

Offices /
General**БЦ "Два капитана" может стать крупнейшим офисным "недостроен" Подмоскovie**

Бизнес-центр "Два капитана" в подмосковном Красногорске могут никогда не достроить.

Retail**Гамбургер от Зельмана**

Wendy's/Arby's International объявила о подписании соглашения с Wenrus Restaurant Group Limited по развитию ресторанов своей сети в России по франшизе.

Hotel**Власти Москвы продлили до конца июня 2011 года сроки проектирования отеля над вторым выходом из станции метро "Маяковская"**

Сроки проектирования и получения разрешения на строительство многофункционального комплекса с гостиницей над вторым выходом из станции метро "Маяковская" продлены до конца июня 2011 года.

IFC может предоставить "Кеско" \$40 млн на строительство гостиниц в России

Международная финансовая корпорация IFC может предоставить ООО "Кеско" кредит в размере \$40 млн на строительство гостиниц.

Москва в этом году может выставить на торги пять площадок под гостиницы

Власти Москвы планируют выставить на инвестиционные торги во втором полугодии 2010 года пять площадок под строительство гостиниц.

Regions**Новый формат — новое имя**

Владелец сети «Полушка» собирается развивать сеть супермаркетов под новым названием. Его попытка открыть мини-магазины оказалась неудачной.

«Унисто Петросталь» инвестирует 623 млн рублей в строительство БЦ в Санкт-Петербурге

Инвестиционно-строительный холдинг «Унисто Петросталь» вкладывает 623 млн руб. в строительство бизнес-центр класса В а общей площадью 14,8 тыс.кв.м., который планируется сдать в начале 2011 года.

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

БЦ "ДВА КАПИТАНА" МОЖЕТ СТАТЬ КРУПНЕЙШИМ ОФИСНЫМ "НЕДОСТРОЕМ" ПОДМОСКОВЬЯ

Бизнес-центр "Два капитана" в подмосковном Красногорске могут никогда не достроить, заявил в понедельник во время пресс-конференции Андрей Пашковский, гендиректор компании "ОРСИ", управляющей активами бывшего девелопера комплекса RIGroup.

Бизнес-центр "Два капитана" общей площадью 96 тысяч квадратных метров строился на участке 2,4 гектара в Мякининской пойме Красногорска, недалеко от нового комплекса зданий правительства Московской области.

Однако, после отъезда за границу собственницы RIGroup - Жанны Булок, жены экс-министра финансов Подмосковья Алексея Кузнецова - у девелопера начались проблемы с финансированием, и объект был заморожен. В октябре 2009 года стало известно, что достройкой БЦ займется подмосковное правительство. Планировалось, что здание введут в эксплуатацию в третьем квартале 2009 года, но это так и не произошло.

Вместе с тем, Пашковский, компания которого управляла активами Булок, выразил сомнение в том, что объект когда-нибудь будет достроен. "Стоит он 10 миллиардов (рублей), вот этот скелет. Ни один инвестор туда не пойдет никогда", - подчеркнул глава "ОРСИ". При этом, уточнил он, в настоящее время ЗАО "Стройинвест", на чьем балансе и находится БЦ "Два капитана", уже передано из управления "ОРСИ" Московской области. По словам Пашковского, в настоящее время бизнес-центр "закредитован более чем на 10 миллиардов рублей" при том, что пошло на стройку 2,4 миллиарда рублей. "Но мы разговорили со специалистами, его реальная стоимость - 1,2 - 1,4 миллиарда рублей", - констатировал он.

RIGroup до финансового кризиса была одним из самых активных девелоперов Московской области. Однако после отставки Кузнецова с поста министра финансов региона и после отъезда экс-чиновника вместе с Булок за границу стало известно

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

11 августа, № 100

о многочисленных долгах девелопера, которые оценивались в 29,7 миллиарда рублей. В феврале 2009 года компания перешла под управление ООО "ОРСИ Групп", которое занялось реструктуризацией задолженности компании, в том числе и путем передачи отдельных активов на баланс Московской области.

