

Offices /
GeneralПустой МИАН

Арбитражный суд Москвы ввел процедуру наблюдения в ЗАО «МИАН-девелопмент».

"ВТБ КАПИТАЛ" сошел на "Белорусской"

Банк покупает бизнес-центр Capital Plaza.

Москва снова продает долю в "Новинском Пассаже"

Столичные власти планируют выставить на торги принадлежащую мэрии долю в ОАО "Новинский бульвар, 31".

Mirland в I квартале вышел в прибыль, несмотря на списания из-за пожара в московском бизнес-центре

Чистая прибыль Mirland Development Corporation plc в первом квартале 2010 года составила \$5,6 млн против \$4,5 млн убытка в тот же период 2009 г. говорится в отчете компании.

Retail«Черкизон» для разведчиков

Тельман Исмаилов построит новый рынок рядом со Службой внешней разведки.

"Бородино" проиграло магазины

Группа закрывает сеть "Продуктория".

"Росинтер" вложил 150 млн руб в открытие 9 ресторанов в "Шереметьево-3"

ОАО "Росинтер Ресторантс Холдинг", один из крупнейших ресторанных операторов в России, инвестировал 150 миллионов рублей в открытие девяти предприятий общественного питания в терминале D аэропорта "Шереметьево".

"Мэлон Фэшн Груп" планирует в 2010 году открыть порядка 100 магазинов

"Мэлон Фэшн Груп" планирует в 2010 году открыть в РФ и на Украине порядка 100 магазинов, сообщил журналистам генеральный директор компании Михаил Уржумцев.

«Холдинг Центр» зашел в «Москва-Сити»

Компания «Холдинг Центр» разместит свои модные марки на площади 2 500 кв. м в ТРЦ Mall of Russia.

Regions

Зингаревичи займутся реконструкцией памятников

Правительство Петербурга целевым назначением передало для реконструкции под отели сразу три памятника федерального значения компаниям, близким совладельцам группы «Илим» братьям Борису и Михаилу Зингаревичам. Все три проекта требуют инвестиций около 4 млрд руб.

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

ПУСТОЙ МИАН

Арбитражный суд Москвы ввел процедуру наблюдения в ЗАО «МИАН-девелопмент».

Таким образом суд удовлетворил заявление компании о собственном банкротстве. Временным управляющим назначен представитель ассоциации «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих» Игорь Кулаков. Связаться с ним не удалось.

«МИАН-девелопмент» считается девелоперским подразделением Корпнiк Group (ранее — ГК МИАН). В отчете компании за I квартал 2009 г. сказано, что она участвует в строительстве около 1 млн кв. м недвижимости. Вчера представитель Корпнiк Group заявил, что девелоперским бизнесом компании управляет инвестиционная компания Корпнiк и банкротство «МИАН-девелопмента» никак на него не влияет. Общая задолженность «МИАН-девелопмента», по данным «Интерфакса», составляет 10,5 млрд руб., движимое и недвижимое имущество у нее отсутствует.

В 2008 г. по заявлению компании ЗАО «ИФК «Гианея» началось банкротство компании ЗАО «МИАН», которая считалась головной структурой группы. Председатель совета директоров Корпнiк Group (тогда еще ГК МИАН) Александр Сенаторов рассказывал, что ее функции перешли к ЗАО»УК «МИАН».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"ВТБ КАПИТАЛ" СОШЕЛ НА "БЕЛОРУССКОЙ"

Банк покупает бизнес-центр Capital Plaza.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

20 мая, № 66

Как стало известно "Ъ", "ВТБ Капитал" завершает сделку по покупке бизнес-центра Capital Plaza возле станции метро "Белорусская" у компании Capital Group. Сумма сделки — около \$180 млн. Рынок офисной недвижимости оживает, уверены брокеры: сейчас в процессе переговоров и подписания находится целый ряд сделок. Однако цены все еще в два раза ниже докризисных — на пике рынка стоимость офисов в Москве доходила до \$12 тыс. за 1 кв. м.

