



Imobile în formă de nave de croazieră la Axxis Nova Resort & Spa

Axxis Nova Resort & Spa este un proiect rezidențial de lux, aflat la malul mării, în Mamaia Nord, în cadrul căruia urmează să fie construite șase imobile în formă de nave de croazieră. Proiectul este finanțat de doi oameni de afaceri, Florin și Daniel Cârstocea. Acest proiect, construit din fonduri proprii, cu capital românesc, de cei doi oameni de afaceri, are deja ridicat primul imobil, blocul Madrid, unde se lucrează la finisajele interioare ale celor 269 de apartamente.

Axxis Nova Resort & Spa se dorește a fi o dezvoltare imobiliară și hotelieră de cinci stele. Construcția se face pe o suprafață de cinci hectare, asupra căreia compania care dezvoltă proiectul are drept de proprietate încă din anul 1999. Pe lângă construcție, compania care dezvoltă proiectul intenționează să rămână unicul administrator al complexului. De asemenea, complexul dispune și de

două hectare de plajă administrate privat.

Din cele șase clădiri aflate în plan de dezvoltare în cadrul proiectului Axxis Nova Resort & Spa, prima este deja ridicată - blocul Madrid -, aceasta aflându-se în faza de finalizare. Clădirea este amenajată în stil spaniol, accentele și elementele interioare reflectând stilul capitalei europene după care a fost numit. De asemenea, toate celelalte clădiri vor avea nume de orașe europene, fiind amenajate conform stilului fiecărui oraș. Pe lângă cele șase clădiri în formă de nave de croazieră, resortul va dispune de o zonă subterană întinsă pe 50.000 de metri pătrați, care va avea un regim de înălțime de 4,7 metri.

"Axxis Nova Resort & Spa este o dezvoltare imobiliară și hotelieră de cea mai înaltă clasă și ne dorim să fie un resort de cinci stele. Construcția se face pe o suprafață de cinci hectare asupra căreia avem drept de proprietate din anul 1999 și suntem unicii dezvoltatori ai proiectului. De

asemenea, vom rămâne și administratorii resortului. Pe lângă cele cinci hectare ale complexului avem, de asemenea, două hectare de plajă, care sunt administrate privat. În momentul de față ne pregătim de finalizarea primului bloc din acest complex, anume blocul Madrid. Întreg resortul dispune de o zonă subterană de 50.000 de metri pătrați, iar acest lucru se datorează faptului că noi am început construcția după lățirea plajelor și modificarea PUZ-ului. Conform noului PUZ, tot subteranul nostru era sub cota 0 și ne-a permis, fără săpături foarte mari, să creăm o zonă de subsol cu un regim de înălțime de 4,7 metri", ne-a declarat Alexandru Bocunescu, Sales Executive al Axxis Nova Resort & Spa.

În ceea ce privește numărul de apartamente, întregul complex va dispune de peste 1500 de unități. Primele dintre acestea au fost deja date

(continuare în pagina 52)

Piața imobiliară

(urmare din pagina 51)

în vânzare, deoarece politica dezvoltatorului este să vândă unități doar în faza de construcție. Prețurile unităților din complex pornesc în jurul prețului de 1800 de euro pe metrul pătrat.

"Primele unități din primul bloc au fost deja date în vânzare încă din faza de construcție. Politica noastră este să vindem unități doar în faza de construcție, deoarece ni se pare mai fair-play față de clienți. În momentul de față, deoarece în blocul deja construit au mai rămas doar unități de la etajele superioare, pornim din jurul a 1800 de euro pe metru pătrat", subliniază Alexandru Bocunescu.

Investiția totală în proiect, la momentul anului 2021, când s-a încheiat faza de proiectare și s-a trecut la faza de construcție, era estimată la circa 260 de milioane de euro, însă, dată fiind creșterea prețurilor atât în piața materialelor de construcții, dar și majorarea prețurilor energiei, investiția finală estimată este de circa 300 de milioane de euro. Deși investiția este una substanțială, dezvoltatorul nu își dorește o recuperare rapidă a investiției, ci, mai degrabă, o investiție pe termen lung. Randamentul estimat pentru garsoniere este de 7%, iar cel pentru apartamente este de 7,2%. De asemenea, compania care dezvoltă complexul va rămâne unicul administrator al complexului, oferind facilități contra-cost pentru rezidenți.

"Politica noastră nu este să ne îmbogățim din vânzarea de apartamente, ci să oferim soluții în turism atât în sezon, cât și în afara lui. Așa cum spuneam, vom rămâne administratorii întregului complex, tocmai în ideea de a administra zona de spa, de resort, iar aceste facilități nu se



vor regăsi în taxe plățile de cumpărători. În momentul de față, din punct de vedere al randamentului, am calculat pentru garsoniere un randament de 7%, iar pentru apartamentele cu

două camere am calculat un randament de circa 7,2%", a concluzionat sursa citată.

