

EL 'TOP' DE LAS CALLES DE CLUJ-NAPOCA

Artículo de Ovidiu Cornea/09.09.2008- Ziua de Cluj

Las calles más interesantes desde punto de vista inmobiliario son Calea Turzii, Calea Dorobant, Ților y Bulevardul 21 Decembrie, afirman los representantes de las agencias del sector. Las calles con el mayor potencial son Calea Turzii, Dorobant, Ților y 21 Decembrie 1989. Memorandumului, Regele Ferdinand, Mot, Ților, Eroilor, Napoca, N. Titulescu și A. Iancu siguen en el top realizado a base de las clasificaciones de las agencias. Calea Turzii se está distanciando teniendo en cuenta la proporción calidad / precio para espacios comerciales, terreno, inmuebles y por las resoluciones (condiciones) de construcción favorables.

El potencial de desarrollo en el segmento «showroom», oficinas y viviendas, terrenos disponibles y régimen de altura permisible para la construcción son ventajas que hacen que Calea Turzii sea la calle no. 1. El top realizado por ZIUA de CLUJ ha tomado en cuenta siete criterios: la proporción calidad / precio en los espacios comerciales, terrenos y apartamentos, tráfico de peatones, la notoriedad de la calle, el potencial de desarrollo y las posibilidades de construcción, teniéndose en cuenta las clasificaciones realizadas por las más representativas agencias inmobiliarias de Cluj.

El mayor número de puntos ha sido obtenido por Calea Turzii, seguida de Dorobant, Ților, 21 Decembrie, Memorandumului, Regele Ferdinand, Mot, Ților y Eroilor, las últimas dos en igualdad de puntos. La clasificación sigue con las calles Napoca, N. Titulescu și A. Iancu.

“Calea Turzii tiene el mayor potencial, especialmente desde la intersección con la calle Observatorului hasta arriba, debido a la visibilidad, que buscan todas las grandes compañías.

El mayor interés en la zona lo tendrán los segmentos de showroom, edificios de oficinas, sedes de empresas, gasolineras, y menos en el sector residencial”, considera Andrei Muresan, manager en el departamento terrenos de la agencia Nobila Casa.

“Como potencial de desarrollo, en las calles céntricas la situación es difícil porque muchos edificios tienen el régimen de monumento histórico y hay restricciones con respecto a las reformas”, afirma Lidia Cioba, propietaria de la agencia Jolie Maison.

“Las grandes compañías, de tipo - bancos o otras empresas que realizan servicios, se dirigen cada vez más hacia los barrios, para estar más cerca de los clientes. Hay una tendencia de desarrollo de los centros de los barrios”, dice Corina Muntean, manager ejecutivo de la agencia Edil. Ella ha añadido como calle con gran potencial de desarrollo: Primăverii, Donath, Calea Flores, Ți, T. Mihaly y Observatorului.

“La ventaja de calles como Turzii o Dorobant, Ților la representa el potencial de desarrollo, especialmente en el sector de las oficinas, en el contexto en el que no entra bajo la incidencia de las restricciones específicas a la construcción del centro histórico”, ha precisado Doru Lupeanu, director de marketing de la agencia Grup de Lux. Los especialistas inmobiliarios afirman que los precios de transacción de los terrenos de Calea Turzii son de 300-500 euros/m². Las calles Napoca, Regele Ferdinand y Eroilor ocupan las primeras posiciones en lo que es el tráfico peatonal, notoriedad, proporción precio/ calidad de los espacios comerciales.

Estas han tenido menos puntos con respecto a la proporción calidad / precio en los terrenos. En cambio, Calea Turzii y Dorobant, Ților han registrado mayor puntuación en las categorías potencial de desarrollo y posibilidades de construcción. Estas calles disponen de más terrenos apropiadas para nuevas construcciones que las calles de la zona ultracentral.