В стадии завершения находится сделка по приобретению "ВТБ Капиталом" офисного центра Capital Plaza (общая площадь — 49 тыс. кв. м, из них 39 тыс. кв. м арендуемая) у компании Capital Group, рассказали "Ъ" несколько участников рынка. "Сумма сделки составляет около \$180 млн и ни в коем случае не связана с какими-то долгами. Она именно инвестиционная", — рассказывает "Ъ" источник, близкий к одной из сторон переговоров. По его словам, долгов перед ВТБ у компании нет. В "ВТБ Капитале" и Capital Group подтвердили информацию о завершающейся сделке, не прокомментировав ее сумму. "Мы видим серьезный потенциал роста стоимости данного актива", — отметил руководитель управления прямыми инвестициями и специальных проектов "ВТБ Капитала" Тимофей Демченко. Первый вице-президент Capital Group Валентина Становова отметила, что сделка с "ВТБ Капиталом" позволит активно инвестировать в новые проекты компании (портфель строящихся объектов девелопера составляет более 1,5 млн кв. м). В Capital Group также подтвердили, что ВТБ не является кредитором компании.

Материнской компанией, контролирующей Capital Group, является C.I.T. Capital Investments Limited (Кипр). На 31 декабря 2007 года (данные опубликованы осенью 2008 года — к выпуску облигационного займа на 2,5 млрд руб.) бенефициарными собственниками C.I.T. являлись Владислав Доронин, Эдуард Берман и Павел Те. Финансовые показатели не раскрываются.

Чуть больше года назад девелопер закрыл еще одну крупную сделку со Сбербанком. Однако она была не инвестиционной, а связанной с реструктуризацией долга Capital Group (см. "Ъ" от 30 марта 2009 года). Стороны договорились о рассрочке по кредиту свыше \$400 млн на пять лет и инвестировании в достройку комплекса "Город столиц" в деловом центре "Москва-Сити" около \$180 млн. Сбербанку отошли апартаменты в небоскребе площадью около 60 тыс. кв. м.

Ставка доходности объекта (отношение чистого операционного дохода от объекта в год к стоимости всего объекта, умноженное на 100%; чем дороже объект, тем ставка ниже) в этой сделке соответствует примерно 12%, подсчитал "Ъ" один из консультантов. По его словам, исходя из идущих сделок эта ставка является среднерыночной. "До кризиса нормальной была ставка 8-9%, а год назад покупатель хотел приобретать объекты со ставкой около 15%, но сделки не происходили",— вспоминает директор по инвестициям Knight Frank Евгений Семенов. "Сейчас заметно оживление рынка, в работе ряд сделок, покупающей стороной в которых выступают как российские, так и западные фонды, а также российские промышленно-финансовые компании",— говорит член совета директоров Jones Lang LaSalle Russia Андрей Постников. Возвращающийся интерес к рынку недвижимости подтверждает и руководитель управления недвижимостью "ВТБ Капитала" Джеймс Корриган. Вчера стало известно, что Evraz Group собирается купить бизнес-парк "Западные ворота" на пересечении МКАД и Можайского шоссе (площадь — 60 тыс. кв. м) примерно за \$150-160 млн (см. "Ъ" от 19 мая). Также выбирает себе офис и "Связьинвест" (см. "Ъ" от 18 мая).

Впрочем, цены на офисную недвижимость пока далеки от докризисных: цен на качественные офисы сейчас составляет от \$2,5 тыс. до \$6,5 тыс. за 1 кв. м, тогда как на пике рынка в первой половине 2008 года цены были почти вдвое выше, вспоминает господин Постников.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

МОСКВА СНОВА ПРОДАЕТ ДОЛЮ В "НОВИНСКОМ ПАССАЖЕ"

Столичные власти планируют выставить на торги принадлежащую мэрии долю в ОАО "Новинский бульвар, 31".

рассказал "Интерфаксу" руководитель специализированного государственного унитарного предприятия по продаже городского имущества Владимир Авеков в четверг.

"Городу принадлежит 24,99% акций ОАО "Новинский бульвар, 31", - рассказал В.Авеков.

Он отметил, что последнее время интерес к этому пакету акций со стороны предпринимателей возобновился.

