

## Offices / General

### "Система-Галс" сократила чистый убыток по РСБУ I полугодии почти в 2 раза

Компания "Система-Галс" сократила свой чистый убыток согласно Российским стандартам бухгалтерского учета (РСБУ) в первом полугодии 2010 года, по сравнению с аналогичным периодом 2009 года, в 1,7 раза.

### На Триумфальной площади появится подземный паркинг

На Триумфальной площади в Москве на месте плоскостной стоянки будет построена многоуровневая подземная стоянка для тысячи автомобилей.

## Retail

### Не посоветались

Попытка провести совет директоров петербургской розничной сети «Лента» снова потерпела неудачу: представители двух крупнейших акционеров на нем так и не появились. Вопрос о том, кто является гендиректором ритейлера, остается открытым.

### «Москва» выйдет на Podium

Гостиница пристроила треть торговых площадей.

### F.D.Lab раздевается

Холдинг отказывается от развития магазинов Tom Tailor и Warehouse.

### «Атак» развивает розничную сеть

Продуктовый ритейлер «Атак», входящий в группу компаний «Ашан», продолжает развитие розничной сети. Новые супермаркеты открылись в июле 2010 г. в Москве и Клину.

## Warehouse

### JFC арендовала склад в терминале МЛП Подольск

На арендованных площадях (4800 кв. м.) JFC разместила камеры хранения и дозаривания продукции компании. Договор с компанией МЛП сроком на 7 лет был подписан 6 августа 2010 года.

## Hotel

### Партнер для Дерипаски

Компания Олега Дерипаски нашла партнера для строительства гостиницы для членов Международного олимпийского комитета в Сочи. Этим займется компания бывшего президента ВАО «Интурист» Аббаса Алиева.

### Роспатент не признает букву W

и отказывает Starwood Hotels & Resorts в охране бренда.

### Превращение "Дома Наркомфина" в Москве в бутик-отель займет 3 года

Ориентировочные сроки проведения реставрации "Дома Наркомфина", расположенного в Москве на Новинском бульваре, а также превращение его в бутик-отель займет три года.

### Омск. «Луч» заменят на Hilton

На территории бывшей обувной фабрики «Луч» появится многофункциональный гостиничный комплекс Hilton Garden inn Centre.

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

### **"СИСТЕМА-ГАЛС" СОКРАТИЛА ЧИСТЫЙ УБЫТОК ПО РСБУ I ПОЛУГОДИИ ПОЧТИ В 2 РАЗА**

Компания "Система-Галс" сократила свой чистый убыток согласно Российским стандартам бухгалтерского учета (РСБУ) в первом полугодии 2010 года, по сравнению с аналогичным периодом 2009 года, в 1,7 раза - до 664,959 миллиона рублей, говорится в отчете девелопера за второй квартал этого года.

Как указывается в материалах компании, выручка "Системы-Галс" в январе - июне снизилась в 3,1 раза - до 27,909 миллиона рублей.

При этом валовой убыток компании уменьшился за полгода на 14,2% - до 157,572 миллиона рублей, а убыток до налогообложения - в 1,7 раза до 747,307 миллиона рублей.

Как подчеркивается в отчете девелопера, у компании отсутствует просроченная кредиторская задолженность.

В целом же кредиторская задолженность "Системы-Галс" со сроком выплаты менее года выросла на конец июня этого года на 3,7% - до 19,78 миллиарда рублей, а со сроком погашения больше года - на 1,3% до 32,829 миллиарда рублей.

В структуре краткосрочной задолженности компании больше всего долгов приходится на кредиты - почти 67% и прочую задолженность - 28,2%.

В долгосрочной задолженности девелопера кредиты занимают в свою очередь больше 95%.

"Система-Галс" работает на рынке недвижимости России и СНГ с 1994 года. Доля ВТБ в компании достигает 51,24%, банк является ее основным акционером. АФК "Система" владеет 27,6%, менеджменту компании принадлежит 3,3% акций, в свободном обращении находится 17,86%.

В настоящее время "Система-Галс" строит офисный комплекс Leningradsky Towers, занимается комплексной программой редевелопмента объектов МГТС, реконструкцией Центрального "Детского мира" на Лубянке в Москве, возведением торгового комплекса "Лето" в Санкт-Петербурге, строительством курорта "Камелия" в Сочи и рядом других проектов.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **НА ТРИУМФАЛЬНОЙ ПЛОЩАДИ ПОЯВИТСЯ ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ**

На Триумфальной площади в Москве на месте плоскостной стоянки будет построена многоуровневая подземная стоянка для тысячи автомобилей, сообщают РИА Новости со ссылкой на объединенный пресс-центр столичного комплекса градостроительной политики и строительства.

