

Popovici Nițu Stoica & Asociații a asistat AFI Europe în achiziția Bucharest Financial Plaza de la IMMOFINANZ. Echipa a fost coordonată de Florian Nițu (Managing Partner)



PNSA a asistat **AFI Europe**, una dintre cele mai importante companii de dezvoltare imobiliară, management și investiții în domeniul imobiliar, care operează în Europa Centrală și de Est, cu privire la achiziția clădirii de birouri Bucharest Financial Plaza, cunoscută drept clădirea „Bancorex”, unul dintre cele mai emblematice proiecte de clădiri de birouri din București și un simbol arhitectural, de la fondul austriac de investiții imobiliare IMMOFINANZ.

Finalizată în 1998, Bucharest Financial Plaza a fost prima clădire modernă de birouri din București și cea mai înaltă din centrul orașului, având o suprafață construită de 38.703 mp. AFI Europe vizează transformarea acestei proprietăți emblematice într-un proiect modern, de Clasa A, cu utilizare mixtă, care să îndeplinească cele mai înalte standarde de calitate.

PNSA a acordat consultanța juridică pe parcursul întregului proces de achiziție, de la asistența în procesul de due diligence juridic și fiscal, până la pregătirea și negocierea documentației tranzacției, semnare și transferul proprietății.

Echipa PNSA a fost coordonată de [Florian Nițu](#) (Managing Partner), cu sprijinul colegilor [Ioana Șampek](#) (Partner), [Ela Marin](#) (Managing Associate), [Ana Maria Popa](#) (Managing Associate), [Adrian Nica](#) (Counsel), [Mihaela Ion](#) (Partner), [Veronica Culcea](#) (Senior Associate), [Diana Dobra](#) (Senior Associate), [Bogdan Pîrvu](#) (Associate) și [Ruxandra Pasarica](#) (Associate).

”Mulțumesc pentru profesionalism întregii echipe AFI Europe implicate în desfășurarea tranzacției, precum și partenerilor de la casa de avocatură [Popovici Nițu Stoica & Asociații](#), care ne-au sprijinit în acest proces”, a declarat [Doron Klein](#), Deputy CEO AFI Europe & CEO AFI Europe România și Republica Ceha, [într-un comunicat primit la redacție](#).

În prezent clădirea nu este ocupată pentru a putea fi efectuată o renovare completă. Autorizația de construcție necesară pentru conversia într-o proprietate de Clasa A, a fost transferată cumpărătorului.

Investitorul austriac a preluat proprietatea situată în apropierea Kilometrului 0 al Bucureștiului, lângă Centrul Vechi, în martie 2021, de la Banca Comercială Română. În urma noii autorizații de construcție, proprietatea renovată va oferi spații de birouri flexibile, zone comune atractive și diverse facilități suplimentare, cum ar fi săli de conferințe, zone de relaxare și evenimente sociale pentru chiriași.

Potrivit studiilor efectuate de companii de consultanță imobiliară și de management al investițiilor, volumul de

active imobiliare comerciale tranzacționat în primele șase luni din 2024 a atins 419 milioane de euro, mai mult decât dublu față de 167 milioane de euro în aceeași perioadă din 2023. Deși contextul rămâne dificil din cauza costului riscului, perspectivele pentru 2024 sunt bune, cu posibile reduceri de dobânzi și semne ca piața a atins minimele de activitate și prețuri în Occident.

De altfel, România a înregistrat, anul acesta, cea mai bună performanță la nivel de investiții imobiliare comparativ cu celelalte cinci economii majore din Europa Centrală și de Est (Bulgaria, Cehia, Ungaria, Polonia și Slovacia), iar aceasta realizare vine într-un context în care activitatea pe piața regională a fost redusă și volumul tranzacțiilor a atins unul dintre cele mai scăzute niveluri din ultimul deceniu.

AFI Europe este unul dintre cei mai importanți dezvoltatori din România, unde este activ încă din 2005. Compania deține pe plan local un portofoliu de proprietăți evaluat la 1,4 miliarde de euro.

Immofinanz este investitor pe piața din România de peste 18 ani. Proprietățile Immofinanz din România au o valoare contabilă de 777,7 milioane de euro și reprezintă 15,4% din portofoliul total al companiei. Portofoliul local de proprietăți active este format din opt clădiri de birouri (10,4% din totalul portofoliului activ de clădiri de birouri) și cinci proprietăți de retail (18,5% din totalul proprietăților de retail active).