

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 декабря, № 167

Office / General

Северная звезда Ананьевых

Бизнес-центр Nordstar Tower в ближайшее время может сменить владельца: его у «ДС девелопмента» может купить «Промсвязь-недвижимость» братьев Ананьевых.

Башня «Федерация» Сергея Полонского признана пожароопасной

Краснопресненский суд принял решение приостановить на месяц работу двух башен комплекса «Федерация» в «Москва-Сити».

"Интеко" отделилось

от личного имущества Елены Батуриной.

Retail

Мистер X5

X5 Retail Group наконец нашла себе финансового директора — им станет Киран Балф, выходец из американской Wrigley.

Владельцы «Детского мира» изменят интерьеры универсама

Внутренние планировки «Детского мира» не соответствуют современным требованиям для торговых центров, и неизменным останется лишь фасад реконструируемого здания. Внутри же здание будет современным торгово-развлекательным центром для детей.

«Магнит» создает современный аналог хозяйственного магазина

Совладелец «Магнита» Сергей Галицкий решил поэкспериментировать с форматами: вчера на юге России ритейлер открыл свой первый непродуктовый магазин, где можно будет купить предметы гигиены, бытовую химию, косметику и парфюмерию.

Metro Cash & Carry открыла в Пятигорске торговый центр стоимостью 20 млн евро

ООО "Метро кэш энд керри" (российское подразделение германской Metro Group) в среду открыло торговый центр в Пятигорске (Ставропольский край).

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 декабря, № 167

Regions

«Мэлон Фэшн Груп» сменит вывеску

Компания «Мэлон Фэшн Груп» до конца 2010г. полностью переведет свою сеть аксессуаров под бренд Co&Beauty. Официальный запуск марки Co&Beauty назначен на апрель 2011г.

X5 Retail Group откроет 540 новых магазинов

X5 Retail Group планирует открыть около 500 новых магазинов-дискаунтеров.

Отель без инвестора

«РГС недвижимость» теряет здание на Галерной, 40, которое собиралась реконструировать под отель. Ей не удалось доказать в суде необходимость продления сроков реконструкции памятника.

Супермаркет от «Полушки»

Холдинг «Продовольственная биржа», управляющий сетью универсамов «Полушка», начал строительство сети более дорогих магазинов «Лайм».

Knight Frank без Баркова

Генеральный менеджер Knight Frank St. Petersburg Олег Барков с 11 января покидает компанию, его место займет Николай Пашков, директор по профессиональной деятельности Knight Frank.

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](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 декабря, № 167

Offices / General

СЕВЕРНАЯ ЗВЕЗДА АНАНЬЕВЫХ

Бизнес-центр Nordstar Tower в ближайшее время может сменить владельца: его у «ДС девелопмента» может купить «Промсвязь-недвижимость» братьев Ананьевых. ДС девелопмент ведет переговоры о продаже бизнес-центра Nordstar Tower с компанией «Промсвязьнедвижимость», рассказали «Ведомостям» два консультанта на рынке коммерческой недвижимости. Информацию подтвердил источник, близкий к одному из участников переговоров. Представители «Промсвязьнедвижимости» и Cushman & Wakefield (консультирует сделку) от комментариев отказались. Гендиректор «ДС девелопмента» Иван Ситников заявил, что компания не ведет никаких переговоров о продаже этого объекта.

«ДС девелопмент» входит в инвестиционно-строительный холдинг «Дон-строй» и специализируется на строительстве коммерческой недвижимости. В портфеле компании — более 800 000 кв. м действующих и строящихся площадей, указано на сайте компании. Среди них торговый комплекс «Щука» (105 000 кв. м) и комплекс «Звенигородский» (362 500 кв. м).

Условия сделки — сумму, срок, за счет каких средств (собственных или заемных) она будет оплачена — источники «Ведомостей» не сообщают.