"Ранее город выставлял на продажу пакет акций по стартовой цене 1,2 млрд рублей, однако тогда торги не состоялись", - отметил В.Авеков.

Он рассказал, что сейчас интерес к доле города проявляет один из крупных банков России.

"Объект будет выставлен на повторные торги скорее всего в июле. Стартовая цена, как и прежде, составит 1,2 млрд рублей", - добавил В.Авеков.

Он отметил, что на долю города приходится 19,5 тыс. кв. метров в бизнес-центре "Новинский пассаж", который принадлежит ОАО "Новинский бульвар, 31".

По оценкам экспертов, Москва продает свою долю в "Новинском пассаже" с существенным дисконтом.

Ранее заместитель мэра, руководитель комплекса имущественно-земельных отношений Владимир Силкин рассказывал "Интерфаксу", что оценка площадей в бизнес-центре, а также существенный дисконт связаны не с кризисом или дефицитом городского бюджета.

"Оценка стоимости доли города связана с объективными особенностями самого объекта. У общества есть долги в размере почти 3 млрд рублей. К тому же на торгах будет выставлен пакет менее блокирующего, что также заметно снижает стоимость", - добавил В.Силкин.

Торгово-деловой центр "Новинский пассаж" открылся в 2004 году. Его общая площадь составляет 77,8 тыс. кв.м. Площадь офисов равна 36,6 тыс. кв.м, а торговых площадей порядка 11 тыс. кв.м.

На территории торгово-делового центра размещены магазины известных брендов и марок, а также большое количество ресторанов и кафе.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

MIRLAND В I КВАРТАЛЕ ВЫШЕЛ В ПРИБЫЛЬ, НЕСМОТРЯ НА СПИСАНИЯ ИЗ-ЗА ПОЖАРА В МОСКОВСКОМ БИЗНЕС-ЦЕНТРЕ

Чистая прибыль Mirland Development Corporation plc в первом квартале 2010 года составила \$5,6 млн против \$4,5 млн убытка в тот же период 2009 г. говорится в отчете компании.

Выручка Mirland от арендных платежей и управления недвижимостью выросла до \$4,5 млн с \$4,2 млн.

В отчете компания отразила снижение на \$8 млн стоимости проекта MAG (по названию дочерней компании MirLand, которой принадлежит офисный центр на Хуторской улице в Москве - "Машиностроение и гидравлика") в результате пожара, произошедшего в марте. При этом отчета страховщиков об ущербе компания пока не получила.

Портфель активов Mirland по состоянию на 31 декабря эксперты Cushman & Wakefield оценивали в \$688 млн - на 8,7% больше, чем на 30 июня.

Общий долг Mirland на конец марта составил \$261 млн - около 40% от общей суммы активов. Как уже сообщалось, основные акционеры Mirland - семья Фишман - согласились пролонгировать выданный компании в первом полугодии кредит в размере \$22 млн сроком на один год, до 31 марта 2011 года.

Mirland Development Corporation входит в израильскую Fishman Group, подконтрольную предпринимателю Элизеру Фишману и его жене Тове Фишман.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

20 мая, № 66

Компания реализует на территории РФ проекты по строительству коммерческой и жилой недвижимости. Стратегия Mirland предусматривает также развитие сети торгово-развлекательных центров в российских регионах.

В декабре 2006 года Mirland провела IPO в секторе альтернативных инвестиций Лондонской фондовой биржи и привлекла \$293 млн. В декабре 2007 года компания разместила на бирже Тель-Авива облигации на \$62 млн.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

«ЧЕРКИЗОН» ДЛЯ РАЗВЕДЧИКОВ

Тельман Исмаилов построит новый рынок рядом со Службой внешней разведки.