Строительство подземного паркинга на Триумфальной площади предусмотрено в рамках программы реконструкции «Большой Ленинградки» от Манежной площади до МКАД, а также постановлением «О реставрации с приспособлением к современным требованиям гостинично-офисного комплекса «Пекин» и комплексной застройке прилегающей территории», которое было принято правительством Москвы в 2002 году, отмечает пресс-служба.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## Retail

### НЕ ПОСОВЕЩАЛИСЬ

*Попытка провести совет директоров петербургской розничной сети «Лента» снова потерпела неудачу: представители двух крупнейших акционеров на нем так и не появились. Вопрос о том, кто является гендиректором ритейлера, остается открытым*

Совет директоров «Ленты», на котором планировалось обсудить назначение гендиректором Сергея Юценко, должен был состояться вчера, рассказал представитель TPG. Но директора, представляющие крупнейших совладельцев Luna (30,8% уставного капитала, совместное предприятие фонда TPG и «ВТБ капитала») и Svoboda (41,04%, контролируется Августом Мейером), на него не явились. Svoboda не подтвердила даже, что получила уведомление о проведении собрания, утверждает представитель Luna, и поэтому поздно вечером в воскресенье директора от Luna решили не ехать в Петербург на совет. «Официального уведомления о совете мы не получали, — подтвердил директор от Svoboda Дмитрий Костыгин. — Повестки нам никто не присылал».

Luna и Svoboda уже несколько месяцев не могут договориться, кто должен быть гендиректором сети. Svoboda считает, что Юценко: его кандидатура была утверждена на совете директоров 27 мая, рассказывал ранее «Ведомостям» Мейер. Но на резолюции о назначении нет подписей представителей Luna, которые покинули заседание совета, поэтому гендиректором остается Ян Даннинг, спорил представитель TPG. Для того чтобы заседание совета директоров было легитимным, на нем должно присутствовать как минимум четыре человека, один из которых должен представлять Luna, один — Svoboda. Последний легитимный совет прошел в конце апреля, утверждает источник, близкий к TPG.

«Мы очень разочарованы тем, что совет не состоялся, -сказал представитель ЕБРР, владеющего 11% «Ленты». — Сейчас компания фактически управляется в обход совета директоров, он не может выполнять свои функции». Чтобы обсудить ситуацию, ЕБРР инициировал внеочередное собрание акционеров «Ленты» (уведомление имеется в распоряжении «Ведомостей», представитель банка

подтвердил его подлинность), которое назначено на 20 августа. Банк тоже считает назначение Ющенко неправомерным, говорится в документе. Сейчас Svoboda думает, будет ли участвовать в этом собрании, сказал источник, близкий к одному из миноритарных акционеров. Luna участвовать планирует, утверждает представитель акционера.

Пост гендиректора Ющенко сможет занимать только до 31 августа — т. е. чуть больше двух недель. Право Svoboda уволить Даннинга до истечения его полномочий и назначить временного гендиректора на срок до 31 августа зафиксировано в акционерном соглашении, заключенном в сентябре 2009 г. (когда TPG и «ВТБ капитал» выкупили долю у основателя компании Олега Жеребцова) и подтвержденном Лондонским международным третейским судом. После 31 августа Luna и Svoboda должны вместе выбрать нового гендиректора, сказал Костыгин.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **«МОСКВА» ВЫЙДЕТ НА PODIUM**

*Гостиница пристроила треть торговых площадей*

Многострадальная гостиница «Москва», открытия которой столица ждет с 2006 года, нашла первого крупного арендатора. Почти треть торговых площадей — 6,6 тыс. кв. м — займет люксовый ритейлер Podium. Магазин Podium Market станет для компании дебютом в сегменте универмагов. Прежде она развивала исключительно бутиковые магазины. По информации РБК daily, Podium может полностью сменить формат, отказавшись от небольших магазинов.

Открытие Podium Market на втором и третьем этажах торговой галереи гостиницы «Москва» намечено на август-сентябрь 2011 года, рассказали РБК daily в компании Cushman & Wakefield, которая в сделке с Podium представляла интересы собственника объекта — компании «Декмос». В Podium подтвердили информацию об аренде площадей.

