

## Offices / General

### Арбатский долг

Компания ООО «СК «Чертоль» подала в московский арбитраж заявление о банкротстве компании ООО «Женева хаус».

## Retail

### Екатеринбург вступил в «КомсоМОЛЛ»

20 июля в Екатеринбурге распахнул свои двери торгово-развлекательный комплекс «КомсоМОЛЛ».

### Виктория откроет новый супермаркет в ТРЦ «Северное Сияние»

В торгово-развлекательном центре «Северное Сияние» около метро Бульвар Дмитрия Донского откроется продовольственный супермаркет «Виктория».

### Москва попробует «Оливье»

В конце сентября в Москве откроется первый столичный и второй по счету супермаркет сети "Оливье".

## Regions

### New Look обнаружила свежий взгляд на партнеров

Британская сеть недорогой одежды New Look выбрала партнера в Украине. Как стало известно Ъ, им стала компания Delta Sport, управляющая магазинами Nike и Mexx.

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

### **АРБАТСКИЙ ДОЛГ**

Компания ООО «СК «Чертоль» подала в московский арбитраж заявление о банкротстве компании ООО «Женева хаус», говорится на сайте суда. «Женева хаус» — дочерняя компания швейцарской инвесткомпании Eastern Property Holdings (EPH), говорилось в проспекте к SPO EPH, и участвует в строительстве многофункциональных комплексов на Арбате, 24-26 (26 000 кв. м), и на Арбате, 39-41 (13 000 кв. м). Сейчас оба эти комплекса строятся.

Представители «Чертоли» и московского офиса Valartis Group (основной акционер и управляющая компания EPH) не смогли оперативно предоставить комментарии из-за отсутствия руководства.

С учетом покупки площадок инвестиции в оба проекта могут составить около \$180 млн, оценивает управляющий директор Praedium Oncor International Михаил Гец. В 2007 г. EPH сообщала, что приобретение прав на проекты обошлось ей в \$58 млн.

В материалах суда говорится, что «Женева хаус» действительно является заказчиком строительства многофункционального комплекса и малой сцены Театра имени Вахтангова на пересечении Арбата и Большого Николопесковского переулка. «Чертоль» выполняла генподрядные работы на этом объекте, и «Женева хаус» задолжала ей 95,6 млн руб.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## Retail

### **ЕКАТЕРИНБУРГ ВСТУПИЛ В «КОМСОМОЛЛ»**

20 июля в Екатеринбурге распахнул свои двери торгово-развлекательный комплекс «КомсоМОЛЛ»

Общая площадь ТРК составляет 67 тысяч кв.м. На этих площадях начали работу 15 магазинов, в их числе дискаунтер джинсовой одежды COLIN'S, филиал сети по продаже бижутерии Lady Collection, Евросеть и другие. В августе приступят к работе якорные арендаторы - Карусель, М.Видео, Спортмастер, ЛЭтуаль, а также фитнес-центр.

По планам девелопера к сентябрю ТРК «КомсоМОЛЛ» будет заполнен на 80%. Ставки аренды в нем колеблются от \$100 до \$1500 за кв. м. в год. Торжественное открытие объекта запланировано на вторые выходные сентября. Инвесторами проекта выступили ООО «УралИнвест» (входит в DVI Group) и ООО «Кайзер Урал». Общий объем инвестиций составил 2 млрд 800 млн рублей. Планируемый срок окупаемости – 10 лет. Парковка рассчитана на 1 648 мест.

Торгово-развлекательным комплекс «КомсоМОЛЛ» в Екатеринбурге станет пилотным в сети одноименных объектов, которые позиционируются как народный тип ТРК с широким ассортиментом по доступным ценам.

По словам экспертов, Екатеринбург насыщен торговыми объектами. «При этом среди качественных проектов регионального уровня можно выделить всего несколько: Мега, Гринвич, КомсоМОЛЛ, Парк Хаус и Карнавал. В то же время в восточной части города, в которой находится КомсоМОЛЛ, отсутствует какое-либо предложение профессиональных торговых площадей, что и гарантирует успех и востребованность проекта среди арендаторов», - сказала CRE Галина Малиборская, директор департамента торговой недвижимости Colliers International, По ее словам, теперь потенциал для строительства профессионального ТРК будет иметь южная часть города, поскольку на данный момент там нет ни одного объекта регионального уровня.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **ВИКТОРИЯ ОТКРОЕТ НОВЫЙ СУПЕРМАРКЕТ В ТРЦ «СЕВЕРНОЕ СИЯНИЕ»**

В торгово-развлекательном центре «Северное Сияние» около метро Бульвар Дмитрия Донского откроется продовольственный супермаркет «Виктория».

Супермаркет будет расположен в цокольном этаже нового торгово-развлекательного центра «Северное Сияние» и займет около 2000 кв.м. Это второй магазин сети, который будет работать в районе Бутово.

Общая площадь торгово-развлекательного центра «Северное Сияние» - 20 000 кв.м. Открытие ТРЦ намечено на IV квартал 2010 года. Отличительной особенностью ТРЦ станет первый в районе пятизальный кинотеатр с форматом 3D, который расположится на 2 этаже.