Основатель группы АСТ Тельман Исмаилов, лишившийся в прошлом году благосклонности российских властей и своего самого эффективного бизнеса — Черкизовского рынка, хочет вернуть потерянные позиции. Талантливый предприниматель, согласившийся инвестировать около 1 млрд долл. в олимпийскую стройку, может создать гигантский торговый комплекс под стенами Москвы. Как стало известно РБК daily, для этого структуры АСТ приобрели у компании «Масштаб» сенатора Вадима Мошковича около 36 га за МКАД рядом со штаб-квартирой Службы внешней разведки (СВР). Недавно структуры Тельмана Исмаилова закрыли сделку по приобретению крупного участка в Ленинском районе Московской области, рассказали РБК daily земельные брокеры. Этот участок расположен на внешней стороне МКАД рядом с территорией СВР и недалеко от торгового центра «Мега Теплый Стан». Продавцом земли выступает компания «Масштаб», которая намерена построить на принадлежащих ей 12 тыс. га город-спутник (15,2 млн кв. м жилой и коммерческой недвижимости, проект А101).

О состоявшейся сделке знает гендиректор компании Geo Development Максим Лещев. По его данным, сделка была закрыта месяц назад. Г-н Лещев утверждает, что проданный участок находился в долевой собственности нескольких владельцев. Одним из них выступал «Масштаб», который контролировал порядка 14 га, отмечает собеседник РБК daily. Топ-менеджер крупной инвесткомпании утверждает, что Тельман Исмаилов купил участок недорого — за 60 млн долл.

Стоимость этого актива можно оценивать из расчета 16 тыс. долл. за сотку, говорит начальник управления маркетинга УК «Абсолют Менеджмент» Анна Шишкина. Изначально «Масштаб» продавал свою землю по цене 20 тыс. долл. за сотку, а потом понизил ее до 15 тыс. долл., отмечает Максим Лещев. Тем не менее эксперты полагают, что стоимость сделки с АСТ была на порядок меньше. «Исмаилов торгуется насмерть, сбивая цену в два раза», — объясняет один из участников рынка. Благодаря большому объему земли, возможно, имела место скидка, соглашается г-жа Шишкина. Максим Лещев оценивает новый актив группы

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

20 мая, № 66

АСТ из расчета 12—13 тыс. долл. за сотку, а руководитель аналитического центра корпорации «Инком» Дмитрий Таганов опускает эту планку до 7 тыс. долл. за сотку.

В группе АСТ вчера не смогли прокомментировать земельную сделку. В приемной Тельмана Исмаилова сообщили РБК daily, что шефа, а также его сына Сархана нет в Москве. Председатель правления компании «Масштаб» и председатель совета директоров «Авгур Эстейт» (владеет «Масштабом») Михаил Маликов подтвердил факт продажи земли, заметив, что эта сделка была долгоиграющей — «началась еще до кризиса». С тех пор потенциальные покупатели, возможно, неоднократно менялись, отмечает г-н Маликов. По вопросу цены и покупателя участка он посоветовал обратиться к топ-менеджерам «Масштаба», а возможность появления на границах с Москвой нового «Черкизона» счел спекуляцией. Гендиректор «Масштаба» Артур Александров отказался комментировать сделку. В администрации Ленинского района Московской области вчера не смогли прокомментировать возможное появление на их территории мегапроекта Тельмана Исмаилова. Опрошенные РБК daily эксперты уверены, что бизнесмен намерен воссоздать на новой площадке проект Черкизовского рынка, который был утрачен в 2009 году из-за атаки властей. Это моментально уронило предпринимателя в глазах делового сообщества. Так, Тельман Исмаилов не вошел в список «100 богатейших бизнесменов России», составленный журналом Forbes в 2010 году. В 2009, 2006 и 2005 годах он занимал высокие позиции в «золотой сотне», а его состояние оценивалось в 600 млн, 620 млн и 520 млн долл. соответственно.

Тем не менее на новой площадке маловероятно строительство стихийного рынка, полагает Анна Шишкина. По ее мнению, предприниматель создаст цивилизованный торговый комплекс или выставочный центр, который впишется в проект А101 «Масштаба». «СВР не позволит строить рядом с режимным объектом новый «Черкизон», — соглашается г-н Лещев. Директор департамента коммерческой недвижимости Penny Lane Realty Алексей Могила считает, что г-н Исмаилов может взять на вооружение опыт Араса Агалорова, который создал на схожем участке выставочный центр «Крокус Экспо».

