

DUPĂ TREI ANI DE AȘTEPTARE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE

## Hotelul Dunărea din Capitală, transformat în proiect rezidențial

Compania de consultanță și management imobiliar Real-Sol lansează proiectul Dunărea Boutique Rezidențial - o clădire de apartamente tip boutique în zona Piața Gara de Nord din Capitală, care presupune reamenajarea vechiului hotel Dunărea.

Shimon Galon, fondatorul Real-Sol, ne-a declarat că lucrările vor începe în două-trei luni, iar prețul estimativ pentru aceste apartamente este de 1.700 de euro/mp util.

Domnul Galon spune: "Ne zbatem pentru reamenajarea hotelului Dunărea de trei ani de zile. Proiectarea s-a finalizat în urmă cu trei ani, însă autorizația de construire a fost obținută abia în 25 august 2018. Trei ani a durat procedura de obținere a autorizației pentru un loc care este în centrul orașului, un loc care reprezintă un pericol. Vom intra în faza execuție, care va dura 12 luni. Hotelul va fi transformat într-un proiect rezidențial cu circa 40 de apartamente. Fiecare apartament arată altfel".

Conform domnului Galon, este nefirească întârzierea în acordarea aprobării pentru această clădire, întrucât există chiar pericolul prăbușirii sale. "Timp de doi ani a durat o ceartă între Primăria de sector și cea a Capitalei, cu privire la cine are dreptul să autorizeze clădirea", susține domnul Galon, adăugând: "Doar birocrația a întârziat autorizarea. Mulți oameni nu vor să își asume responsabilitatea pentru nimic. Preferă să spună «nu știu», «nu fac», decât să facă, iar apoi cineva să îi întrebe de ce au făcut. Astfel se blochează multe activități. Clădirea este una periculoasă. Dacă nu e reparată, se prăbușește. Situația trebuia să fie alta: Primăria să vină să se roage de cineva să facă ceva ca să nu se prăbușească, nu investitorii să se roage de Pri-



*Shimon Galon: "Piața rezidențială din România este în continuare atractivă pentru investitori, prețurile sunt în acest moment la un nivel bun pentru ambele părți (investitor și cumpărătorul final), astfel încât cererea în continuă creștere din anumite zone asigură o finalizare rapidă și cu succes a proiectelor".*

mărie. Nici nu mai luăm în calcul estetica, ci numai riscurile. Acum, însă, sperăm să terminăm construcția cât se poate mai repede".

Shimon Galon precizează că nu a păstrat destinația de hotel a clădirii pentru că proprietarul "nu știe să administreze un hotel", l-a cumpărat în 2007-2008 ca pe o investiție, iar acum urmărește să-și recupereze măcar o parte din bani. "Este un investitor israelian care lucrează în domeniul modei și care locuiește în Hong Kong. A preluat clădirea în 2007, a investit milioane de dolari, nu are cum să realizeze profit. În

plus, un hotel cu aproape 40 de camere nu poate să aducă profit față de investiția în clădire", subliniază domnul Galon, estimând că investitorul nu își va recupera niciodată banii alocați acestei achiziții, respectiv transformării hotelului în proiect rezidențial, proces care presupune peste două milioane de euro.

Domnul Galon a anunțat, recent, că pe lângă Dunărea Boutique Rezidențial, Real-Sol demarează alte trei proiecte rezidențiale noi în România, în orașele București și Craiova. Acestea sunt: Amethyst Residence în zona Pipera; North Oasis în

zona Sisești și Romanescu Park Residence în orașul Craiova.

Toate ansamblurile vor livra un număr de 370 de apartamente, în urma unor investiții de peste 25 de milioane de euro.

Localizat în zona Pipera, ansamblul Amethyst Residence va oferi locuințe parțiale într-o clădire comună, fiecare apartament având intrare individuală. Costul proiectului este de circa trei milioane de euro, potrivit Real-Sol.

Complexul North Oasis din Sisești, localizat în nordul Capitalei, reprezintă un ansamblu de apartamente spațioase în care sunt investite aproximativ șase milioane de euro.

Romanescu Park Residence din Craiova, ansamblu aflat în imediata vecinătate a Parcului Nicolae Romanescu, va conține 14 clădiri de apartamente care vor fi livrate începând cu toamna anului 2019. Investiția în acest proiect se apropie de 20 de milioane de euro.

De asemenea, Real-Sol a finalizat recent Hotelul Park Inn din orașul polonez Poznan, aflat în managementul rețelei Radisson. Alte două proiecte aflate în derulare sunt un ansamblu rezidențial cu 500 de apartamente în Riga (Letonia) și unul în București - Gvi Town - în zona Mihai Bravu, care cuprinde peste 250 de apartamente.

Real-Sol activează în țări precum România, Polonia, Ucraina, Lituania, Letonia și Bulgaria, în prezent concentrându-se în principal pe țara noastră. Compania Real-Sol lucrează cu investitori din Israel, Marea Britanie, Elveția, SUA și Polonia.

Real-Sol a administrat investiții de 150 de milioane de euro în 2017, iar cifra estimată pentru anul curent este de 250 de milioane de euro.