

Filip & Company a asistat Fortress Real Estate Investments Limited în cea de-a doua investiție din România în domeniul logistic. Ioana Roman (partener), coordonatoarea echipei în aceasta tranzacție: „Piața logistică din România continuă să fie foarte atractivă pentru investitorii instituționali, datorită infrastructurii în continuă îmbunătățire, consumului în creștere și poziționării strategice în cadrul lanțurilor de aprovizionare regionale”



Casa de avocatură Filip & Company a oferit asistența juridică companiei Fortress Real Estate Investments Limited în legătura cu cea mai recentă investiție logistică a acesteia în România, prin finalizarea unei achiziții ca parte a unei asocieri în participație cu Garbe Industrial.

În cadrul acestui joint-venture, a fost semnată în decembrie 2025 prima achiziție a unui teren de 11 hectare în nord-vestul Bucureștilor, situat lângă noua centură A0, în apropierea ieșirii Buftea / DN7. Pe acest teren, se va construi un nou centru logistic de clasă A, cu o suprafață brută închirială de aproximativ 61.000 mp. Locația oferă conexiuni excelente cu toate zonele Bucureștilor și cu principalele coridoare de transport naționale și regionale.

Echipa Filip & Company care a oferit consultanța juridică în cadrul acestei tranzacții a fost coordonată de **Ioana Roman** (partener) și i-a inclus pe **Mihaela Ispas** (counsel), **Alexandra Ionescu** (associate) și **Ionuț Blidar** (associate).

„Piața logistică din România continuă să fie foarte atractivă pentru investitorii instituționali, datorită infrastructurii în continuă îmbunătățire, consumului în creștere și poziționării strategice în cadrul lanțurilor de aprovizionare regionale. Această tranzacție consolidează și mai mult prezența Fortress pe piața logistică din România și reflectă interesul tot mai mare pentru proiectele logistice de anvergură, situate în zone strategice și susținute de infrastructura modernă. Proiectele situate de-a lungul coridoarelor strategice, precum șoseaua de centură A0, sunt din ce în ce mai cautate atât de investitorii instituționali, cât și de chiriași. Suntem încântați că am sprijinit Fortress în acest pas important al strategiei sale de creștere regională și mulțumim atât Fortress, cât și Garbe pentru încrederea acordată și colaborarea excelentă”, a declarat [Ioana Roman](#), partener și coordonatoarea practicii de Drept Imobiliar din cadrul Filip & Company.

Citește și

→ [Câți avocați au firmele de top în evidențele Baroului București la începutul anului 2026 | Liderii nu se schimbă, dar își ajustează echipele. Top 20 rămâne stabil ca nume, dar se schimbă ca dinamică. Ce firme au înregistrat creșteri semnificative de "headcount", câte și-au micșorat efectivele și ce înseamnă asta](#)

[BizLawyer a scris recent despre aceasta tranzacție](#) care marchează debutul GARBE pe piața locală de real estate logistic și industrial și se înscrie într-un orizont mai larg de extindere a companiei în Europa Centrală și de Est, oferind totodată o confirmare suplimentară a atractivității României pentru investitorii instituționali pe segmentul spațiilor logistice de clasa A. Kinstellar a oferit consultanța integrată GARBE în toate etapele tranzacției, implicarea unei echipe multidisciplinare din cadrulul biroului din București asigurând gestionarea aspectelor juridice, fiscale și de reglementare ale investiției.

Fortress Real Estate Investments Limited, un fond de investiții din Africa de Sud cu o prezență semnificativă în Europa Centrală și de Est, și-a construit un portofoliu solid de active în sectoarele logistic și retail, fiind, printre altele, acționar majoritar în NEPI Rockcastle SA, una dintre principalele platforme de real estate din regiune. Pentru Fortress, proiectul din România reprezintă al doilea demers important în piața locală, după achiziția din 2021 a Fortress Logistics Park Bucharest I, un proiect de spații logistice de 50.000 mp dezvoltat în zona Buftea. Aceasta repetare a angajamentului pe piața românească este interpretată de analiști ca un semnal de încredere în fundamentele economice și logistice ale țării, într-un moment în care cererea pentru spații moderne de depozitare continuă să crească.

În decembrie 2025, cele două entități au finalizat prima achiziție de teren pentru proiect, amplasamentul beneficiind de o conectivitate remarcabilă și de acces la o forță de muncă calificată, ceea ce constituie un element esențial în atragerea viitorilor chiriași și în optimizarea operațiunilor acestora.

Proiectul, denumit GARBE Park Bucharest, urmează să livreze aproximativ 61.000 de metri pătrați de spații logistice și industriale de clasa A, concepute pentru a răspunde cerințelor atât ale companiilor de logistică și distribuție de dimensiuni medii, cât și celor cu operațiuni de mare anvergură. Caracteristica tehnică principală a clădirilor este o înălțime liberă de 12 metri, care permite integrarea soluțiilor avansate de automatizare, structuri de tip mezanin și depozite complet integrate, adaptate la nevoile moderne ale operatorilor. Construcția este programată să înceapă în ultima parte a verii 2026, iar primele spații sunt estimate să fie finalizate și ocupate în prima parte a anului 2027.

Intrarea GARBE pe piața din România și formarea acestui joint venture cu Fortress reflectă nu numai o decizie de business, ci și un răspuns la dinamica economică și logistică a regiunii. România se evidențiază tot mai pregnant ca destinație pentru investiții logistice instituționale, susținută de creșterea economică, consolidarea infrastructurii și poziționarea geografică favorabilă între Europa Centrală și de Vest. Acești factori atrag capital străin și proiecte de anvergură care vizează modernizarea și extinderea capacităților logistice ale țării.