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)



COLLIERS
INTERNATIONAL

"БОРОДИНО" ПРОИГРАЛО МАГАЗИНЫ

Группа закрывает сеть "Продуктория".

Группа компаний "Бородино" Тиграна Нерсисяна закрывает сеть "Продуктория": всего за месяц она сократилась с 29 до четырех магазинов в Москве — сейчас они распродают товарные остатки. Рассчитаться по долгам "Продуктории" группа пытается за счет недвижимости, входящей в другие ее подразделения.

"Бородино" закрывает свой розничный проект: если на начало апреля работало 29 магазинов "Продуктория" в Москве и Подмосковье, то сейчас осталось только четыре в городе (на улице 2-я Владимирская, Камова, Коптевской и в Погонном проезде), рассказали "Ъ" несколько поставщиков сети. В этих торговых точках сейчас распродают остатки товара, говорят они. В пресс-службе "Бородино" от комментариев отказались.

Признать банкротом оператора сети ООО "Бородино-Агро" ее поставщик ООО "Регата-Столица" потребовал еще 30 марта, направив соответствующее заявление в Московский арбитражный суд (см. "Ъ" от 6 апреля). 8 апреля, согласно материалам дела, суд принял к производству это заявление. Рассмотрение обоснованности требований кредитора назначено на 24 мая. Общий долг "Бородино-Агро" не раскрывается. Согласно базе арбитражного суда, только с января этого года ООО получило претензий от партнеров на сумму более 35 млн руб.

Сотрудничать с ритейлером уже перестали "Помидорпром" и ТД "Межреспубликанский винзавод", сообщили в этих компаниях. Один из поставщиков говорит, что "Бородино" не пытается уйти от уплаты долгов и ведет переговоры о бартерной схеме расчета: некоторым кредиторам предложено забрать квартиры в жилых комплексах в Можайске (Московская область) и Медыни (Калужская область), которые построила группа (см. "Ъ" от 9 апреля). Другой поставщик отметил, что "Бородино" готово платить за "Продукторию" не только строительными, но и "другими ресурсами группы", но не называет их.

Группа "Бородино" основана в 1994 году как производитель напитков. Сейчас занимается девелопментом (бизнес-центры "Бородино-Плаза" и др.),

машиностроением (Савеловский машиностроительный завод, Конаковский завод механизированного инструмента и др.), производством продуктов (кондитерская фабрика "Славянка", завод "Спасо-Бородинские воды" и др.). В "Бородино" также входит Петрофф-банк и страховая компания "Элкос". Финансовые показатели не раскрываются. По подсчетам журнала "Финанс", состояние основного владельца и президента группы Тиграна Нерсисяна в 2009 году составляло \$380 млн.

На запуск каждого магазина "Продуктория" (работают в формате "у дома", имеют площадь 200-600 кв. м, большинство помещений арендуется) "Бородино" тратило \$350-500 тыс., говорится на сайте сети. С 2006 года, когда был запущен розничный проект, к концу 2009-го "Бородино" открыло 34 магазина. Таким образом, группа могла вложить в развитие сети \$12-17 млн.

Эти затраты едва ли удастся отбить, даже если "Бородино" попытается переступить права аренды на магазины и продать оборудование, считает гендиректор "Экспресс-ритейла" (сети "Пятерочка-Экспресс", "Перекресток-Экспресс") Валерий Тараканов: как правило, сама переуступка арендных договоров не стоит ничего, а оборудование продается на 35% дешевле балансовой стоимости. Он говорит, что его компании интересно было бы занять несколько небольших помещений "Продуктории". "Всегда лучше открываться в "прикормленных" местах", — объясняет он. "Продуктория" пополнила список сетей, закрывшихся в кризисное время: с конца 2008 года прекратили работу "Мосмартик", "Смак", "Гроссмарт", "Алпи" — они не смогли рассчитаться по долгам и сейчас проходят процедуру банкротства.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"РОСИНТЕР" ВЛОЖИЛ 150 МЛН РУБ В ОТКРЫТИЕ 9 РЕСТОРАНОВ В "ШЕРЕМЕТЬЕВО-3"

ОАО "Росинтер Ресторантс Холдинг", один из крупнейших ресторанных операторов в России, инвестировал 150 миллионов рублей в открытие девяти предприятий общественного питания в терминале D аэропорта "Шереметьево".