42-этажный бизнес-центр класса А Nordstar расположен на Третьем транспортном кольце у станции метро «Беговая». Полезная площадь — 80 000 кв. м. Исходя из базовой ставки в \$500 за 1 кв. м и комфортной процентной ставки в 8-12% сумма сделки может составить \$330-500 млн, полагает ведущий специалист департамента офисной недвижимости Penny Lane Realty Максим Жуликов.

Nordstar Tower мог достаться Сбербанку в счет погашения части долга «Дон-строю», рассказывали в январе источники, близкие к «Дон-строю» и госбанку. Всего холдинг должен банку около 20 млрд руб., говорил источник, близкий к компании. За счет передачи Сбербанку бизнес-центра могло быть погашено 11 млрд руб., рассказывал источник, близкий к одной из сторон сделки. Представитель Сбербанка от комментариев отказался.

Если нынешняя сделка состоится, «Дон строй» сможет направить средства от продажи Nordstar Tower «на завершение строящихся объектов, например комплекса «Оружейный», полагает гендиректор Colliers International Максим Гасиев.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 декабря, № 167

БАШНЯ «ФЕДЕРАЦИЯ» СЕРГЕЯ ПОЛОНСКОГО ПРИЗНАНА ПОЖАРООПАСНОЙ

Краснопресненский суд принял решение приостановить на месяц работу двух башен комплекса «Федерация» в «Москва-Сити». Закрытие высоток потребовал Госпожнадзор, который выявил серьезные нарушения правил пожарной безопасности на объекте Mirax Group. В комплексе высотой более 240 метров работает 3 тыс. человек, и спасти их в случае экстренной ситуации будет крайне проблематично, выяснило МЧС. В Mirax действия пожарников называют рейдерским захватом.

О решении приостановить деятельность одного из бизнес-центров Mirax Group вчера утром сообщил главный судебный пристав Москвы Фердаус Юсупов. По первоначальной информации, объект по адресу: Пресненская набережная, 12, башня Б, закрывается на 90 суток. По словам г-на Юсупова, опечатывание комплекса проводится на основании исполнительного решения из МЧС в связи с нарушением требований пожарной безопасности.

По этому адресу находится комплекс «Федерация» — «визитная карточка» Mirax Group Сергея Полонского. В ответ на заявление пристава девелопер сообщил, что по этому адресу располагается часть «Федерации» — еще не достроенная башня «Восток». «Данное решение было принято в связи с тем, что в этих помещениях не до конца смонтированы пожарные системы, — объясняли в пресс-службе Mirax Group. — При этом опечатывание не ведет за собой ограничение передвижения рабочих по башне «Восток».

Постановление о приостановке деятельности пожароопасного здания, выданное Пресненским судом во вторник, касается помещений как в строящемся «Востоке», так и функционирующем «Западе», уточнили позднее в пресс-службе Федеральной службы судебных приставов (ФССП). По словам собеседника РБК daily, вчера в течение дня служба проводила беседы с арендаторами «Федерации». Всего, по данным ФССП, в комплексе находится свыше 200 арендаторов. Согласно решению суда, они должны приостановить свою деятельность сроком на 30 суток.

В Mirax Group настаивают, что претензии МЧС и пожарников касаются не занятых арендаторами и владельцами помещений в обеих башнях. По данным на момент сдачи номера, перечень помещений, которые должны быть опечатаны в связи с нарушениями требований пожарной безопасности, девелопер не получал. В то же время, по словам представителя ФССП, судебным решением будут опечатаны все помещения на объекте.

В комплексе «Федерация» выявлено 233 нарушения, сообщил замначальника Главного управления по надзорной деятельности МЧС по Москве Сергей Аникеев. В частности, по его словам, около башен отсутствует наружная система пожаротушения — гидранты, поэтому в

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 декабря, № 167

случае пожара воду для его тушения можно будет брать только из Москвы-реки. На территории «Федерации» также отсутствуют вертолетные площадки и круговой подъезд для пожарной техники, добавил он.

