

Kinstellar consiliaza divizia de ospitalitate a grupului House of Julius Meinl în achiziția istoricului Hotel Ambassador din centrul Bucureștiului. Victor Constantinescu, Managing Partner al biroului din București: "Aceasta a fost de departe una dintre cele mai complicate tranzacții, cu numeroase părți, cu multe persoane implicate, necesitând abilitați de negociere și o structurare inteligentă pentru a fi semnată"



Kinstellar a consiliat divizia de ospitalitate a grupului Julius Meinl cu privire la finalizarea achiziției Hotelului Ambassador, unul dintre cele mai cunoscute hoteluri din București. Funcționând continuu din 1937, este un reper emblematic al orașului.

Kinstellar a oferit consiliere cu privire la toate aspectele mandatului, inclusiv due diligence imobiliar, autorizații de reglementare și redactarea, negocierea și executarea tuturor documentelor de tranzacție cu mai multe părți, precum și toate aspectele auxiliare.

Structura tranzacției a fost complicată, deoarece a implicat diferite seturi de proprietari și atât aspecte legate de tranzacție de acțiuni, cât și de active. A fost nevoie de câteva luni pentru a negocia și a încheia dealul. Achiziția a fost realizată în două etape, astfel ca, în prima etapă, Julius Meinl Living a achiziționat Ambassador SA, care deținea o jumătate din proprietate și care activa drept hotel. Ulterior, în cea de a doua etapă, Ambassador SA a achiziționat și cealaltă jumătate a proprietății, care era deținută separat.

Victor Constantinescu, *Managing Partner al biroului din București și Coordonator al departamentului de real estate*, adaugă: „Poate nu este cea mai mare tranzacție, însă aceasta a fost de departe una dintre cele mai complicate, cu numeroase părți, cu multe persoane implicate, necesitând abilitați de negociere și o structurare inteligentă pentru a fi semnată. Suntem onorați că am asistat un nume atât de venerabil precum Julius Meinl în finalizarea acestei tranzacții și suntem încântați de ceea ce urmează: este o tranzacție care ar trebui să schimbe complet dinamica sectorului ospitalier din centrul Bucureștiului. Felicitări clientului nostru, felicitări vânzătorilor și, bineînțeles, colegilor mei pentru munca depusă!”

Echipa principală de tranzacții a fost formată din *Managing Partner Victor Constantinescu* și *Senior Associate Diana Istov*, care s-au ocupat de cea mai mare parte a acestei tranzacții.

Echipa i-a mai inclus pe **Cosmin Vasilescu** (Senior Associate) în special pe aspecte de drept corporativ, **Catalin Roman** (Managing Associate) pe aspecte de dreptul muncii, **Dana Sârbu** (Associate) pe probleme de reglementare, **Teodora Nicoschi** (Associate) pe drept corporativ și traducatoarea locală, **Anca Coman**.

Julius Meinl intenționează să investească zeci de milioane de euro pentru a renova hotelul și a-l aduce la standardele marcii sale „The Julius”, marca ce operează și în regiune. Julius Meinl Living a anunțat că hotelul va trece printr-un proces de renovare, iar primul pas în acest sens este obținerea autorizațiilor necesare pentru reabilitare. Odată ce acestea vor fi obținute, lucrările de reabilitare vor dura circa doi ani. Mai mult, în actuala clădire a fostului hotel Ambassador va funcționa, începând cu 2027, hotelul The Julius Bucharest, care va avea

circa 158 de camere si apartamente de lux.

Victor Constantinescu este unul dintre cei patru avocați români poziționați de Legal 500 în categoria Hall of Fame pentru abilitățile sale speciale în această arie de practică.

Potrivit ghidului juridic internațional, echipa de *Real Estate* de la Kinstellar se remarcă prin "*flexibilitate și deschidere remarcabile*", oferind consultanța în tranzacții de investiții la scară largă în întreaga țară. Victor Constantinescu, "*profesionist de excepție*", conduce echipa și este apreciat pentru soluțiile sale "*inovatoare*". Constantinescu are o experiență vastă în gestionarea mandatelor în întreaga regiune ECE, notează Legal 500.

'Lucram cu Victor Constantinescu și cu echipa lui. Victor este consilierul nostru pentru a evalua riscurile juridice în cadrul tranzacțiilor. Este foarte dedicat, pragmatic, orientat spre afaceri, iar echipa sa este întotdeauna foarte receptivă', a precizat unul dintre clienții firmei, intervievat de *Legal 500*.

'Kinstellar are o echipă puternică, condusă de Victor Constantinescu. Abordarea lor este foarte practică și sunt eficienți atât în redactare, cât și în soluționarea litigiilor și în litigii în instanță.', a menționat un altul.

'Victor Constantinescu a fost un sprijin puternic pentru operațiunile noastre și cu ajutorul sau am reușit să evităm multe probleme înainte ca acestea să devină litigii.' 'Echipa Kinstellar a dat dovadă de o promptitudine excepțională și de un înalt nivel de profesionalism.', au mai precizat alți clienți intervievați de Legal 500.

În ediția europeană a ghidului Chambers Europe, Victor Constantinescu este evidențiat în *Band 1*. Potrivit directorului juridic internațional, coordonatorul biroului local *Kinstellar* este foarte apreciat pentru experiența sa în domeniul Real Estate. El acționează pentru clienți naționali și internaționali în tranzacții complexe. "Victor a oferit un nivel ridicat de competență și o capacitate impresionantă de a gestiona chestiuni complexe și delicate. Este prompt și orientat spre soluții, proactiv și întotdeauna gata să ajute la nevoie", l-au descris clienții intervievați de echipa de cercetare a Chambers.

Kinstellar oferă consiliere și asistență de cea mai înaltă calitate clienților săi din Europa Centrală și de Est și din Asia Centrală. [Recent anunțatul transfer al afacerii Noerr din București, Budapesta, Bratislava, și Praga către Kinstellar](#) și integrarea deplină a afacerii Noerr pe aceste piețe în Kinstellar, vor aduce clienților Kinstellar o servicii mai ample și o putere sporită de consiliere juridică.