




## Imobiliare



### Cu cât se mai vând castelele românești

Autor: **Roxana Mihordescu**

Publicat: 7 Februarie 2010

-  Tiparește
-  Trimite pe email
-  Comenteaza

**Interesul investitorilor pentru castelele aflate în ofertele agențiilor imobiliare din România a crescut în ultima perioadă.**

Castelul Huszar din Apalina, Reghin, retrocedat proprietarilor în anul 2005, a fost scos la vânzare de către baroneasa Monika Kolthay din Ungaria. Proprietatea include și un lac de două hectare, iar castelul, împreună cu dependințele, sunt „la pachet”.

Cererile de cumpărare nu lipsesc, ba chiar s-au înmulțit în ultima perioadă. „Am fost pe punctul de a vinde acest imobil unui om de afaceri cunoscut din țară, dar el dorea să cumpere și câteva sute de hectare din jurul castelului, lucru care nu a fost posibil pentru că suprafețele mari de pădure pot fi doar concesionate”, a spus Răzvan Hudrea, reprezentant al agenției imobiliare Best Invest din Sebeș.

#### Autoritățile locale, posibili cumpărători

□

Doi frați din familia nobiliară Teleki au scos la vânzare, recent, Castelul de la Dumbrăvioara, județul Mureș, la un preț de 1,3 milioane de euro, negociabil. Reprezentantul agenției Casa Cris din Târgu-Mureș spune că se poartă negocieri avansate cu un om de afaceri din Marea Britanie. Prețul castelului, construit la sfârșitul secolului al XVIII-lea, în stil baroc, nu va coborî sub un milion de euro. Potrivit lui Bela Haller, președintele fundației Castellum, care reunește 200 de membri, „în general, proprietarii de castele ori au vândut, ori au în plan să o facă. Majoritatea tranzacțiilor s-au făcut însă cu autoritățile locale, care oferă compensații pentru clădiri la o valoare sub cea a pieței.”



În toamna anului 2008, s-au purtat discuții cu reprezentanți ai autorităților de stat despre un parteneriat public-privat prin care autoritățile locale să preia castelele în concesiune și să se ocupe de reconstrucție, restaurare, modernizare, iar deținătorul să rămână cu titlul de proprietate, dar până în prezent nu s-a concretizat nimic. O excepție ar putea fi inițiativa Ministerului Culturii de a se implica, împreună cu Consiliul Local Bonțida și Fundația Transylvania Trust, într-un proiect de reabilitare a

castelului Banffy din județul Cluj, monument istoric care se întinde pe 70 ha. Proiectul ar fi urmat să demareze până la finele anului trecut.

### Cumpărate pentru teren

Prețurile, raportate la suprafețele construcțiilor au ajuns să fie comparabile cu cele ale caselor obișnuite. Totuși, cum rămâne cu valoarea istorică? „Este păcat pentru că sunt obiective care au suflet, care au viață. Ele au șansa să fie restaurate de oameni pricepuți, care să le redea valoarea de altădată tradusă în canoanele financiare ale zilelor noastre, dar din păcate, foarte mulți sunt înți de valoarea imobiliară a terenului”, spune Andrei Stoicescu, partener al Contelui Tibor Kalnoki la proiectului Manoir du Lac din Mogoșoaia.

Și Luminița Franc, reprezentant al agenției imobiliare Hirsch, care intermediază tranzacții cu astfel de proprietăți a confirmat că, de multe ori, astfel de construcții sunt cumpărate și lăsate să se degradeze, pentru a fi folosit ulterior terenul de sub ele. „Este mai ieftin să începi o construcție de la zero, decât să suportți costurile unui proiect de restaurare”, a spus ea.

### Afaceri nobile



#### Conacul Elenei Lupescu

Dragoș Petrescu, proprietarul Trotter Prim, operatorul restaurantelor City Grill și Caru' cu Bere, a achiziționat clădirea din Capitală pentru 1,6 milioane de euro, deși prețul de pornire a fost de 2,2 milioane de euro. Până în luna octombrie 2010, aici vor fi amenajate o berărie artizanală și un restaurant. Acesta va ocupa holul central al clădirii, care are peste 20 de încăperi. Pentru etaj, există un proiect de amenajare de spații de locuit, cu începere în 2011.

#### Palatul Cantacuzino din Bușteni

Prețul de pornire a fost de 30 de milioane de euro, dar suma finală a ajuns la 25 de milioane de euro. Potrivit unor surse din piață, proprietatea ar fi fost vândută unei firme din Rusia. Castelul a găzduit în ultima perioadă câteva petreceri mondene.



#### Conac în Mogoșoaia

Contele Tibor Kalnoki a scos la vânzare, recent, pentru 1,35 milioane de euro, un conac la Mogoșoaia, care seamănă cu un castel medieval. Clădirea a fost ridicată în ultimii șapte ani. Prețul pe metru pătrat util este de 1.300 de euro, comparabil cu al unei garsoniere din București, iar prețul terenului, de 390 de euro pe mp”, a precizat Andrei Stoicescu, dezvoltatorul proiectului Manoir du Lac.