

Offices/General

«Москва-Сити» может провалиться

Деловой центр «Москва-Сити» может уйти под землю - раньше на его месте был известковый барьер. Специалисты говорят, что существует огромный риск проседания возводимых высоток, основания которых подмоют грунтовые воды.

Retail

Тверская без Hamleys

Британская сеть игрушек отказалась от площадей «Галереи Самсунг».

Модный дом Escada готов к банкротству

Во вторник вечером Escada сообщила, что большинство акционеров отказалось присоединиться к плану спасения компании.

Regions

Media Markt выйдет на рынок Сибири

Компания "Медиа-Маркт-Сатурн", управляющая в России сетью бытовой техники и электроники Media Markt, планирует в IV квартале 2009 года открыть магазин в Омске.

"Матрица" обжалует решение суда о взыскании 35,9 млн рублей

Торговая сеть "Матрица" (ООО "Универсал-Трейдинг") намерена обжаловать решение Арбитражного суда республики о взыскании задолженности по кредитному договору с УРСА-банком и обращении взыскания на заложенное имущество.

Если вы не хотите получать дайджест Colliers International по рынку коммерческой недвижимости, вы можете отказаться от последующих рассылок, нажав на ссылку [Удалить из списка рассылки](#)

Offices/General

«МОСКВА-СИТИ» МОЖЕТ ПРОВАЛИТЬСЯ

Деловой центр «Москва-Сити» может уйти под землю - раньше на его месте был известковый барьер. Специалисты говорят, что существует огромный риск проседания возводимых высоток, основания которых подмывают грунтовые воды.

По словам профессора географического факультета МГУ Георгия Рычагова, под небоскребами расположены известняки, представляющие «серьезный риск». «Под нами гигантские пустоты. Они, конечно, надежно забетонированы, и провалиться туда невозможно. Но эти стройки вторглись в водоносные горизонты. Руслу подземных рек изменили направление и теперь вымывают грунты под нами», - рассказал ученый «Комсомольской правде». – «Подземное строительство продолжается. Все эти паркинги, торговые центры. Пустот становится больше, как и воды в наших грунтах, и без того хлипких. Вот вам и новые провалы».

Ученый добавляет, что в последнее время строители экономят на геоработах. Для определения характера грунтов под будущим домом, необходимо провести бурение нескольких десятков скважин, что стоит десятки миллионов рублей.

Ранее власти Москвы сообщали, что планируют контролировать строительство подземных сооружений в городе из центров управления проходкой. В частности, этот метод может быть использован уже при реконструкции Пушкинской площади и площади Тверской заставы. Кроме того, чиновники признали необходимость постоянной проверки на возможные провалы.

В компании AFI Development не стали комментировать данную информацию. С Mirax Group связаться не удалось.

В управляющей развитием ММДЦ «Москва-Сити» компании ОАО «Сити» сообщили, что перед началом строительства ММДЦ при проведении исследований почвы было пробурено более 300 скважин и результаты бурения подтвердили безопасность строительства на данном месте. «Более того, между ОАО «Сити» и ФГУП «НИЦ «Строительство» НИИОСП им. Н.М. Герсеванова заключен контракт на проведение постоянного гидрогеологического мониторинга территории ММДЦ «Москва-Сити»,

Commercial Real Estate Market

DIGEST NEWS

13 августа, № 124

в состав работ по которому входит гидрогеологический мониторинг, геотехнический мониторинг и т.д», - сказали portalу Арендатор.ру в ОАО «Сити».

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

ТВЕРСКАЯ БЕЗ HAMLEYS

Британская сеть игрушек отказалась от площадей «Галереи Самсунг»

Знаменитая британская сеть магазинов по продаже детских товаров и игрушек Hamleys сообщила вчера о прекращении переговоров с российской F.D.Lab, совместно с которой планировала открытие своего первого объекта в России. Флагманский магазин Hamleys должен был открыться на Тверской, на месте бывшей «Галереи Самсунг», уже в сентябре и до вчерашнего дня подготовка к этому событию шла полным ходом. Разрыв партнерства в российской компании объясняют слишком высокой платой, запрошенной Hamleys за пользование брендом. Теперь британцы ищут новых партнеров для прихода в Россию.