Podium Market займет почти треть от общего объема торговых площадей в «Москве» (6,6 тыс. из 21 тыс. кв. м). «В магазине будут представлены амбициозные

# Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

17 августа, № 104

и оригинальные бренды, многие из которых будут впервые привезены в Россию специально для этого проекта», — отмечает руководитель отдела рекламы и PR Podium Алена Ермакова.

Магазин премиум-сегмента удачно вписывается в концепцию «Москвы», уверены эксперты. «Несмотря на то что гостиница стоит на «народном» месте — рядом Красная площадь и Большой театр, где всегда много туристов и жителей столицы, поблизости есть далеко не дешевые ГУМ, ЦУМ и Третьяковский проезд», — замечает директор департамента торговой недвижимости Colliers International Галина Малиборская. Директор департамента торговой и региональной недвижимости Penny Lane Realty Алексей Могила полагает, что «Москва» после открытия перетянет часть «дорогого» спроса из расположенного здесь же ТЦ «Охотный ряд».

Ставку аренды участники сделки не раскрывают, а эксперты разнятся в ее оценке. По мнению г-на Могила, площади в «Москве» стоят в пределах 2,5—5 тыс. долл. за 1 кв. м в год. В свою очередь, г-жа Малиборская уверена, что арендная ставка здесь составляет всего около 350 долл. за «квадрат». «Максимум для этого места — 500 долл., — добавляет она. — И, естественно, Podium будет платить процент от оборота, который может достигать 10%».

Универмаг в «Москве» может стать не единственным для Podium. Как рассказал РБК daily источник на рынке недвижимости, в течение последних месяцев ритейлер пытается продать свои «точечные» объекты, в том числе магазины на Тверской и Большой Дмитровке. «Компания хочет высвободить деньги для дальнейшего развития именно на крупных площадях, — объясняет собеседник. — В дальнейшем Podium намерен полностью отказаться от магазинов мелкого формата и переформатироваться в крупные блоки». В Podium эту информацию не комментируют.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

**F.D.LAB РАЗДЕВАЕТСЯ**

*Холдинг отказывается от развития магазинов Tom Tailor и Warehouse*

Один из крупнейших российских одежных холдингов Fashion Distribution Lab (F.D.Lab) отказался от развития брендов демократичной одежды Tom Tailor и Warehouse. Tom Tailor Holding AG теперь будет работать в России самостоятельно, а франчайзинговый контракт с Aurora Fashions (владеет Warehouse) перейдет компании Centerpoint (также развивает сети Karen Millen и Oasis).

О том, что F.D.Lab отказался от развития марок Tom Tailor и Warehouse, "Ъ" рассказал источник на одежном рынке. Как уточнил президент F.D.Lab Александр Лопатин, с Warehouse (владелец бренда — британская группа Aurora Fashions, которая также развивает Karen Millen, Anoushka G, Coast; выручка за 11 месяцев, истекших 30 января 2010 года, — £661 млн) компания не продлила договор франчайзинга, посчитав этот проект для себя "бесперспективным". Его развитием российский холдинг занялся в мае 2008 года и за это время открыл только четыре магазина.

F.V.Lab открывает франчайзинговые магазины брендов Marc O`Polo, Moa, CBY, Monnalisa, Sanetta, Doll, собственные магазины — Pur Pur и "Сказка". По собственным данным, объединяет более 900 точек торговли. Выручка, по экспертным оценкам, в 2008 году — \$150 млн, в 2009-м — около \$100 млн. Совладелец компании — Александр Лопатин.

Новым партнером Aurora Fashions в России станет франчайзи Karen Millen и Oasis — компания Centrepoint (ее представитель подтвердил заключение контракта). Первый магазин откроется в петербургском ТРК "Галерея" в ноябре, уточнил собеседник "Ъ". Глава Jones Lang LaSalle в Петербурге Андрей Розов (брокер ТРК) подтвердил заключение контракта.

С Tom Tailor Holding AG (немецкий холдинг, управляет 6 тыс. пунктами продаж одежды, из которых 96 магазинов собственные, выручка в 2009 году — €300 млн) F.D.Lab начал работать в 2007 году и представлял марку в России как оптовик (поставлял одежду для мультибрендовых магазинов, развивал самостоятельную розницу и реализовывал франчайзинговые соглашения). "Мы выкупили у Tom Tailor права на Россию и около месяца назад продали их обратно материнской



компаний",— говорит собеседник "Ъ". Сумму сделки Александр Лопатин не раскрывает, отмечая лишь, что "права проданы дороже, чем куплены". По его словам, Tom Tailor принял решение самостоятельно развиваться в России и "сделал интересное предложение". На запрос "Ъ" в Aurora Fashions и Tom Tailor Holding AG вчера не ответили.