«Учения, которые мы проводили весной, показали, что на сегодняшний день людей, которые находятся в этом здании, будет очень проблематично спасать», — рассказал г-н Аникеев. К примеру, в подвале «Федерации» нет генератора, который мог бы обеспечить питанием лифт в случае возникновения пожара и обесточивания основной системы. Помимо этого в здании имеются проблемы и с системой внутреннего пожарного водопровода, добавил он. Всего на сегодняшний день в «Федерации» уже работают около 3 тыс. человек, заключил г-н Аникеев. В Mirax уточняют, что только в ВТБ, который занимает большую часть помещений, работает более 2 тыс. человек.

Михаил Дворкович, президент ассоциации «Новое дело» (представляет в прессе интересы Mirax Group), в беседе с РБК daily назвал происходящее «рейдерским захватом с использованием сил МЧС и Госпожнадзора». По его данным, первая проверка «Федерации», проведенная весной 2010 года, была инициирована взяткой в размере 50 тыс. долл. «Подтверждающие материалы мы передадим завтра в Генпрокуратуру», — заявил он. По его мнению, шумиха, поднятая вокруг «пожароопасности» башни, является попыткой нанесения ущерба имиджу компании в процессе ее переговоров с кредиторами. Решение о приостановке работы башни Mirax Group собирается оспорить в пятницу.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"ИНТЕКО" ОТДЕЛИЛОСЬ

от личного имущества Елены Батуриной

Стоимость компании "Интеко" с учетом долга превышает €1 млрд, а личные активы ее владелицы Елены Батуриной оцениваются еще более чем в €350 млн, следует из отчета, подготовленного по заказу бизнесвумен и ВТБ. Госпожа Батурина инициировала "юридический аудит", чтобы выделить имущество, на которое не смогут претендовать кредиторы.

Цена "Интеко" после вычета долга может составить €350 млн, говорится в документах, оказавшихся в распоряжении marker.ru, а долг равен 30,9 млрд руб. (около €763 млн по вчерашнему курсу ЦБ). То есть этот бизнес можно оценить приблизительно в €1,113 млрд.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 декабря, № 167

Среди основных кредиторов значатся Банк Москвы (долг составляет 14,9 млрд руб.), Сбербанк (14,5 млрд руб.) и ВТБ (1,5 млрд руб.). Личным поручительством госпожи Батуриной обеспечена часть кредита Сбербанка (на 3,9 млрд руб.) и весь долг ВТБ, уточняется в документах.

Один из бизнесменов в окружении госпожи Батуриной говорит, что "юридический аудит" всех активов владелицы "Интеко" проводился по ее желанию и по заказу ВТБ. "Пока ни о какой продаже речи не идет. Банк как один из кредиторов просчитал стоимость активов, которые он может получить в случае, если "Интеко" перестанет отвечать по своим обязательствам", — пояснил собеседник "Ъ".

Вчера представитель ВТБ Вадим Суховерхов заявил, что банк, как кредитор "Интеко", обеспокоен ситуацией в компании и внимательно следит за ней. Но вчера он не смог уточнить, проводился ли аудит с подачи ВТБ. Представитель "Интеко" Геннадий Терехов не подтвердил и не опроверг подлинность отчета.

Источник "Ъ" в ВТБ утверждает, что данный отчет относится к внутренней документации "Интеко" и связан с попыткой госпожи Батуриной отделить личное имущество от активов "Интеко". "Это делается для того, чтобы в случае проблем с кредиторами ее личное имущество не фигурировало в списке активов, которые могут быть истребованы банками", — пояснил он. Другой источник, близкий к "Интеко", добавляет, что еще одной причиной является предпродажная подготовка.

