



NOTA DE FUNDAMENTARE Plan de investitii Bucur S.A. 2018

Pct-ul 1. Amenajare si modernizare spatii de inchiriere Rahova si Industriilor

Presupune continuarea lucrarilor de modernizare si amenajare a acestor spatii. O parte din proiectele de amenajare si modernizare se afla in curs de executie, fiind demarate inca din cursul anului 2017, o parte se afla inca in faza de autorizare, urmand a fi puse in executie imediat ce vor fi obtinute toate avizele si autorizatiile impuse de legislatia in vigoare.

Pct-ul 2 Achizitie teren Timisoara nr. 56, pentru realizare acces secundar din Str. Moinesti – 351 mp a re ca fundament urmatoarele:

- Societatea se afla intr-o faza inaintata in ceea ce priveste Proiectul imobiliar demarat in locatia din B-dul Timisoara nr. 56, Sector 6 Bucuresti, in sensul dezvoltarii in zona a unui Centru Comercial de tip " Retail Park " (" Centrul "), pentru care societatea a obtinut deja toate avizele si autorizatiile necesare demararii lucrarilor de executie a Centrului.
- Realizarea acestui Centru Comercial va crea noi premise de dezvoltare a imobilului din locatia mai sus precizata, Conducerea executiva si Consiliul de Administratie al Bucur S.A. apreciind ca necesara si oportuna achizitia acestui teren in suprafata de 351 mp, situat in zona din spate a imobilului din b-dul Timisoara nr. 56, Sector 6 Bucuresti, fara de care nu s-ar putea realiza o alta cale de access spre acest imobil;
- Realizarea acestui acces secundar din Strada Moinesti va aduce plus valoare acestei proprietati si in speta va crea pe viitor conditii propice extinderii si dezvoltarii Centrului Comercial " Bucur Retail Park ".

Pct-ul 3 si 4 Dezvoltare retail park Timisoara nr. 56

Proiectul Centru Comercial " Bucur Retail Park " are in vedere reconversia Cladirilor Depozit existente in B-dul Timisoara nr. 56, Sector 6, Bucuresti, din spatii logistice in spatii de retail, care sa aiba ca rezultat exploatarea la maxim a acestor spatii si perceperea unei chirii mai avantajoase fata de cea practica la acest moment.

In prima faza a proiectului se are in vedere transformarea Cladirii – Depozit C2 (depozit 1) intr-un Centru de Retail, unde ancora de food va fi reprezentata de Penny Market, care este operational in momentul de fata.

Alaturi de Penny Market, in cadrul noului centru vor functiona inca 5 retaileri importanti, cu o parte dintre acestia societatea avand deja contracte de inchiriere semnate (PEPCO, TXM, JYSK). In acest moment se poarta negocieri avansate si cu alti Retaileri de prestigiu in vederea inchirierii tuturor spatiilor din cadrul Centrului.

Pentru ca acest lucru sa fie posibil, este absolut necesar a se demara executia lucrarilor de amenajare, care vor consta in refacerea structurii si fatadei cladirii, respectiv a instalatiilor aferente acesteia, inclusiv a celor necesare autorizarii din punct de vedere PSI a Centrului pentru destinatia de centru comercial, spatiul astfel rezultat urmand a fi predat noilor chiriasi in vederea implementarii de catre acestia a propriului concept. Totodata, vor fi amenajate o parcare si spatii verzi de relaxare.

In acest moment societatea a obtinut toate avizele si autorizatiile necesare demararii executiei lucrarilor de amenajare a Centrului Comercial " Bucur Retail Park", inclusiv avizul PSI si Autorizatia de Construire emisa de Primaria Sectorului 6 nr. 28./0202.2018.

De asemenea , executantul lucrarii a fost deja selectat si agreat de catre Consiliul de Administratie si conducerea executiva a Bucur S.A., executia lucrarilor de amenajare a centrului urmand a fi demarate in cel mai scurt termen posibil, termenul de finalizare a acestora fiind agreat la 4 luni si jumătate de la predarea amplasamentului liber de orice sarcini si plata avansului conform conditiilor contractuale agreate cu antreprenorul lucrarilor de amenajare a Centrului.

Pct-ul 5 Amenajari/recompartimentari conform normelor de prevenire si stingere a incendiilor – Depozit Industriilor – Sos. Industriilor nr. 53, Sector 3, Bucuresti.

Necesitatea realizarii de amenajari si compartimentari a spatiului "Depozit Industriilor" situat in Mun. Bucuresti, Sos. Industriilor nr. 53, Sector 3, care sa corespunda noilor reglementari pe parte de PSI, este determinata de urmatoarele motive:

- Incetarea Contractelor de inchiriere cu Societatile PRETURI PENTRU TINE S.R.L. (2012- august 2017) si ROMCARTON S.A. (august 2017- februarie 2018);
- La acest moment, Societatea intampina dificultati majore in identificarea unui potential chirias care sa fie interesat de inchirierea integrala a Depozitului;
- Marea majoritate a societatilor interesate de inchirierea unui spatiu, solicita spatii cu suprafete cuprinse intre 1.500 mp si 3.000 mp, care sa fie autorizate din punct de vedere PSI, conform propriilor necesitati din punct de vedere al autorizarii PSI;
- Societatea urmareste compartimentarea si adaptarea acestora la ultimele cerinte in materie de prevenire si stingere a incendiilor.

Astfel, valoarea investitiilor necesare pentru amenajarea si compartimentarea Depozitului, pentru a corespunde cerintelor potentialilor chiriasi si reglementarilor in materie PSI, este de aproximativ 680.000 Euro.

Presedinte - Director General
Corneliu Catalin Scripcaru