomerate.

În prezent, suntem în tratative pentru achiziția unui nou teren de aproximativ 2000 mp cu indici urbanistici similari cu cei dezbătuți în proiectul prezentat, continuăm construirea locuințelor de acest tip, sperând ca în viitorul apropiat să avem locuințe cu un consum de energie cât mai redus.

Reporter: Cum apreciați evoluția pieței imobiliare de la noi?

Virgil Catalina: Evoluția pieței imobiliare din România are un trend ascendent după perioada de criză 2008-2010, iar semnalele sunt unele

pozitive și pentru următorii doi ani, mai ales că anul 2016 a însemnat o creștere considerabilă a vânzărilor de locuințe noi, iar cererea este încă mare. În București, se duce o luptă reală pentru terenurile situate în zonele bune cu acces facil la mijloacele de transport și puncte de interes precum școli, mall, bănci, locuri de muncă etc., ceea ce a atras după sine și majorarea prețurilor pe mp construit.

Reporter: Ce perspective considerați că are această piață?

Virgil Catalina: 2017 este un an promițător, pe fondul interesului pentru România din ce în ce mai ridicat, în contextul evenimentelor geopolitice din Europa. România este o țară sigură și acesta este un criteriu foarte important pentru investitorii străini care își fac prezența din ce în ce mai mult pe piața noastră. În București, interesul dezvoltatorilor și investitorilor va crește pentru zonele unde se dezvoltă infrastructura de transport, de exemplu pe linia magistralei 6 de metrou, care va lega Gara de Nord și aeroportul Otopeni, planificată să înceapă în 2017.

Reporter: Vă mulțumesc!