Среди имущества, которое может остаться за бизнесменами, в отчете значатся компания Exklusive apartments S.R.O (владеет отелем Quisisana на 19 номеров в Карловых Варах), ЗАО "Звезда Петергофа" (отель "Новый Петергоф" на 150 номеров), ТОО МИСК (торгово-развлекательный и гостиничный комплекс "Москва" на 68 тыс. кв. м в Астане) и ЗАО "Бистро пласт" (проект курорта Paradise Golf на 78 га в Марокко). В документах говорится, что комплекс "Москва" оценивается в 3,7 млрд руб. (около €91,4 млн). Два чешских отеля и петербургский могут стоить примерно \$25 млн (€19,1 млн), говорит заместитель директора отдела по развитию индустрии гостеприимства CB Richard Ellis Станислав Ивашкевич. В Марокко госпожа Батурина уже вложила в проект €120 млн. Она также имеет право на получение квартиры в Гранатном переулке в Москве стоимостью 270 млн руб. (около €6,7 млн). Таким образом, стоимость только этих личных активов превышает €357 млн.

Еще часть имущества из списка по итогам аудита не удалось оценить. Например, две квартиры

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 декабря, № 167

в микрорайоне Шуваловский и недвижимость на улице Косыгина в Москве, конный завод "Веедерн" и ангар во Внуково. У Елены Батуриной есть обязательства передать партнерам доли в двух подрядных компаниях, говорится в отчете,— 70% ООО "Интеко-строй", 60% ЗАО МИК и 70% ООО "БРТ Рус" (архитектурное бюро, созданное вместе с немецкой BRT). Ее вознаграждение по этим сделкам эксперты затруднились оценить.

Ранее Forbes полагал, что состояние госпожи Батуриной приблизилось к \$2,9 млрд.

Как следует из документов аудита, ее зарплата в "Интеко" составляет 2,653 млрд руб. в год. При этом менеджменту компании полагается вознаграждение на общую сумму 1,192 млрд руб.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 декабря, № 167

Retail

МИСТЕР X5

X5 Retail Group наконец нашла себе финансового директора — им станет Киран Балф, выходец из американской Wrigley

О том, что крупнейший по выручке российский ритейлер назначит на эту должность ирландца Кирана Балфа, бывшего регионального финансового директора Wm. Wrigley Jr. Company, знает партнер TopContact Executive Search Артур Шамилов. Источники, близкие к X5, эту информацию подтвердили; представитель X5 от комментариев отказался. X5 искала руководителя финансового блока почти полгода, с тех пор как в июле наблюдательный совет принял отставку прежнего CFO Евгения Корнилова. «На эту позицию у X5 было больше 70 кандидатов», — вспоминает один из хедхантеров.

«Киран Балф — сильный финансист, ярко проявивший себя в сделке по покупке шоколадной фабрики «Коркунов», — считает директор Prosperity Capital Management Алексей Кривошапко. В 2007 г. Wrigley купила 80% Одинцовской кондитерской фабрики, которая выпускает шоколад «Коркунов», оценив всю компанию в \$375 млн — в 3,7 раза больше ее годового оборота и в 21 раз больше прибыли. «После поглощения Wrigley корпорацией Mars многое поменялось, и стало понятно, что Балф будет искать новую работу», — говорит Кривошапко. «Летом этого года г-н Балф покинул Wrigley и перешел в финансовый блок Mars», — сказал представитель Wrigley. Перед новым менеджером стоит задача обеспечить экспансию X5 финансовой базой. О намерении повысить темпы развития компании говорил главный исполнительный директор X5 Лев Хасис после подписания соглашения о покупке сети «Копейка» за 51,5 млрд руб.-

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ВЛАДЕЛЬЦЫ «ДЕТСКОГО МИРА» ИЗМЕНЯТ ИНТЕРЬЕРЫ УНИВЕРМАГА

Внутренние планировки «Детского мира» не соответствуют современным требованиям для торговых центров, и неизменным останется лишь фасад реконструируемого здания. Внутри же здание будет современным торгово-развлекательным центром для детей. Об этом сегодня сообщила компания «Система-Галс», ведущая реконструкцию универмага. Совершенно иного

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 декабря, № 167

изменения плана реконструкции российского символа детства добивалось общественное движение «Архнадзор». Его усилия направлены на то, чтобы сохранить декоративно-художественное оформление интерьера здания.

