SPEEDWELL și BALTISSE au încheiat cu succes tranzacția pentru vânzarea RECORD PARK Offices din Cluj-Napoca către AYA Properties Fund

Cluj - Napoca - 18 ianuarie 2022 ora 16:54
Comunicat tip General in Imobiliare

Speedwell și Baltisse au încheiat tranzacția pentru vânzarea RECORD PARK Offices. Componenta comercială a proiectului de tip mixed-use RECORD PARK a fost achiziționată de AYA Properties Fund, un fond de investiții imobiliare belgian axat pe active sustenabile în Europa de Sud-Est. Valoarea tranzacției este de 35 de milioane de euro.



Record Park Offices

“ Suntem mandri sa incheiem vanzarea RECORD PARK Offices, deoarece aceasta reconfirma valoarea atat a intregului proiect, cat si a conceptului de birouri pe care l-am dezvoltat. Prin RECORD PARK, obiectivul nostru a fost sa recream un cartier si sa redam comunitatii un spatiu conceput pentru oameni. Drept urmare, am adaugat pietei imobiliare clujene un hub urban care include toate facilitatile necesare traiului, cu accent pe starea de bine

a oamenilor.”

Jan Demeyere, Arhitect si Co-fondator Speedwell

Dezvoltatorul imobiliar Speedwell, alături de co-investitorul belgian Baltissimo și AYA Properties Fund, au finalizat tranzacția pentru vânzarea RECORD PARK Offices.
Tranzacția cotată la 35 de milioane de euro, structurată sub forma unui share deal, a vizat 15.000 mp de spații de birouri clasa A și de retail (inclusiv o clădire cu amprentă istorică, restaurată) și un club de sport cu piscină de 2.000 mp.
Proiectul Record Park dezvoltat de Speedwell este primul de tip mixed-use și regenerare urbană din Cluj-Napoca. Pe lângă clădirile care au făcut obiectul tranzacției, ansamblul include și 236 de apartamente.
Clădirea RECORD PARK Offices a fost finalizată și livrată la sfârșitul anului 2020. Spațiile de birouri au fost închiriate unei liste de chiriași cu renume, precum MHP Porsche, MassMutual, Yardi, PropertyShark, COS, Stradale, The Home, Artmark Dental, Mitzu Café și Grădinița Royal Charis Academy.
Ansamblul a primit certificarea BREEAM cu rating Excellent, aceasta reconfirmând standardele înalte de calitate ale companiei Speedwell și angajamentul de a livra proiecte unice și durabile.
Mai mult, birourile au fost premiate și în cadrul Bienalei de Arhitectură Transilvană 2021 cu premiul 1 pentru categoria Office – Industrial.
AYA Properties Fund a ales să investească în RECORD PARK datorită îndeplinirii obiectivelor de sustenabiliate și a conceptului de Transit Oriented Development (zone publice centrale care includ un mix de funcțiuni axate pe accesibilitate și integrare în rețeaua urbană existentă).
"Suntem mândri să încheiem vânzarea RECORD PARK Offices, deoarece aceasta reconfirmă valoarea atât a întregului proiect, cât și a conceptului de birouri pe care l-am dezvoltat. Prin RECORD PARK, obiectivul nostru a fost să recreăm un cartier și să redăm comunității un spațiu conceput pentru oameni. Drept urmare, am adăugat pieței imobiliare clujene un hub urban care include toate facilitățile necesare traiului, cu accent pe starea de bine a oamenilor. Credem în dezvoltarea de proiecte pentru oameni care să contribuie la crearea unui echilibru între viața personală și cea profesională. Dorim să mulțumim AYA Properties Fund pentru că a crezut în RECORD PARK Offices la fel de mult ca noi. Suntem entuziasmați în legătură cu această nouă colaborare de succes." a declarat Jan Demeyere, Arhitect și Co-fondator Speedwell.
„Credem că transformarea zonelor centrale în proiecte mixte dinamice contribuie la calitatea vieții în orașe. Apreciem munca și efortul depuse de Speedwell pentru a face din RECORD PARK un proiect recunoscut.”, a declarat Alex De Witte, Director Real Estate în cadrul Baltisse.
„Suntem foarte mulțumiți și mândri de achiziția spațiilor de birouri clasa A, parte din RECORD PARK, proiectul mixed-use din Cluj, România. Având în vedere locația excelentă, chiriașii de calitate și certificarea BREEAM, proiectul a devenit un activ de primă clasă în portofoliul nostru”, a declarat Simon Synaeghel, Investment Manager la

AYA Properties Fund.
Tranzacția a fost supusă unui proces amplu de analiză due diligence, susținut de partea cumpărătorului de divizia KPMG pentru due diligence financiar și fiscal, JLL pentru due diligence tehnic și Țuca Zbârcea și Asociații pentru due diligence juridic. Pe de altă parte, negocierile și încheierea tranzacției au beneficiat îndeaproape de asistență juridică oferită acestuia de consultanți români – Țuca, Zbârcea și Asociații și belgieni – ACE Law, sub coordonarea directă a Simonei Alecu – Avocat de Business. Echipa Țuca Zbârcea & Asociații a inclus avocați din practicile de drept imobiliar, respectiv fuziuni și achiziții, fiind coordonată de Dragoș Apostol, partener (documentele tranzacției), respectiv Oana Ureche, partener, Amalia Dumitru și Ioana Mărculeț, managing associates (procesul de due diligence). Echipa mixtă internă a Speedwell a fost coordonată pe aspecte financiare, tehnice și juridice de către Natalia Sarpi – CFO Speedwell, Bogdan Barabulă – Director Tehnic, Andra Scripcaru – Project Manager local și Alex Bumbu – Legal Counsel.
De asemenea, BRD Groupe Société Générale și-a oferit sprijinul, în calitate de bancă finanțatoare pentru RECORD PARK Offices.

Despre Speedwell
Speedwell are un portofoliu semnificativ de proiecte imobiliare în România, incluzând Record Park în Cluj-Napoca, Triama Residence, The Ivy, Miro și SpacePlus în București, Paltim în Timișoara și Riverside City în Râmnicu-Vâlcea.
Pentru mai multe informații, persoana de contact este:
Octavian Matache, Commercial Director Speedwell
+40 747 494 217
octavian.matache@speedwell.be

Despre Baltisse
Baltisse este o companie belgiană de top de investiții, axată pe crearea de valoare prin antreprenoriat. Grupul este activ în sectoarele de private equity, asset management și real estate. Diviza de real estate Baltisse acționează ca dezvoltator și investitor. Cu prezență în Belgia, Luxemburg, Statele Unite, România și Germania, deține sau dezvoltă, prin intermediul filialelor sale, un total de peste 300.000 m². Jucător pe o piață largă de active, Baltisse caută întotdeauna proiecte de anvergură care îmbină cu succes locația cu funcționalitatea.

Despre Aya Properties Fund
AYA Properties Fund este un fond de gestionare a investitiilor imobiliare reglementat, care pune accent pe active sustenabile din Sud-Estul Europei. AYA construiește un portofoliu de dezvoltări imobiliare de calitate înaltă care să includă conceptul Transit Oriented Development, un mix de facilități și sunt localizate în proximitatea

transportului public.



SPEEDWELL