В 2009 году в России оборот розничного рынка одежды в сравнении с 2008 годом сократился на 8%, до €31,5 млрд, подсчитало агентство Fashion Consulting Group. По словам источника, близкого к F.D.Lab, Warehouse за все время существования в структуре российской группы не выходил на точку безубыточности, а в проекте с Tom Tailor "прибыльным было только оптовое подразделение". В структуре выручки всего F.D.Lab, по его расчету, они не занимали более 15-20%.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **«АТАК» РАЗВИВАЕТ РОЗНИЧНУЮ СЕТЬ**

Продуктовый ритейлер «Атак», входящий в группу компаний «Ашан», продолжает развитие розничной сети. Новые супермаркеты открылись в июле 2010 г. в Москве и Клину.

В сентябре 2010 г. очередной магазин торговой сети откроется и в Зеленограде. Напомним, что первый супермаркет «Атак» был открыт в Москве в 2005 г.

На сегодняшний день в торговую сеть входит 16 супермаркетов в Москве, 17 – в Подмосковье, еще по два – в Твери, Рязани и Владимире.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## Warehouse

### **JFC АРЕНДОВАЛА СКЛАД В ТЕРМИНАЛЕ МЛП ПОДОЛЬСК**

На арендованных площадях (4800 кв. м.) JFC разместила камеры хранения и дозаривания продукции компании. Договор с компанией МЛП сроком на 7 лет был подписан 6 августа 2010 года.

Сотрудничество компаний началось в 2009 г. с аренды площадей в МПЛ Ленинградский терминал. За счет нового договора аренды Группа JFC планирует усилить свою позицию на рынке.

МЛП (Международное Логистическое Партнерство) специализируется на девелоперской деятельности и управлении индустриально-складскими комплексами класса А, такими как МЛП Ленинградский терминал (Москва), МПЛ Подольск (Москва), МЛП Уткина Заводь (Санкт-Петербург), МЛП Чайка (Киев), общая площадь объектов 632 тыс. кв.м.

Группа JFC - международная сеть по производству, логистике и дистрибуции фруктов. География деятельности JFC охватывает четыре континента. Входящие в Группу компании производят, закупают, транспортируют и продают около 600 тыс. тонн фруктов ежегодно.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## Hotel

### **ПАРТНЕР ДЛЯ ДЕРИПАСКИ**

*Компания Олега Дерипаски нашла партнера для строительства гостиницы для членов Международного олимпийского комитета в Сочи. Этим займется компания бывшего президента ВАО «Интурист» Аббаса Алиева*

Вместо входящего в «Главстрой» ООО «Рогсибал» строить пятизвездочную гостиницу в Сочи на 500 номеров для размещения представителей Международного олимпийского комитета будет ООО «Отель строй». Информация об этом опубликована на сайте Минрегиона. «Отель строй» — совместное предприятие «Рогсибала» и ЗАО «Отель девелопмент», следует из размещенного там же проекта постановления правительства. Совместное предприятие взяло на себя обязательства по строительству гостиницы.

Общая площадь гостиницы, которая входит в проект «Имеретинская ривьера», — 46 000 кв. м (в том числе конгресс-центр площадью около 5000 кв. м и спа-центр на 2000 кв. м), ее открытие запланировано на II квартал 2013 г.

«Отель девелопмент» принадлежит бывшему президенту ВАО «Интурист» Аббасу Алиеву. Доля «Рогсибала» в новой компании будет неконтрольной, говорит близкий к «Базэлу» источник. По его словам, «Отель-девелопмент» будет не только инвестировать в проект, но и впоследствии управлять этой гостиницей. Связаться с Алиевым вчера не удалось, его представитель отказался от комментариев. Представитель «Базэла» Сергей Бабиченко подтвердил сделку, но от других комментариев отказался.

В проекте постановления указано, что готовность кредитовать проект выразил ВЭБ — на условиях, аналогичных действующим сейчас для «Рогсибала». Пресс-служба ВЭБа не стала комментировать эту информацию. Год назад ВЭБ объявлял, что откроет «Рогсибалу» восьмилетнюю кредитную линию в 2,15 млрд руб. на финансирование первого этапа строительства Олимпийской деревни. Весь комплекс займет 62 га в Имеретинской низменности и предполагает строительство 305 000 кв. м. Общей объем инвестиций — 27,7 млрд руб.