В разосланном вчера пресс-релизе Hamleys с сожалением сообщила о своем решении прекратить переговоры с компанией F.D.Lab об открытии первого магазина в России. О партнерстве компаний стало известно в июне этого года (см. РБК daily от 8.06.2009). Президент F.D.Lab Александр Лопатин рассказывал о подписанном с британцами договоре франчайзинга. По его словам, Hamleys планировала дебютировать на Тверской, в помещении, которое ранее занимала «Галерея Самсунг». Площадь первого российского магазина Hamleys должна была составить 1,75 тыс. кв. м.

«После продолжительных переговоров обе стороны так и не смогли прийти к соглашению, и, как результат, переговоры были прерваны», — заявил РБК daily представитель Hamleys, не разъяснив при этом суть разногласий между бывшими партнерами. «Hamleys потребовала слишком большие роялти и отказалась их снижать, хотя мы предложили им открыть 15 магазинов сети в России вместо трех запланированных», — пояснил Reuters глава F.D.Lab Александр Лопатин. Он заметил, что плата взималась бы по сети только за бренд, «который не так широко известен в России».

Источник, знакомый с ситуацией, рассказал РБК daily, что еще в начале недели о разрыве соглашения известно не было. «В магазине на Тверской сейчас идут

отделочные работы, — заметил он. — Они, правда, начались позже, чем было запланировано, но F.D.Lab вполне укладывается в сроки». Собеседник уточнил, что открытие Hamleys по адресу: Тверская, д. 9/17, стр. 1, должно было состояться уже в середине сентября. «Очень странно, что на таком этапе британцы вышли из этого партнерства», — считает он. При этом в F.D.Lab не расстраиваются из-за потери именитого партнера: в сентябре на этих площадях компания откроет собственный универмаг детских товаров. Название марки г-н Лопатин пока не раскрывает.

В свою очередь, Hamleys уверяет, что компания не теряет интереса к российскому рынку. «Мы не меняем своих планов и просто ищем других деловых партнеров», — сообщил представитель компании. Он уточнил, что вопрос об открытии новых магазинов и их расположении будет решаться в ходе переговоров с новыми партнерами.

Участники рынка предполагают, что Hamleys уже получила более интересное предложение и поэтому отказалась от «Галереи Самсунг». «Все-таки нечетная сторона Тверской, где должен был открыться магазин, не торговая. Та же «Галерея» была для Samsung скорее имиджевой и представительской точкой, нежели реальным местом продаж», — поясняет директор департамента торговой недвижимости Penny lane realty Алексей Могила.

По мнению г-на Могилы, более удачным местом для размещения магазина игрушек были бы крупные торговые центры — «Атриум» и «Европейский». «Их я бы рассматривал в первую очередь: покупательский поток в них очень подходит для Hamleys — преимущественно семейные пары», — говорит эксперт. В то же время ставки аренды в этих торговых центрах значительно выше договоренностей британцев по Тверской. Так, средняя ставка аренды в «Атриуме» или «Европейском» составляет порядка 2,5 тыс. долл. за 1 кв. м в год, тогда как, по словам источника РБК daily, в «Галерею Самсунг» Hamleys должна была «сесть» по цене не выше 1,5 тыс. долл. за «квадрат».

«Если у Hamleys еще нет других предложений по России, то найти нового партнера сети вряд ли удастся в заявленные ранее сроки», — считает директор отдела агентских услуг департамента торговой недвижимости Colliers International Галина Малиборская. Напомним, открыть первый магазин в Москве британцы планировали в третьем квартале этого года, а затем рассчитывали выйти в Санкт-Петербург и

другие крупные города России. «В случае создания собственного представительства в России и работе напрямую Hamleys смогла бы уложиться в срок, — рассуждает г-жа Малиборская. — Однако этот путь, конечно, гораздо затратнее и сложнее, чем партнерство с местным игроком».