ООО "ОРСИ Групп" на 100% принадлежит ЗАО "ОРСИ", которое осенью 2008 года ЗАО "ОРСИ" учредило первую в Россию биржу, где стали торговаться долги отечественных девелоперов, пострадавших от кризиса.

На сегодняшний день акционерами ЗАО "ОРСИ" остаются ЗАО "Русрегионбизнес" (2,5% акций), журнал "Человек и закон" (2% акций) и гендиректор компании "Проминвест" (инвестиционное подразделение "Ростехнологий") Михаил Шелков (25% акций).

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

ГАМБУРГЕР ОТ ЗЕЛЬМАНА

Wendy's/Arby's Inter-national объявила о подписании соглашения с Wenrus Restaurant Group Limited, аффилированной с «Фуд сервис капиталом» Михаила Зельмана и металлурга Искандера Махмудова, по развитию ресторанов своей сети в России по франшизе. Партнеры откроют 180 ресторанов под названием Wendy's, в которых будут представлены меню двух брендов — Wendy's и Arby's, в течение следующих 10 лет, заявили на совместной пресс-конференции Зельман и старший вице-президент Wendy's/Arby's Group Эндрю Скехан.

Wendy's/Arby's Group специализируется на изготовлении сэндвичей и гамбургеров. Развивает сеть закусочных под брендами Arby's (3700 точек) и Wendy's (6540 точек) в 22 странах мира.

120 ресторанов откроет непосредственно Wenrus Restaurant Group, еще 60 — совместно с региональными партнерами по субфраншизе, уточнил Зельман. Первый ресторан откроется в I квартале 2011 г. в одном из крупнейших торговых-развлекательных центров Москвы. К 2012 г. планируется открыть восемь ресторанов. Средний чек в ресторанах составит \$6-8.

Инвестиции в отдельно стоящий ресторан площадью 300 кв. м — \$2,5 млн; в уличный площадью 250-300 кв. м — \$500 000; на фудкорте площадью 90 кв. м — \$280 000.

В первые пять лет инвестиции в проект составят \$40 млн, общий объем — больше \$100 млн. На начальном этапе будут вложены средства акционеров, в дальнейшем предполагается привлечение заемных средств, сказал Зельман.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Hotel

ВЛАСТИ МОСКВЫ ПРОДЛИЛИ ДО КОНЦА ИЮНЯ 2011 ГОДА СРОКИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ОТЕЛЯ НАД ВТОРЫМ ВЫХОДОМ ИЗ СТАНЦИИ МЕТРО "МАЯКОВСКАЯ"

Сроки проектирования и получения разрешения на строительство многофункционального комплекса с гостиницей над вторым выходом из станции метро "Маяковская" на 1-й Тверской-Ямской улице продлены до конца июня 2011 года.

Как сообщили "Интерфаксу" во вторник в городской администрации, соответствующее распоряжение подписал глава московского стройкомплекса Владимир Ресин.

"Изначально комплекс с гостиницей на участке 0,6 га планировалось построить в 2004-2006 годах, затем эти сроки не раз продлевались, и теперь 30 июня 2011 года определено для инвестора крайним сроком проектирования и получения разрешения на строительство", - пояснили во властных структурах города.

Собеседник агентства рассказал, что площадь многофункционального комплекса составит 40,5 тыс. кв. метров, в том числе подземная часть - 10,5 тыс. кв. метров, емкость гостиничного фонда составит 300 номеров.

Второй выход со станции "Маяковская" Замоскворецкой линии метро был открыт в сентябре 2005 года.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

IFC МОЖЕТ ПРЕДОСТАВИТЬ "КЕСКО" \$40 МЛН НА СТРОИТЕЛЬСТВО ГОСТИНИЦ В РОССИИ

Международная финансовая корпорация (IFC, инвестиционное подразделение группы Всемирного банка) может предоставить ООО "Кеско" кредит в размере \$40 млн на строительство гостиниц.

Компания планирует открыть 8 отелей в 6 российских городах - Санкт-Петербурге, Казани, Екатеринбурге, Краснодаре, Уфе и Новороссийске, общая стоимость проекта оценивается в \$216,6 млн, говорится в материалах IFC.

