

IMMOFINANZ - EUROMALL GALAȚI

Cristi Moga

Un centru comercial blocat după intrarea în criză - Euromall din Galați - a fost obiectul unei tranzacții în primăvara anului trecut -, când austriezii de la Immofinanz au preluat integral proiectul de la oamenii de afaceri Moshe Turgeman și Tomer Barhom, dezvoltatorii proiectului. Immofinanz și israelienii s-au asociat încă din 2007 pentru realizarea acestui mall: austriezii cu o participație de 25% din firma Union Investiții, iar Euromall cu 75% din firmă, planul fiind ca la momentul finalizării proiectului Immofinanz să cumpere centrul comercial integral.

Cum pe fondul crizei investiția în proiect a fost stopată, cele două companii au ajuns în situația ca în 2010, termenul limită până la care trebuia livrat mallul, să realizeze o tranzacție cu un proiect aflat doar la stadiul de structură de rezistență.

„A existat o înțelegere între Euromall și Immoeast, care datează de mai bine de doi ani, ca la 15 aprilie 2010 Immoeast să preia 100% din acțiunile Union Investiții indiferent de stadiul proiectului“, au precizat în mai, la momentul tranzacției, reprezentanții Euromall.

Potrivit informațiilor din piață, Immofinanz a mai plătit circa 15 milioane de euro pentru restul acțiunilor, dar contrar așteptărilor, până în momentul de față lucrările la centrul comercial nu au fost reluate.

Immofinanz a mai preluat de la Euromall și proiectul de la Pitești, pentru 90 de milioane de euro, dar într-o perioadă când investitorii „aruncau“ cu bani în piața imobiliară.

Proiectul de la Galați ar trebui să aibă o suprafață închirială de circa 24.000 de metri pătrați, dar prima provocare este găsirea unei ancore de food - supermarket sau hipermarket - fără de care dezvoltatorii imobiliari nu pot



Moshe Turgeman a mai fost implicat în realizarea proiectului Euromall Pitești, dar și a centrului City Mall din Capitală.

CUMPĂRĂTOR

Immofinanz

AVOCAȚI CUMPĂRĂTOR

Popovici Nițu & Asociații

VANZĂTOR

Moshe Turgeman, Tomer Barhom

AVOCAȚI VANZĂTOR

Savu-Cristescu & Asociații

OBIECTUL TRANZACȚIEI

75% din Euromall Galați

VALOAREA TRANZACȚIEI

15 mil. euro

DATA ANUNȚĂRII TRANZACȚIEI

mai 2010

deschide în prezent un centru comercial semnificativ.

Orașul Galați este printre cele mai mari din țară în care până la ora actuală nu a fost realizat un mall de mari dimensiuni, dar eșecul proiectului Armonia din Brăila, închis și intrat în insolvență, a ridicat temeri din partea investitorilor cu privire la puterea de cumpărare a locuitorilor din zonă. Consultanții imobiliari care au răspuns unui sondaj al ZF din luna februarie a acestui an consideră că proiectul de la Galați are 42% șanse de realizare până în anul 2013.

Immofinanz și-ar putea orienta mai mult atenția către acest proiect începând din toamnă, respectiv după finalizarea mallului Maritimo din Constanța. Atunci, dacă semnalele revenirii economiei se vor confirma, iar retailerii vor fi dispuși să deschidă magazine în Galați, cel mai probabil lucrările vor fi reluate.