

Kinstellar a asistat Lidl în achiziția unui teren situat în incinta fostei platforme industriale Aversa din București. Victor Constantinescu (Partner) și Sandra Gheorghe (Senior Associate), în prim plan



KINSTELLAR

Lidl continua să își consolideze prezența pe piața românească printr-o mutare strategică în una dintre cele mai sensibile și spectaculoase reconversii urbane ale Capitalei. Retailerul a cumparat un teren de 10.417 mp pe locul fostei platforme industriale Aversa, în zona Obor, tranzacție prin care își asigură spațiul pentru cel mai mare magazin Lidl din România de până acum. Asistența juridică acordată cumparatorului a fost asigurată de Kinstellar, prin echipa coordonată de *Victor Constantinescu și Sandra Gheorghe*.

Terenul face parte din proiectul SkyLight Residence, dezvoltat de InteRo Property Development pe amplasamentul fostei fabrici Aversa. InteRo a anunțat semnarea unui contract de vânzare pentru o suprafață de aproximativ 10.418 mp în interiorul ansamblului, destinată unui magazin de proximitate cu rol de punct de atracție comercială pentru întregul cartier. Magazinul Lidl va avea o suprafață de circa 3.265 mp, iar lucrările de construcție sunt estimate să înceapă peste trei luni, cu deschidere planificată în trimestrul al patrulea din 2026.

Dincolo de dimensiunea comercială, tranzacția Lidl – InteRo marchează un nou capitol în povestea uneia dintre fabricile-fanion ale Bucureștiului. Platforma Aversa, situată lângă Piața Obor, a fost timp de decenii unul dintre principalii producători de pompe industriale din Europa Centrală și de Est, pe un teren de aproximativ 10 hectare aflat într-o zonă urbană cu densitate mare. Activele Aversa, inclusiv terenul, au fost vândute în 2013, prin licitație, pentru aproximativ 17,3 milioane de euro, către vehicule controlate de investitorul canadian Michael Topolinski.

Privatizarea a fost urmată de un lung litigiu între investitor și Autoritatea pentru Administrarea Activelor Statului (AAAS), statul contestând procedura și capacitatea cumparatorului de a derula proiectul. După ani de procese, familia Topolinski a anunțat că instanțele au confirmat definitiv privatizarea, iar compania SkyLight Residence, parte a grupului de firme implicat în proiect, a obținut autorizația de demolare a clădirilor fostei fabrici și a început pregătirea terenului pentru dezvoltare.

Demolarea amplasamentului industrial și deschiderea șantierului SkyLight Residence marchează transformarea unei zone cu hale dezafectate într-un pol imobiliar mixt, cu ambiția de a deveni un reper pentru reconversia platformelor industriale în București. Potrivit informațiilor publice, proiectul InteRo include, pe lângă componenta rezidențială, un campus pentru companii din domeniul tehnologiei informației, cu un potențial estimat de aproximativ 10.000 de locuri de muncă, integrat cu spații comerciale și de servicii la parterul clădirilor.

În acest context, intrarea Lidl ca ancora de retail este esențială pentru viitorii locatari ai proiectului și pentru locuitorii din zona Obor. Retailerul operează în prezent peste 380 de magazine în România și șase centre logistice, cu peste 13.000 de angajați, iar extinderea într-un cartier consacrat comercial, dar în plin proces de reconfigurare urbanistică, consolidează strategia sa de a acoperi atât cartierele tradiționale, cât și noile dezvoltări rezidențiale.

Tranzacția pune în lumina rolul consultanței juridice specializate în astfel de proiecte. Kinstellar, cu o practica regionala solida în real estate și construcții, recunoscuta în principalele directoare internaționale, a asistat Lidl în analiza juridica a terenului, structurarea achiziției și gestionarea documentației contractuale într-un context marcat de istoric industrial, litigii anterioare și exigențe urbanistice complexe. Echipa implicata la București – [Victor Constantinescu](#), co-coordonator al practicii de real estate la nivel de firma, și [Sandra Gheorghe](#), senior associate – apare constant în tranzacții imobiliare de anvergura în regiune.