Управлять отелями будет французский гостиничный оператор Accor. Вместе с Accor еще в 2007 году "Кеско" открыла в Санкт-Петербурге первый в России отель под брендом Ibis.

"Кеско" входит в группу "Атэк", которая занимается торговлей нефтью и нефтепродуктами, табачным производством и дистрибуцией, химическим производством, недвижимостью. Всего, по данным IFC, в группе 32 компании, зарегистрированные в РФ, Эстонии, на Кипре и Виргинских островах, структура собственности большинства из них выглядит так: Игорь Бидило - 75%, Евгений Бидило - 15%, Александр Григорьев - 10%.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

МОСКВА В ЭТОМ ГОДУ МОЖЕТ ВЫСТАВИТЬ НА ТОРГИ ПЯТЬ ПЛОЩАДОК ПОД ГОСТИНИЦЫ

Власти Москвы планируют выставить на инвестиционные торги во втором полугодии 2010 года пять площадок под строительство гостиниц, следует из документов департамента столицы по конкурентной политике.

В частности, говорится в материалах департамента, на торги будет выставлен земельный участок на улице Щорса, владение 15, для возведения гостиницы с семейно-досуговым центром общей площадью более 40,8 тысячи квадратных метров, двумя подземными и тремя подземными этажами. Планируется, что ставка годовой арендной платы сроком на 36 месяцев будет определена на основании рыночной стоимости объекта (более 23,8 миллиона рублей). Шаг аукциона составит 250 тысяч рублей.

Также столичные власти выставят на торги участок под строительство многофункционального гостиничного комплекса на улице Щорса, 5Б, с предполагаемой площадью более 5,68 тысячи квадратных метров. Начальная цена договора аренды на восемь кварталов составляет более 23,8 миллиона рублей, а шаг аукциона - 425 тысяч рублей.

Кроме того, на аукцион выставят участок в Москве по адресу Анадырский проспект, 59, для возведения гостиницы с семейно-досуговым центром. Максимальная общая площадь объекта составит 6,51 тысячи квадратных метров. Начальная стоимость

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

11 августа, № 100

договора аренды сроком на 30 месяцев определена в 43,5 миллиона рублей, шаг аукциона - в 510 тысяч рублей.

Также на аукцион выставят право на заключение договора аренды на 36 месяцев участка на Ходынской улице, 12. Предполагается, что здесь появится гостиница площадью 51,55 тысячи квадратных метров (12-40 этажей) с двумя подземными уровнями. Стартовая цена - 41,41 миллиона рублей, шаг аукциона - 500 тысяч рублей.

Вместе с тем на торги будет выставлен участок по Чечерскому проезду, напротив владения 56, под строительство гостиницы с семейно-досуговым центром. Предполагаемая площадь объекта - более 42,8 тысячи квадратных метров. Шаг аукциона составит порядка 250 тысяч рублей, а ставка годовой арендной платы сроком на 36 месяцев - более 21,6 миллиона рублей.

Кроме того, власти Москвы намерены выставить на аукцион земельные участки под строительства многофункционального центра в Южному Бутове, в зоне Чечера, общей площадью 7,9 тысячи квадратных метров, мелкооптового торгового комплекса площадью более 14,23 тысячи квадратных метров, объекта бытового обслуживания на Голубинской улице, 7/2, общей площадью 2,5 тысячи квадратных метров, а также МФК на Ясногорской улице, 13/1, площадь которого составит 14,5 тысячи квадратных метров.