«Отель девелопмент» успешно реализовал два гостиничных проекта — пятизвездочный отель Hilton Resort & SPA в Геленджике и четырехзвездочный отель «Милан» в Москве, указывает старший вице-президент Jones Lang LaSalle Марина Смирнова. Инвестиции в строительство гостиницы она оценивает минимум в \$70-80 млн.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **РОСПАТЕНТ НЕ ПРИЗНАЕТ БУКВУ W**

и отказывает Starwood Hotels & Resorts в охране бренда Американский оператор гостиниц Starwood Hotels & Resorts Worldwide (SH&RW) через суд пытается обязать Роспатент зарегистрировать принадлежащий ему мировой бренд люксовых отелей W Hotels (первый такой отель в России уже строится в Петербурге). Ведомство настаивает, что буква W не является охраняемым элементом, а слово "hotel" — товарным знаком. ОТЕЛЬНЫМ сетям необходимо защищать свои бренды, чтобы никто другой не смог создавать сайты продаж номеров сети или открывать гостиницы под аналогичными названиями.

О строительстве в Санкт-Петербурге у Исаакиевского собора бутик-отеля W Hotels на 130 номеров SH&RW объявил еще три года назад (см. "Ъ" от 3 октября 2007 года). Гостиницу планировалось открыть весной 2009 года. Вчера директор по развитию в России и СНГ SH&RW Анатолий Кондратенко сообщил "Ъ", что теперь отель откроется в начале будущего года.

Параллельно, как узнал "Ъ" из решения от 2 августа Федерального арбитражного суда Московского округа (ФАСМО), SH&RW пытается через суд обязать Роспатент зарегистрировать в России свой люксовый бренд W Hotels. Ведомство отказалось зарегистрировать название W Hotels в августе 2009 года, ссылаясь на то, что буква W "не обладает различительной способностью и является неохраняемым элементом", а слово "hotel" не является товарным знаком. Впоследствии Роспатент выиграл у оператора ряд судов. Но ФАСМО направил дело на новое рассмотрение, сославшись на то, что прежние суды в своих решениях не учли Парижскую конвенцию по охране промышленной собственности от 20 марта 1883 года (СССР ратифицировала этот документ в 1968 году). Этот документ позволяет регистрировать в России спорные бренды, уже зарегистрированные в стране

# Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

17 августа, № 104

происхождения компании, как в случае с W Hotels, если они до этого никем не регистрировались и если товарные знаки не противоречат морали или публичному порядку страны.

Starwood Hotels & Resorts Worldwide (бренды Sheraton, Le Meridien, Westin, The Luxury Collection, St. Regis, Concorde Hotels & Resorts и др.). Управляет 992 отелями во всем мире с общим номерным фондом 298,5 тыс. номеров. В России три отеля в Москве (756 номеров), один в Ростове-на-Дону, в Петербурге и Сочи — на стадии строительства. По итогам 2009 года выручка — \$1,584 млрд, чистая прибыль — \$73 млн.

Большинство иностранных компаний сталкиваются в России с проблемами регистрации своих товарных знаков, говорит руководитель группы практики по разрешению споров Goltsblat BLP Елена Трусова. Но, отмечает она, если при новом рассмотрении дела SH&RW суды обяжут Роспатент зарегистрировать бренд W Hotels на основании Парижской конвенции, то это позволит другим компаниям, оказавшимся в подобном положении, требовать от ведомства регистрации своих знаков. Судиться за свой бренд в России пришлось и крупнейшей в Азии сети отелей класса люкс Shangri-La Hotels and Resorts. Компания в 2009 году объявила об открытии к 2012 году своего первого отеля в Москве в центре "Парк Хуамин", но обнаружила, что под брендом Shangri-La в столице работало известное казино, а сам бренд принадлежит холдингу Storm International (см. "Ъ" от 26 июня 2009 года).

Отельеры регистрируют свои бренды в странах присутствия, чтобы никто другой не смог создать сайты продаж гостиничных номеров сети или открывать отели под аналогичными названиями, отмечает директор по продажам московского отеля The Ritz-Carlton Лада Самодумская. По подсчетам замдиректора по развитию CB Richard Ellis Станислава Ивашкевича, выручка будущего отеля W Hotels в Петербурге при средней стоимости номера €300 в сутки и при средней загрузки отелей в городе на уровне 45% может достигать €6,5 млн в год.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **ПРЕВРАЩЕНИЕ "ДОМА НАРКОМФИНА" В МОСКВЕ В БУТИК-ОТЕЛЬ ЗАЙМЕТ 3 ГОДА**

Ориентировочные сроки проведения реставрации "Дома Наркомфина", расположенного в Москве на Новинском бульваре, а также превращение его в бутик-отель займет три года, рассказал РИА Новости в понедельник сотрудник пресс-службы группы "Коперник", занимающейся реализацией проекта.