Общая площадь объектов составила 2,862 тысячи квадратных метров.

В терминале открылись рестораны "Мама Раша", T.G.I.Friday's, "IL Патио", кофейня Costa Coffee и другие объекты компании.

Как сообщалось ранее, "Росинтер" планировал открыть 13 объектов (ресторанов и киосков) в столичном "Шереметьево-3" (терминал D), вложив в проект 175 миллионов рублей. В том числе, планировалось открыть четыре киоска Costa Coffee.

Как пояснили РИА Новости в "Росинтере", планы пересмотрены, и будут открыты лишь два из четырех киосков. Таким образом, общее число объектов "Росинтера" в терминале D составит 11 штук.

ОАО "Росинтер Ресторантс Холдинг" управляет в России, СНГ и Центральной Европе, включая страны Балтии, ресторанами под торговыми марками "IL Патио", "Планета Суши" и "1-2-3 кафе" и под торговыми марками, используемыми по лицензии, - T.G.I. Friday's и "Сибирская Корона".

Кроме того, компания развивает в России сеть кофеен Costa Coffee (20 кофеен) в рамках СП с Whitbread Plc. Согласно неаудированным данным, "Росинтер" в 2009 году увеличил выручку на 0,7% по сравнению с 2008 годом - до 8,53 миллиарда рублей.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"МЭЛОН ФЭШН ГРУП" ПЛАНИРУЕТ В 2010 ГОДУ ОТКРЫТЬ ПОРЯДКА 100 МАГАЗИНОВ

"Мэлон Фэшн Груп" планирует в 2010 году открыть в РФ и на Украине порядка 100 магазинов, сообщил журналистам генеральный директор компании Михаил Уржумцев.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

20 мая, № 66

В 2010 году компания уже открыла 18 магазинов. На 1 мая 2010 года под управлением компании находится 103 магазина Zarina, 123 магазина Befree и 60 магазинов Love Republic.

Компания "Мэлон Фэшн Груп" недавно приобрела права (мастерфраншизу) на представление и развитие в России торговых марок Springfield, Women Secret и Color&Beauty. В рамках сделки, которая была завершена 1 мая 2010 года, ритейлер приобрел 68 мест продаж в различных регионах России, находящихся на арендуемых площадях в торговых комплексах. Из них 22 магазина Springfield (15 собственные, 7 - по системе субфранчайзинга), 21 Women Secret (13 собственные, 8 - по системе субфранчайзинга), 25 Color&Beauty (12 собственные, 13 - по системе субфранчайзинга).

Благодаря покупке мастерфраншизы компания выходит на рынок Украины. Сумма сделки не разглашается, но, как отметил Уржумцев, "цена сделки адекватна ее потенциалу". По оценке "Мэлон Фэшн Груп", рынки одежного ритейла России и Украины смогут "впитать" до 200 магазинов под новыми брендами.

К концу 2010 года "Мэлон Фэшн Груп" планирует открыть порядка 25 магазинов Springfield и Women Secret (20 в России, 5 в Украине), 20 магазинов Color&Beauty (15 в России, 5 в Украине), 50 магазинов Zarina, Befree и Love Republic. Стоимость открытия одного объекта (кроме Color&Beauty) составляет порядка 100 тысяч долларов.