Концепцией ТРЦ предусмотрено размещение детского развлекательного центра, ресторанного дворика с летней верандой и торговых галерей с известными брендами. В настоящее время проявлен интерес практически всех федеральных торговых операторов к данному проекту.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **МОСКВА ПОПРОБУЕТ "ОЛИВЬЕ"**

В конце сентября в Москве откроется первый столичный и второй по счету супермаркет сети "Оливье". Магазин расположится на Сущевском валу и займет торговую площадь 3 200 кв.м. В ассортименте - предупакованные товары повседневного спроса, широкий выбор готовых продуктов и свежих блюд - всего около 8000 наименований. В прикассовой зоне супермаркета разместятся кафе, магазин одежды, салон сотовой связи.

По словам Алексея Могилы, руководителя департамента торговой и региональной недвижимости компании Penny Lane Realty, на аналогичные помещения уровень ставок колеблется от \$400 до \$750 за кв. метр в год.

# Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

10 августа, № 99

Ранее сеть «Оливье» уже работала в Москве. Первый объект ритейлера начал работу в 2008 г. в Москве в районе Водного стадиона, который затем был закрыт. В конце 2009 г. супермаркет «Оливье» был запущен в подмосковном городе Одинцово. В планах компании открытие 40-50 магазинов в Москве и Подмосковье в течение 5-8 лет.

«Безусловно, супермаркет «Оливье» - это интересный проект для российского рынка, он может быть здесь востребован. Но возникает вопрос, как все это будет выглядеть технически? - задается вопросом Александр Семенов, генеральный директор сети «Остров» (помимо супермаркетов «Остров» занимается развитием нового формата «Фреш-сити»). - Насколько я знаю, некоторые инновационные направления «Оливье», например, работа без охранников в зале, совсем не подходят для российской действительности. Формат «умного магазина» больше рассчитан на Европу. Что касается большой доли предупакованных товаров в общей ассортиментной матрице магазина, то это очень удобно для покупателей. Но любой магазин нужно рассматривать в комплексе, и в этом случае успех «Оливье» будет зависеть от воплощения общей концепции магазина» - добавил Александр Семенов.

◆ [Retailer.ru](http://Retailer.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## Regions

### **NEW LOOK ОБНАРУЖИЛА СВЕЖИЙ ВЗГЛЯД НА ПАРТНЕРОВ**

Британская сеть недорогой одежды New Look выбрала партнера в Украине. Как стало известно Ъ, им стала компания Delta Sport, управляющая магазинами Nike и Mexx. Претендовавшая на контракт Maratex развивает сеть Peacocks, работающую в том же ценовом сегменте, что могло стать одной из причин отказа сотрудничать с ней. Конкуренцию New Look составят также Bershka и Stradivarius, говорят эксперты.

При выходе на рынок Украины New Look (Ъ сообщал о планах компании 4 июня 2009 года) выбирала из двух потенциальных партнеров – Maratex и Delta Sport. "В конце прошлого месяца ритейлер принял решение работать с Delta Sport", – рассказал Ъ совладелец Maratex Дмитрий Ермоленко. Глава отдела маркетинга ДП "Делта Спорт" Александр Томашевич подтвердил, что стороны договорились о сотрудничестве, но отказался от комментариев до подписания между ними соглашения. Первые магазины New Look откроются в киевских торгово-развлекательных центрах Sky Mall и "Аладдин" – "Делта Спорт" подписала предварительные договоры аренды, утверждает источник Ъ, близкий к компании.

New Look работает с Delta в России с начала 2009 года, и в их соглашении есть пункт о возможном сотрудничестве в Украине, утверждает господин Ермоленко. Сейчас в РФ у New Look 14 магазинов. По условиям договора в течение пяти лет Delta должна открыть там 96 точек общей площадью 70 тыс. кв. м, заявляли ранее в британской компании. Кроме того, New Look могла опасаться конфликта интересов с входящей в портфель Maratex сетью Peacocks, считает господин Ермоленко: "Peacocks находится в той же ценовой категории. А Delta Sport в этом году продала свои fashion-марки российской MFG и может уделить основное внимание New Look". Весной этого года MFG купила права у Delta на развитие Springfield, Women`Secret и Colours & Beauty в России и Украине. Как отмечают участники рынка, New Look работает в ценовых сегментах "средний", "средний минус" и составит конкуренцию Bershka, Stradivarius и Peacocks. Например, в России джинсы в магазинах компании стоят от 799 до 1,6 тыс. руб. (\$26,79-53,61), куртки – от 999 до 2,5 тыс. руб. (\$33,5-83,79). **"Это бренд с удачным соотношением цены и качества, широким ассортиментом. Модельный ряд в сети"**

# Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

10 августа, № 99

обновляется с высокой частотой", – говорит директор департамента торговой недвижимости Colliers International в Украине Наталья Кравец.

По ее словам, New Look интересовалась выходом на украинский рынок еще четыре-пять лет назад, но тогда популярностью пользовались более дорогие бренды. "Сейчас в связи с падением доходов важным критерием выбора товара для украинского потребителя стала цена, – отмечает госпожа Кравец. – Главная проблема, с которой столкнется компания, – недостаток качественных торговых площадей, в частности в Киеве. Сейчас в успешных торгово-развлекательных центрах вакантных площадей нет, а строительство новых объектов многие девелоперы заморозили".

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [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](#)