По его словам, в настоящий момент точная дата окончания реставрации еще не известна, так как реставрацию могут начать только после отселения всех жильцов из оставшихся не расселенных 12 квартир.

"Проект реставрации предусматривает снос более поздних пристроек, возвращение к первоначальной концепции здания и сохранение уникальных планировок "квартир-ячеек", - уточняется в сообщении компании.

При этом, упоминается в пресс-релизе, в связи с финансовым кризисом 2008 года проект был приостановлен, пустующие площади пришли в критическое состояние, а из-за открытого доступа в здание в "свободных" квартирах поселились бездомные, происходили пожары и акты вандализма.

Как добавляется в материалах компании, в настоящее время группа "Коперник" готова возобновить проект научной реставрации, а поскольку значительная часть помещений дома-памятника является городской собственностью, создается совместное предприятие с правительством Москвы, задачами которого является расселение оставшихся квартир и дальнейшая реализация ранее заявленного проекта по превращению памятника в бутик-отель.

Однако сотрудник пресс-службы не смог уточнить сумму, которую группа готова вложить в реализацию проекта. "Мы сейчас не раскрываем цифру. В процессе формирования совместного предприятия с правительством Москвы конкретные показатели раскроем после выпуска соответствующего постановления", - добавил собеседник агентства.

Как уточняется в пресс-релизе, до начала реставрации по предложению творческих союзов и организаций Москвы в нескольких квартирах организованы временные мастерские-резиденции для молодых художников.

"Дом Наркомфина" - памятник архитектуры первой половины XX века, построенный одним из идеологов конструктивизма Моисеем Гинзбургом в соавторстве с Игнатием Милинисом под патронатом наркома (министра) финансов Николая Милютинина как образцовый жилой дом-коммуна для сотрудников Наркомфина.

Особенностью здания является уникальная трехуровневая планировка "квартир-ячеек", и то, что значительная часть жилых помещений была "обобществлена" и вынесена в отдельный "Коммунальный корпус", в котором были столовая-кухня, спортзал, прачечная, солярий. Однако утопическая картина совместного коммунального быта так и не была воплощена, поскольку здание было достроено к моменту, когда эти идеи утратили свою популярность.

В доме никогда не проводился капитальный ремонт, а с 1970-х годов из-за высокой степени ветхости и износа здание было предназначено под расселение и снос. В 2004 году Всемирный фонд памятников включил Дом Наркомфина в список 100 памятников архитектуры, находящихся под угрозой разрушения. Внуком автора проекта, архитектором Алексеем Гинзбургом при участии Москомнаследия был разработан проект научной реставрации и приспособления "Дома Наркомфина" под бутик-отель в стиле советского авангарда.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **ОМСК. «ЛУЧ» ЗАМЕНЯТ НА HILTON**

На территории бывшей обувной фабрики «Луч» появится многофункциональный гостиничный комплекс Hilton Garden inn Centre.

Его концепция обсуждалась на недавнем Архитектурном градостроительном Совете. Разработкой данного проекта занимается немецкое архитектурное бюро. По задумке специалистов, шестиэтажное здание будет включать в себя гостиницу на 180 номеров, офисные помещения, магазины и подземную автостоянку, рассчитанную на 100 мест.

Комплекс будет выполнен в едином стиле со зданиями, расположенными в историческом центре Омска. Особое внимание при его строительстве будет уделено парковкам и подъездным путям для транспорта. Компания-инвестор

# Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

17 августа, № 104

планирует возвести гостиницу в течение двух лет после получения разрешения на строительство.

Первый гостиничный комплекс Hilton в Омске планируется строить на месте пляжа в районе Речного вокзала. В здании же обувной фабрики «Луч» должна была открыться четырехзвездочная гостиница «Новотель» французской сети Accor Group. Место под строительство еще в прошлом году было продано московскому ЗАО «Основа Холдинг» за 157 млн руб.

Сеть Hilton имеет бренды разных категорий, и никаких противоречий с первым проектом на набережной быть не должно. В скором времени в Омск придут топ-менеджеры сети Hilton, которые смогут дать все ответы по поводу будущего строительства.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [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