

Colliers va coordona procesul de re poziționare și închiriere pentru Unirea Shopping Center București și Brașov

Colliers România a fost desemnata sa coordoneze procesul de re poziționare pentru cele doua centre comerciale Unirea Shopping Center din București și Brașov, considerate repere emblematice ale retailului urban, cu suprafețe de peste 80.000 de metri patrați, respectiv 16.000 de metri patrați. Mandatul include realizarea studiului de concept, redefinirea spațiilor comerciale și atragerea unor chiriași noi, potriviți contextului actual al pieței și specificului fiecărei locații.

Aceasta colaborare vine în contextul schimbarilor semnificative în comportamentul de consum al bucureștenilor, influențate de dezvoltarea continua a pieței de retail din ultimii 20 de ani. Totodata, zona Piața Unirii se afla într-un amplu proces de reabilitare structurala, cu lucrari majore anunțate de autorități pentru o perioada estimata de aproximativ doi ani. Intervențiile asupra planșeului Unirii, element-cheie al infrastructurii urbane, ofera nu doar șansa unei reconfigurari comerciale, ci și oportunitatea unui nou început pentru una dintre cele mai vizibile și frecventate zone din Capitala.

Pâna la finalul anilor '90, Unirea Shopping Center București era singurul centru comercial de mari dimensiuni din Capitala și un punct de referință pentru cumparaturi. În ultimele doua decenii, piața s-a extins rapid, cu peste 50 de centre și galerii comerciale dezvoltate în București și împrejurimi, schimbând treptat comportamentele de consum și orientând publicul catre formate de proximitate sau concepte tematice, mai aproape de casa ori de birou.

Deși peisajul comercial al Capitalei s-a diversificat semnificativ, zona Unirii a continuat sa atraga un flux ridicat de vizitatori, susținut de poziționarea ultracentrala și proximitatea față de repere majore precum Centrul Vechi, Palatul Parlamentului, instituții publice, hoteluri și cladiri de birouri. Stația de metrou Piața Unirii, principalul nod de transport al orașului, unde se intersecteaza trei magistrale, înregistra în 2015 un trafic anual de aproape 30 de milioane de calatori, o cifra care, cel mai probabil, este și mai mare astazi.

„Unirea a fost întotdeauna mai mult decât un centru comercial - a fost și ramâne un reper pentru bucureșteni și pentru mulți dintre români. Într-un moment în care zona centrala a orașului trece prin transformari importante, consideram ca este timpul potrivit pentru o noua etapa în viața acestui spațiu. Ne dorim ca Unirea sa redevină un loc vibrant, cu oferte actuale și atractive, care combina funcții diverse și raspund așteptarilor unui public modern. Vizăm o transformare completa, care sa re poziționeze centrul într-un mod relevant și inovator. În acest proces, este firesc sa cautăm retaileri și concepte noi, dar și sa colaborăm cu operatorii existenți care împartașesc viziunea noastră și sunt deschiși sa se alinieze noii direcții de dezvoltare”, a declarat Alexander Adamescu, Președintele Consiliului de Administrație Unirea Shopping Center.

Obiectivul proprietarului este transformarea Unirea București într-un spațiu multifuncțional modern și adaptabil, care sa depășească modelul tradițional de retail axat pe fashion. Noul concept va integra o gama diversificata de funcționalități și servicii - de la restaurante, cafenele și rooftop bars, pâna la zone dedicate culturii, sportului și divertismentului. Totodata, proiectul ia în calcul includerea unor spații de co-working sau birouri clasice, pentru a raspunde cerințelor tot mai variate ale consumatorilor urbani și ale turiștilor care frecventeaza zona centrala.

Zona Unirii are un potențial ridicat de atracție, susținut nu doar de amplasarea centrala, ci și de densitatea mare a populației din interiorul inelului central al Bucureștiului, estimata la peste 500.000 de locuitori. La acest bazin urban se adauga fluxul constant generat de birouri, instituții, unitați de învațământ și, tot mai mult, de turism. În 2024, România a atras 2,4 milioane de turiști straini, în creștere cu 13,5% față de anul anterior, la care se adauga turiștii români. Zona Centrului Vechi - Unirea - Palatul Parlamentului ramâne una dintre cele mai cautate destinații ale Capitalei, datorita mixului de atracții, evenimente și opțiuni de petrecere a timpului liber. Pe termen mediu,

aceasta dinamica este așteptată să genereze o creștere semnificativă a numărului de turiști, tendința confirmată și de evoluțiile din alte capitale din regiune. Hotelurile și spațiile comerciale din centrul Bucureștiului sunt printre principalii beneficiari ai acestui flux în creștere.

„Atractivitatea centrelor comerciale din București și modul în care acestea funcționează s-au schimbat semnificativ în ultimii ani. În acest context, o clădire precum Unirea București, cu o locație ultracentrală și accesibilitate excelentă, are nevoie de un suflu nou – concepte actuale, aliniate tendințelor internaționale de retail și petrecere a timpului liber. Potențialul este uriaș și suntem încrezători că mulți operatori, atât locali cât și internaționali, vor dori să se alature acestui proiect, inclusiv branduri care încă nu sunt prezente pe piața din România”, spune Simina Niculita, Head of Retail Agency la Colliers România.

Colliers va colabora îndeaproape cu proprietarul pentru a defini noi concepte comerciale care să aducă diversitate, relevanță și o mai bună integrare în țesutul urban, cu scopul de a transforma cele două centre în destinații atractive pentru public și investitori. Procesul de reconfigurare va fi implementat etapizat, având în vedere dimensiunea amplă a clădirii din București - prima etapă va începe cu Aripa Splai, urmata de zona centrală și, ulterior, de segmentul Calarași.

În paralel, Colliers va coordona și reconfigurarea completă a Unirea Shopping Center Brașov, care găzduiește în prezent doi operatori de fitness și un restaurant-lounge la ultimul etaj. Clădirea va intra într-un proces extins de renovare, iar redeschiderea este estimată pentru sfârșitul anului 2026 sau începutul lui 2027. Planurile vizează transformarea centrului într-un spațiu urban multifuncțional, adaptat noilor tendințe în materie de consum, mobilitate și stil de viață. Brașovul este unul dintre orașele cu cea mai accelerată dezvoltare economică și imobiliară din ultimii 15 ani, iar noile concepte de retail și servicii atrag constant locuitori din oraș și din zonele învecinate. Poziționarea centrală a clădirii, în imediată apropiere de Gara, oferă un avantaj important prin accesul facil și traficul constant, deservind o populație de peste 300.000 de locuitori.

„Reconfigurarea centrelor Unirea Shopping Center din București și Brașov este un proiect cu miza strategică, care aduce împreună expertiza imobiliară și o viziune orientată spre regenerare urbană. Ne propunem să dezvoltăm spații deschise și flexibile, care să răspundă real nevoilor comunităților locale și să rămână relevante într-un oraș în continuă transformare. Scopul nostru este ca aceste centre să devină destinații atractive, cu impact pozitiv asupra vieții urbane. Suntem onorați să contribuim la redarea relevanței unor repere importante pentru peisajul comercial din România”, conchide Simina Niculita.