

Atenor finalizeaza vânzarea @Expo Bucharest catre un investitor internațional nou intrat pe piața locala

Dezvoltatorul belgian Atenor a finalizat vânzarea campusului de birouri @Expo, în cadrul unui mandat de co-exclusivitate în care vânzătorul a fost reprezentat de CBRE și Colliers. Tranzacția reflecta interesul investitorilor pentru proiecte moderne de birouri, dezvoltate conform standardelor actuale de sustenabilitate, amplasate în zone consacrate ale Bucureștiului.

Proiectul @Expo este situat pe Bulevardul Expoziției, în nordul Capitalei, și cuprinde un complex format din trei cladiri de birouri, cu aproximativ 50.000 de metri pătrați suprafața închirială (GLA) și 740 de locuri de parcare subterane. Parterul include aproximativ 3.200 de metri pătrați de spații comerciale. Ansamblul este certificat BREEAM „Outstanding”, cel mai înalt calificativ acordat de acest standard internațional care evaluează performanța cladirilor din perspectiva eficienței energetice și a impactului asupra mediului.

Cladirile au fost livrate în etape, în 2021 și 2023, și au fost proiectate pentru a răspunde cerințelor actuale ale chiriașilor, integrând specificații tehnice avansate, soluții eficiente energetic și facilități orientate către bunăstare. Campusul găzduiește chiriași din domenii precum IT, telecomunicații, farmaceutic și servicii pentru afaceri și ofera potențial suplimentar prin administrare activă.

Robert Miklo, *Head of Capital Markets la Colliers România*, a declarat: „@Expo Bucharest se remarcă prin specificațiile de calitate și amplasarea strategică, reflectând standardele de dezvoltare și sustenabilitate asumate de Atenor. Tranzacția reconfirmă atractivitatea sectorului de birouri din București și interesul investitorilor pentru active bine poziționate, cu potențial de creștere operațională. Ne bucurăm că am asistat Atenor, alături de CBRE, pe parcursul întregului proces de vânzare și că vedem capital nou intrând pe piața locală.” Procesul de vânzare a fost coordonat din partea Colliers de Robert Miklo, împreună cu Ionuț Mandanac, Associate Director, Capital Markets.

Mihai Patrulescu, *Head of Investment Properties la CBRE România*, a declarat: „Vânzarea @Expo evidențiază maturizarea segmentului prime de birouri din București și interesul constant al capitalului străin pentru România. Activele sustenabile, de calitate ridicată, continuă să atragă investitori pe termen lung, demonstrând reziliența pieței. Tranzacția consolidează încrederea în fundamentele pieței locale și contribuie la atragerea de capital aliniat la standarde ESG riguroase.”

Tranzacția are loc într-un context în care piața investițiilor imobiliare din România începe să-și revină. Potrivit raportului anual Colliers, volumul total al tranzacțiilor în 2025 a ajuns la aproximativ 525 milioane de euro, iar pentru 2026 este anticipată o creștere moderată, cu potențialul de a depăși 750 milioane de euro într-un scenariu favorabil, apropiindu-se de 1 miliard de euro.

Segmentul de birouri a reprezentat aproximativ o treime din volumul total al tranzacțiilor în 2025, iar intrarea unor investitori noi prin achiziții instituționale confirmă atractivitatea acestui segment pentru capitalul internațional.

Randamentele pentru birourile prime s-au menținut în jurul valorii de 7,50%, un nivel competitiv la nivel regional, susținut de stabilizarea pieței și revenirea treptată a finanțării bancare. Subpiața Expoziției - Piața Presei - Montreal s-a consolidat în ultimii ani ca unul dintre hub-urile emergente ale Bucureștiului, beneficiind de un mix de dezvoltări de birouri, proiecte rezidențiale și facilități urbane. Proximitatea față de Parcul Herastrau, accesul către centrul orașului și conexiunile rutiere directe către aeroport susțin atractivitatea zonei pentru chiriași și investitori.

Infrastructura existentă urmează să fie completată de proiecte de conectivitate planificate, inclusiv viitoarea linie

de metrou M6, care va conecta zona de Aeroportul Internațional Henri Coanda, consolidând poziționarea Expoziției pe termen mediu ca hub mixt de business și rezidențial.

Într-un context în care piața de birouri din București nu a înregistrat livrări noi în 2025 - primul an din ultimele două decenii fără proiecte finalizate - oferta limitată de cladiri moderne, bine amplasate și certificate ESG continuă să susțină cererea pentru active precum @Expo. Rata de neocupare a scăzut la aproximativ 11,75% la finalul anului trecut, iar presiunea de creștere a chirilor în zonele consacrate rămâne prezentă.

Prin această tranzacție, @Expo se alătură unei serii de active de birouri achiziționate în ultimii ani de investitori noi intrați pe piața locală, consolidând poziția României ca destinație competitivă în Europa Centrală și de Est. În contextul ofertei limitate și al unei cereri concentrate pe cladiri moderne și eficiente energetic, activele de tip instituțional precum @Expo continuă să atragă capital internațional și să susțină lichiditatea pieței investiționale.