Согласно документам, планируется выставить на аукцион землю под возведение холодильного комплекса в Поселке Северный, площадь которого составит 38,2 тысячи квадратных метров, объекта общественного назначения на улице Маршала Федоренко, 12, площадью 44,58 тысячи квадратных метров, опытного многофункционального центра в 33,6 тысячи квадратных метров, объекта общественного назначения по адресу Студеный проезд, 21, площадью 5,1 тысячи квадратных метров, торгового комплекса площадью 112,58 тысячи квадратных метров, а также торгового центра на улице Пронская, 1-3, площадью 7,3 тысячи квадратных метров.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

НОВЫЙ ФОРМАТ — НОВОЕ ИМЯ

Владелец сети «Полушка» собирается развивать сеть супермаркетов под новым названием. Его попытка открыть мини-магазины оказалась неудачной

ООО «Продовольственная биржа», управляющее сетью «Полушка», откроет 10-15 супермаркетов, из них 6-8 — в 2011 г., передал через пресс-службу президент холдинга «Продовольственная биржа» Дмитрий Степанов. Площадь новых торговых точек — до 1500 кв. м, в них будет много готовых блюд и полуфабрикатов, больше непродовольственных товаров. Название новой сети он не раскрывает. Покупатели ассоциируют бренд «Полушка» с небольшим магазином у дома, объяснил он. Универсамы «Полушка» занимают не больше 700 кв. м. Инвестиции в новый проект Степанов не назвал, уточнив лишь, что это будут собственные средства.

Гендиректор ЗАО «Ренлунд СПб» (магазины «СуперСива») Дмитрий Чернов называет сегмент супермаркетов «достаточно заполненным». Мультиформатность скорее модный тренд, организовать ее в рамках одной компании сложно, добавляет он.

При выходе из кризиса актуальность этого формата будет только расти и «Продовольственная биржа» попадает в самое начало тренда, считает Эдуард Соколов, гендиректор Retail Concept. Затраты на магазин он оценивает не менее чем в 15-17 млн руб. Супермаркеты, особенно в центре города, востребованы, но найти для них помещение площадью 1500 кв. м очень сложно, говорит Людмила Рева, директор по развитию бизнеса Astera. По ее словам, продовольственные ритейлеры готовы платить за аренду до 36 000 руб. за 1 кв. м в год.

В прошлом году «Продовольственная биржа» собиралась открыть сеть мини-магазинов «Е-да!». Пока работают только две точки. Проблема, по словам Степанова, в нехватке подходящих помещений на оживленных магистралях в центре. Таких объектов много, вероятно, сложно найти помещение, подходящее по стоимости, говорит Рева.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«УНИСТО ПЕТРОСТАЛЬ» ИНВЕСТИРУЕТ 623 МЛН РУБЛЕЙ В СТРОИТЕЛЬСТВО БЦ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Инвестиционно-строительный холдинг «Унисто Петросталь» вкладывает 623 млн руб. в строительство бизнес-центра класса В а общей площадью 14,8 тыс.кв.м., который планируется сдать в начале 2011 года, говорится в сообщении компании. Бизнес-центр будет расположен на Индустриальном проспекте, 44. Генподрядчиком проекта выступила дочерняя структура холдинга ЗАО «Унисто». Управляющей компанией станет ООО «Охта-хаус».

«Планируемый объем инвестиций составляет 623 млн рублей, из которых 70–80% — средства группы компаний, остальные — заемные (в настоящий момент ведутся переговоры с банками). Строение состоит из двух частей — 8-этажной и 10-этажной. Арендопригодная площадь бизнес-центра составит около 9,5 тыс.кв.м.», — рассказал генеральный директор ООО «Управляющая компания группы "Унисто Петросталь"» Арсений Васильев.

Ежемесячная ставка аренды составит 700–750 руб. за кв.м., включая НДС. Арендаторы бизнес-центра получают бесплатный транспорт от метро «Ладужская», охраняемую автостоянку, цифровую компьютерную и телефонную связь, уборку помещений, круглосуточную охрану и видеонаблюдение, конференц-зал, кафе.

«Микрорайон, где возводится бизнес-центр, имеет хорошую транспортную доступность. Здание находится недалеко от пересечения Индустриального проспекта и шоссе Революции. Выезд на КАД находится в двух минутах езды, а по Индустриальному пр. ходит большое количество общественного транспорта до станции метро "Ладужская". Время проезда от бизнес-центра до "Ладужской" — около 10 минут», — сообщил Арсений Васильев.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [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](#)