Марки Springfield (мужская одежда), Women Secret (женское белье) принадлежат испанской компании Grupo Cortefie, Color&Beauty (аксессуары) - одноименной итальянской компании. В России магазины под этими марками ранее уже развивались по франчайзингу российскими торговыми компаниями. В частности, до "Мэлон Фэшн Груп" магазины Springfield и Women Secret развивала компания ООО "Чажма". ОАО "Мэлон Фэшн Груп" (реорганизованное ЗАО "Первомайская Заря") создано 27 декабря 2005 года, и сегодня является одной из крупнейших компаний в индустрии моды России. Оборот компании в 2009 году составил 3,06 миллиарда рублей, показатель EBITDA - 7,1%, показатель чистой прибыли - 3,6%.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«ХОЛДИНГ ЦЕНТР» ЗАШЕЛ В «МОСКВА-СИТИ»

Компания «Холдинг Центр» разместит свои модные марки на площади 2 500 кв. м в ТРЦ Mall of Russia.

Об этом сообщил девелопер проекта – компания AFI Development. Срок действия договора и ставка аренды на раскрываются. По мнению Дмитрия Золина, управляющего партнера LCMC, ставка аренды, скорее всего, находится в диапазоне \$350-500 за кв.м. в год, включая и НДС расходы на эксплуатацию.

На арендованных площадях «Холдинг-Центр» представит полный спектр модных премиальных и прет-а-порте брендов, таких как Boss, Cerruti, Escada, Lanvin, Marc O'Polo, Givenchy, Versace, Byblos Blu и многие другие.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

ЗИНГАРЕВИЧИ ЗАЙМУТСЯ РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ПАМЯТНИКОВ

Правительство Петербурга целевым назначением передало для реконструкции под отели сразу три памятника федерального значения компаниям, близким совладельцам группы «Илим» братьям Борису и Михаилу Зингаревичам. Все три проекта требуют инвестиций около 4 млрд руб.

Информация о трех постановлениях правительства есть на официальном сайте администрации Петербурга. Они были приняты на закрытом заседании 4 мая.

По данным горадминистрации, ООО «Лотос отели» передано здание по адресу Марсово поле, д. 1, лит. А на земельном участке площадью 1,4 га. Инвестиционная стоимость договора — 3,2 млрд руб. Инвестор должен провести реставрационные работы за 420,9 млн. руб и инженерно-техническое обеспечение объекта на 171,9 млн руб. Гостиница должна быть готова через 58 месяцев.

ЗАО «Оранж-Девелопмент» получило здание на Конюшенной пл., д. 1, лит. А на земельном участке площадью 1,9 га; проект должен быть реализован через 5,5 года. Компания должна произвести реставрационные работы на 313,5 млн руб. и рекультивацию за 15,1 млн руб., а также перечислить 19,8 млн руб. на развитие городской инфраструктуры.

ООО «ИФГ-Базис-Проект» передано здание на Невском пр., д.7-9. Инвестор должен произвести реставрационные работы на 82 млн руб. и перечислить на развитие городской инфраструктуры 111,3 млн руб.

«Лотос отели» и «Оранж-девелопмент» являются дочерними компаниями ООО «Глобус», которое принадлежит офшору «Плимнер эссет С.А.». Обе компании подконтрольны Зингаревичам, говорит источник, близкий к компании. По данным «СПАРК-Интерфакса», «ИФГ-базис-проект» принадлежит кипрскому офшору «Аплерсон холдинг лимитед», а гендиректор компании — Данат Булавко. Он же является гендиректором компании «Адитум», которая собирается строить многофункциональный комплекс под площадью Восстания. Зингаревичи — совладельцы «Адитума».

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

20 мая, № 66

Летом прошлого года «Аплерсон» в один день с принадлежащей Зингаревичам «Плаза лотос групп» подписал меморандум с городской администрацией. Обе компании заявили, что собираются инвестировать в развитие гостиничной инфраструктуры.

В 2007 г. Зингаревичи вместе с Захаром Смушкиным и Борисом Ерухимовичем продали американской International Paper 50% группы «Илим» за \$650 млн. Получить комментарии у Зингаревичей вчера не удалось.

Все три здания расположены в прекрасных местах, здание на Марсовом поле — знаковое, лучше места для строительства отеля в Петербурге нет, считает Николай Казанский, директор петербургского офиса Colliers International. Все три проекта успешные, но очень капиталоемкие, нет сомнений, что инвестиции могут превысит заявленные, говорит Казанский.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [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](#)

COLLIERS
INTERNATIONAL