

SPACEPLUS semnează un nou contract de închiriere, cu IPSO Agricultura. Tranzacție facilitată de Griffes real estate advisory



SPACEPLUS Chitila anunță extinderea portofoliului de chiriași prin semnarea unui contract de închiriere cu IPSO Agricultura, lider de piață în distribuția de echipamente agricole. Parte a cunoscutului grup francez Monnoyeur, cu o cifră de afaceri de peste 3 miliarde de euro în 2023, IPSO Agricultura va ocupa o suprafață de 2.300 de metri pătrați în depozitul din Chitila, 50 de metri pătrați fiind alocați spațiilor de birouri. Tranzacția a fost facilitată de Griffes real estate advisory, prin intermediul Andreei Paun.

În ciuda cererii constante, alimentate de sectoare-cheie precum logistica și producția, România continuă să se confrunte cu un deficit structural de aproximativ 2 milioane de metri pătrați de spații logistice moderne, resimțit cu precădere în segmentul destinat întreprinderilor mici și mijlocii (IMM-uri) și în cel al operațiunilor de livrare de tip „last-mile”, unde oferta rămâne considerabil subdezvoltată. Spațiile logistice urbane (SBU/LML) reprezintă în prezent doar 1% din stocul total de spații industriale și logistice la nivel național - un procent semnificativ mai redus comparativ cu piețele mature din Europa Centrală și de Est, precum Polonia.

Asocierea cu SPACEPLUS reflectă atât încrederea IPSO Agricultura în facilitățile oferite de depozit, cât și angajamentul SPEEDWELL de a atrage și sprijini lideri de piață, deschizând noi oportunități de dezvoltare pentru comunitatea de afaceri locală. Pentru IPSO Agricultura, depozitul din Chitila va funcționa ca un hub strategic național pentru distribuția pieselor de schimb destinate utilajelor agricole, contribuind atât la optimizarea activităților logistice și de service în România și în țările vecine și, cât și la creșterea cererii de spații logistice, alimentată de tendințele actuale de modernizare din sectorul agricol.

„Certificarile ISU complete, eficiența energetică și flexibilitatea spațiilor au fost factori esențiali în procesul nostru decizional, având în vedere că acest centru va juca un rol strategic în consolidarea prezenței noastre regionale. Alegerea SPACEPLUS a fost susținută și de alinierea valorilor noastre comune — siguranța, sustenabilitate și eficiența operațională — ceea ce ne-a oferit încrederea că avem alături un partener solid, capabil să ne sprijine dezvoltarea pe termen lung”, punctează **Robert Tanase**, *manager de dezvoltare a rețelei IPSO Agricultura*

SPACEPLUS se distinge printr-un concept unic de spații modulare, care oferă chiriașilor flexibilitatea de a configura suprafețele în funcție de nevoile specifice, prin închirierea unor unități multiple și configurabile. În plus, pe lângă contractele simplificate și flexibile, SPACEPLUS respectă cele mai riguroase standarde de siguranță împotriva incendiilor, fiind complet autorizat ISU. Mai mult, certificarea BREEAM, recunoscută la nivel internațional, atestă o performanță energetică ridicată și un impact redus asupra mediului - criterii esențiale pentru companiile care prioritizează sustenabilitatea fără a compromite calitatea. Astfel, SPACEPLUS este un partener de

încredere pentru IMM-urile care caută spații moderne, termeni contractuali flexibili și conformitate deplină cu normele de siguranță și eficiență.

„Suntem încântați să îi urăm bun venit noului nostru chiriaș, IPSO Agricultura, în comunitatea SPACEPLUS și suntem entuziasmați să vedem ca proiectul nostru îndeplinește standardele înalte ale unui lider de piață internațional. Conceput special pentru a răspunde nevoilor IMM-urilor, SPACEPLUS este apreciat nu doar pentru calitatea construcției, ci și pentru experiența completă oferită chiriașilor — fără complicații tehnice, fără dificultăți în comunicare și cu toate autorizațiile necesare deja obținute. Oferim astfel spații complet autorizate, în care tot mai multe companii aleg să își desfășoare activitatea. Gradul de ocupare și faptul că ne pregătim să lansăm noua noastră locație în Popești-Leordeni, confirmă faptul că SPACEPLUS a devenit alegerea preferată pentru o gamă diversificată de IMM-uri – de la startup-uri locale la multinaționale listate la bursă”, adaugă **Maria Jianu**, *Leasing Director SPEEDWELL*.

„Suntem mândri că am sprijinit din nou compania IPSO, de această dată asigurându-le un spațiu de 2.300 mp în cadrul SPACEPLUS Chitila, oferindu-le o soluție care se aliniază obiectivelor lor strategice în România și în regiune, optimizând procesul lor de distribuție la nivel național. Această tranzacție, finalizată într-un timp record, reflectă dedicarea noastră și demonstrează versatilitatea produsului SPACEPLUS. Colaborarea cu ambele companii a fost una firească și eficientă, iar noi suntem încântați să contribuim la acest moment important din dezvoltarea IPSO”, a declarat **Andreea Paun**, *Managing Partner la Griffes*.

SPACEPLUS oferă un echilibru între flexibilitatea spațiilor modulare de dimensiuni reduse și exigențele construcțiilor de clasă A, complet autorizate, devenind astfel alegerea ideală pentru IMM-uri. Gama variată de chiriași beneficiază de dotări precum sisteme de sprinklere, încălzire în toate unitățile și amenajări personalizate ale spațiilor. Cu o înălțime liberă de 6 metri și unități ce pornesc de la 450 metri pătrați, configurația modulară permite ajustarea facilă a suprafeței în funcție de nevoile fiecărui chiriaș.

SPACEPLUS este construit la standarde superioare pieței, cu acoperiș izolat de 20 cm grosime, pereți izolați de 15 cm grosime și materiale ignifuge, aspecte care asigură eficiența termică și costuri reduse de operare și întreținere. Mai mult, confortul chiriașilor este sporit prin sistemul de control individual al încălzirii, iar peste 18% din suprafața acoperișului este prevăzută cu suprafețe vitrate ce asigură patrunderea luminii naturale. Ca expresie a angajamentului sau față de designul inovator și soluțiile orientate către client, SPACEPLUS a primit distincția de „Best Warehouse Project” în cadrul evenimentului SEE Real Estate Awards 2023, organizat de Europa Property.

La jumătatea anului 2025, stocul total de spații industriale moderne din România a ajuns la 7,75 milioane de metri pătrați, cu aproximativ 184.000 de metri pătrați livrați în prima jumătate a anului și mai mult de 367.000 de metri pătrați aflați în construcție. Rata de neocupare a înregistrat o ușoară creștere, ajungând la 5,8%, însă este anticipată o scădere pe termen scurt, pe fondul numărului redus de proiecte speculative. Activitatea de închiriere a rămas robustă, cu o absorbție de 514.400 de metri pătrați în primul semestru al anului 2025, în creștere cu 25% față de aceeași perioadă a anului precedent, fiind susținută de cererea crescută din principalele centre logistice și industriale. Notabil este faptul că absorbția netă a reprezentat 66% din volumul total tranzacționat.

Poziția strategică a României în apropierea Europei de Vest, costurile competitive ale forței de muncă și infrastructura continuă să sporească atractivitatea țării pentru nearshoring și distribuție regională. Împreună cu o rată constantă a spațiilor vacante și o activitate susținută de dezvoltare, aceste elemente fundamentale susțin o creștere stabilă a cererii în sectorul industrial și logistic, în special în principalele centre urbane precum București, Cluj și Timișoara.