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

МОДНЫЙ ДОМ ESCADA ГОТОВ К БАНКРОТСТВУ

Во вторник вечером Escada сообщила, что большинство акционеров отказалось присоединиться к плану спасения компании.

В среду пресс-секретарь модного дома заявил «Ведомостям», что о банкротстве Escada может быть объявлено уже в четверг.

Держателям облигационного займа Escada на 200 млн евро со сроком погашения в 2012 г. предлагалось конвертировать бумаги в облигации нового займа с более поздним сроком выплаты и потерей до 60% от первоначальной стоимости. На это согласилось лишь 46% кредиторов, таким образом предложенный план реструктуризации задолженности компании был отвергнут.

Другой возможности рефинансировать долг компании найти не удалось.

Стоимость акций Escada за среду, когда стало известно о скором банкротстве компании, упала почти на 50%.

Модный дом испытывает трудности с 2007 г. В 2007-08 гг. финансовом году Escada сообщила об убытке в 70,3 млн евро при выручке в 582 млн евро, это было на 15% ниже уровня предыдущего года.

Escada основана шведской топ-моделью Маргаретой Лей и ее мужем Вольфангом в Мюнхене в 1976 г. Компания получила название в честь ирландской скаковой лошади. Escada стала публичной в 1986 г.

По данным Reuters, крупнейшие акционеры компании — немецкие миллиардеры Вольфанг и Михаэль Херц, вместе владеющие почти 25% компании. Второй по размеру пакет — примерно 21%, принадлежит россиянину Рустэму Аксененко, сыну

Commercial Real Estate Market

DIGEST NEWS

13 августа, № 124

бывшего вице-премьера России Николая Аксененко. Связаться владельцами Escada вчера не удалось.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

MEDIA MARKT ВЫЙДЕТ НА РЫНОК СИБИРИ

Компания "Медиа-Маркт-Сатурн", управляющая в России сетью бытовой техники и электроники Media Markt, планирует в IV квартале 2009 года открыть магазин в Омске.

Это будет первая точка сети в Сибири. Media Markt арендует площади в торгово-развлекательном центре "Мега". Общая площадь магазина составит около 6,5 тыс. кв. м, торговая - около 4,4 тыс. кв. м.

Сегодня сеть состоит из 15 магазинов: шесть в Москве, четыре в Санкт-Петербурге, по два в Ростове-на-Дону и Самаре, один в Краснодаре.

Media Markt входит в Media-Saturn-Holding GmbH и является торговым подразделением Metro Group.

В декабре 2006 года Media Markt вышел на российский рынок, где было создано российское подразделение Media-Saturn-Holding GmbH - компания "Медиа-Маркт-Сатурн".

◆ CRE.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

"МАТРИЦА" ОБЖАЛУЕТ РЕШЕНИЕ СУДА О ВЗЫСКАНИИ 35,9 МЛН РУБЛЕЙ

Торговая сеть "Матрица" (ООО "Универсал-Трейдинг") намерена обжаловать решение Арбитражного суда республики о взыскании задолженности по кредитному договору с УРСА-банком и обращении взыскания на заложенное имущество.

Суд 22 июля принял решение о взыскании с "Универсал-Трейдinга" в пользу банка 35,9 млн. рублей, обратив взыскание на заложенное имущество ООО, передает Интерфакс.

По словам представителя "Матрицы", обращение взыскания на недвижимое имущество возможно при условии, если "Универсал-Трейдinг" не изыщет денежные средства для погашения основного долга перед банком. Объекты недвижимости, на которые наложено взыскание, являются "пристройками" к магазинам, и решение суда означает, что "Универсал-Трейдinг" не может совершить сделки с ними.

"Банк перестраховывается наложением обременения на залоговую недвижимость", - отметил представитель торговой сети.

Решение Арбитражного суда еще не вступило в законную силу.

Напомним, банк в декабре 2008 года предоставил ООО кредит в сумме 31,9 млн рублей, который не был возвращен.

◆ CRE.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Если вы не хотите получать дайджест Colliers International по рынку коммерческой недвижимости, вы можете отказаться от последующих рассылок, нажав на ссылку [Удалить из списка рассылки](#)