

Clădirea Chrysler, un nou hotel în New York?

Clădirea Chrysler, simbol și reper al panoramei New Yorkului, a fost cumpărată cu suma de 151 milioane de dolari de Aby Rosen's RFR Holding LLC și compania austriacă imobiliară Signa Holding GmbH și ar putea deveni următorul hotel al metropolei.

Valoarea tranzacției este de aproape cinci ori mai mică față de ultima vânzare a clădirii din 2008, când a atins prețul de 800 milioane de dolari, potrivit Bloomberg.

Celebrul turn de 77 de etaje a fost pus la vânzare în luna ianuarie a acestui an de Consiliul de Investiții Abu Dhabi și de Tishman Speyer.

Aflată lângă Grand Central Terminal, în clădirea de inspirație Art Deco, se află în prezent birouri, în timp ce în vârful clădirii sunt spații

de depozitare.

Potrivit specialiștilor, costurile estimate pentru renovarea clădirii se vor ridica între 150 și 250 milioane de dolari. În plus, cel mai probabil, proprietarii se vor confrunta cu restricții, deoarece turnul, finalizat în 1930 când a deținut și titlul de cea mai înaltă clădire din lume, este un reper istoric național.

Menținerea utilizării actuale drept clădire de birouri ar fi o alegere riscantă, spun specialiștii din piață care susțin că, în prezent chiriașii din New York preferă clădirile noi de birouri.

Lawrence Wolfe, co-șef al grupului Newmark Knight Frank, a declarat pentru Bloomberg că "este o clădire magnifică, cu vederi neîntrerupte de la înălțime, dar schimbarea utilizării

nu este fără probleme".

O provocare în transformarea clădirii în hotel ar putea fi plăcile mari de podea preferate de chiriașii de birouri în ceea ce privește designul, la fel și lobby-ul actual care ar putea face dificilă crearea unei intrări dedicate oaspeților unui hotel.

Cu toate acestea, un hotel pare să fie cea mai bună opțiune, deoarece, potrivit Bloomberg, turnul pierde în prezent aproximativ 20 de milioane de dolari pe an, pe măsură ce chiria costă în jur de 50 de dolari pe picior pătrat (0,09 metri pătrați), mai puțin de jumătate din valoarea plătită de întreprinderi pentru spațiile de birou din Hudson Yards, noul campus în stil Silicon Valley din partea de vest a orașului.

Pe lângă aceste cheltuieli, se adaugă și costul chiriei terenului, deținut de Cooper Union. Anul trecut, taxa anuală a crescut la 32,5 milioane de dolari de la 7,75 milioane de dolari, potrivit situațiilor financiare. Se estimează ca valoarea chiriei va ajunge la 41 milioane de dolari în 2028 și 55 milioane în 2038.

Dacă noii proprietari avansează cu planurile de a transforma clădirea Chrysler într-un hotel, oaspeții se vor putea bucura de priveliști de neegalat asupra orașului și să experimenteze cu adevărat clădirea istorică Chrysler, și nu doar lobby-ul său, așa cum se întâmplă în prezent.



Valoarea
tranzacției este de
aproape cinci ori
mai mică față de
ultima vânzare a
clădirii din 2008,
când a atins
prețul de
800
de milioane de
dolari, potrivit
Bloomberg.