



Δύο δεκαετίες, χρειάστηκε μέχρι να ανοίξει. Αν και πήρε την άδεια να για να λειτουργήσει το νέο της πενταόροφο εμπορικό κέντρο, το Block 37, η εταιρία development Joseph Feed & Associates δεν το γιόρτασε αφού ένας δικαστής έδωσε την εντολή στην CB Richard Ellis, ένα γίγαντα της αγοράς ακινήτων, να πάρει τον έλεγχο του 50,000 τετραγωνικών μέτρων κτιρίου, στο οποίο έχει την βάση της η Freed.

Το αίτημα για αυτή την εντολή ήρθε από την Bank of America, που είχε δανείσει το μεγαλύτερο μέρος ενός κατασκευαστικού δανείου ύψους 205 εκατομμυρίων δολαρίων. Τον Οκτώβρη η τράπεζα έκανε μήνυση, λέγοντας ότι η κατασκευαστική δεν είχε αρκετά χρήματα για να περατώσει το έργο.. Το εμπορικό κέντρο, που βρίσκεται στην State Street, έναν από τους πιο κεντρικούς δρόμους του Σικάγο, είναι ένα γυάλινο κτίριο που βρίσκεται απέναντι από ένα Macy's . Η κατασκευή του εμπορικού κέντρου , που σχεδιαζόταν να αναπτυχθεί εδώ και χρόνια, ήταν μια από τις προτεραιότητες του δήμαρχου Daley, τα γραφεία του οποίου βλέπουν προς την περιοχή. Στις αρχές του 1989, πολλά παλαιά κτίρια κατεδαφίστηκαν, για να δοθεί χώρος σε ένα έργο μικτής χρήσης που συμπεριλάμβανε και έναν κόμβο μετεπιβίβασης για δύο γραμμές του μετρό. Όμως, τα αντίστοιχα project των κατασκευαστικών που πήραν το έργο δεν ήταν λειτουργικά.

Το 2006 η Mills Co , πούλησε το εμπορικό κομμάτι της περιοχής στην Freed και το κομμάτι που αφορούσε στα γραφεία στην Golub Co, μια τοπική εταιρία και τον χρηματιστηριακό εταίρο της , την BlackRock έναν όμιλο επενδυτών από την Νέα Υόρκη. Πέρσι η Golub τελείωσε ένα δεκαεξαόροφο κτίριο γραφείων το οποίο βλέπει προς το Daley Plaza και στο οποίο βρίσκονται τα γραφεία του CBS.

Όπως και άλλες κατασκευαστικές που προσπαθούν να περατώσουν έργα τέτοιας κλίμακας, η Freed έχασε μερικούς από τους πελάτες της. Όμως μέχρι την υποβολή της μηνυσης, το 70% των εμπορικών χώρων είχαν μισθωθεί . Κάποια μαγαζιά άνοιξαν πριν την «Ημέρα των Ευχαριστιών» ενώ άλλα άνοιξαν μέσα στην επόμενη εβδομάδα.

Η τράπεζα λέει ότι αυτή ήταν η σωστή κίνηση, μιας και όσο βρισκόταν σε διαπραγματεύσεις εμφανίζονταν υπερβάσεις στον προϋπολογισμό του έργου. Έτσι αναθέτοντας την διαχείριση του έργου στην Ellis , θεωρεί ότι οι εργασίες θα συνεχιστούν χωρίς περαιτέρω προβλήματα.

Αν και η Freed πλήρωνε τις «δόσεις» κανονικά, υπήρξε μια υπέρβαση της τάξης των 47 εκατομμυρίων δολαρίων. Πριν τα δικαστικά μέτρα η Bank of America είχε προσπαθήσει ανεπιτυχώς να πείσει την Freed να αποπληρώσει τα 135 εκατομύρια δολάρια που απέμεναν από το δάνειο. Και οι υπερβάσεις είχαν να κάνουν με καθυστερήσεις που σχετίζονταν μόνο με την γενική οικονομική κατάσταση στις ΗΠΑ, και όχι με οποιοδήποτε άλλο εμπόδιο. Και αυτό γιατί κάποιες εταιρίες που είχαν συμφωνήσει να ανοίξουν καταστήματα στο εμπορικό κέντρο, απέσυραν τις προσφορές τους λόγω οικονομικών προβλημάτων. Λόγω τεχνικών προβλημάτων η νέα εταιρία δεν έχει αναλάβει την διαχείριση ακόμη, αλλά θα το κάνει σύντομα. Και αυτό σύμφωνα με παράγοντες της αγοράς θα προκαλέσει και άλλες καθυστερήσεις στην περάτωση του έργου.Και ενώ γίνονται αυτά , η Freed ετοιμάζεται να

Οι περιπέτειες ενός εμπορικού κέντρου

Συντάχθηκε απο τον/την

Πέμπτη, 03 Δεκέμβριος 2009 12:14 - Τελευταία Ενημέρωση Κυριακή, 06 Δεκέμβριος 2009 12:20

κάνει έφεση, λέγοντας ότι στην υπόθεση δεν παίζονται μόνο πολλά λεφτά , αλλά και ένα έργο εικοσαετίας