«Детский мир» возводился по строительным нормам, которые устарели и неприемлемы на данный момент для любого современного магазина, заявил сегодня инвестор проекта реконструкции «Системы-Галс». «Внутренние планировки также не соответствуют современным требованиям, предъявляемым к торговым центрам», — говорится в пресс-релизе компании. «Наша цель — создать уникальный магазин для детей, каким «Детский мир» и задумывался в середине прошлого века, — приводятся в сообщении слова президента «Системы-Галс» Андрея Нестеренко. — Сейчас основную сложность в процессе реконструкции здания мы видим в работах по укреплению фундамента и замене конструкций, общее состояние которых, если ничего не предпринимать, скоро может стать аварийным».

Центральный «Детский мир» должен отвечать требованиям безопасности, фасад реконструируемого здания должен остаться неизменным, а внутри здание должно превратиться в современный торгово-развлекательный центр для детей, ссылаются в компании на результаты опроса общественного мнения, проведенного в августе-сентябре 2010 года исследовательским центром РОМИР.

«Основываясь на результатах исследований, учитывая ценность, которую представляет собой архитектурный объект, несколько последних месяцев компания «Система-Галс» проводила работы по адаптации архитектурной концепции к требованиям целевой аудитории», — объясняют в «Системе-Галс».

Универмаг был закрыт на реконструкцию в июле 2008 года. В прошлом году работы приостановились из-за смены основного акционера. Сейчас, как сообщила «Система-Галс», работа над проектом реконструкции «Детского мира» возобновлена, идет процесс укрепления фундамента здания. Напомним, в прошлом году владелец «Детского мира» «Система-Галс», которой раньше владела АФК «Система», перешла под контроль ВТБ.

К теме реконструкции «Детского мира» в начале этой недели вернулось и общественное движение «Архнадзор», которое добивается сохранения исторического здания центрального «Детского мира». В понедельник это движение распространило сообщение о том, что проект реконструкции будет скорректирован. «Архнадзор» рассказал, что еще в октябре этого года зампред Госдумы Николай Левичев направил мэру Москвы Сергею Собянину обращение, где отмечалось, что реконструкция здания в нынешнем виде отразится в дальнейшем на репутации государства и правительства Москвы.

Вице-мэр Марат Хуснуллин в ответ заявил, что столичное правительство приняло решение пересмотреть утвержденный предмет охраны в рамках реконструкции, «включив в него

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 декабря, № 167

элементы планировочной структуры, декоративно-художественное оформление интерьеров, и откорректировать проект приспособления для современного использования объекта».

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«МАГНИТ» СОЗДАЕТ СОВРЕМЕННЫЙ АНАЛОГ ХОЗЯЙСТВЕННОГО МАГАЗИНА

Совладелец «Магнита» Сергей Галицкий решил поэкспериментировать с форматами: вчера на юге России ритейлер открыл свой первый непродуктовый магазин, где можно будет купить предметы гигиены, бытовую химию, косметику и парфюмерию. Бизнесмен отказывается раскрывать параметры нового проекта, даже расположение первого магазина, так как опасается ответных действий со стороны конкурентов. Действительно, открывать магазины формата «дрогери» уже в следующем году может начать X5 Retail Group.

Вчера «Магнит» сообщил, что открыл на юге России первый экспериментальный магазин формата «дрогери» (drogerie, непродуктовые товары первой необходимости). «Магнит Косметик» предложит покупателям предметы гигиены, бытовую химию, косметику и парфюмерию. Ассортимент составит более 3,5 тыс. позиций. Исходя из этого можно предположить, что площадь магазина будет 200—300 кв. м.

Сергей Галицкий отказался сообщить РБК daily, где находится первый непродуктовый магазин «Магнита». Все детали нового проекта держатся в секрете — видимо, бизнесмен опасается копирования со стороны конкурентов.

В прошлом году о запуске аналогичного проекта заявляла X5 Retail Group. Правда, магазины «Планета Парфюм» так и не появились — создание совместного предприятия со швейцарскими партнерами у X5 сорвалось. Как рассказал РБК daily глава X5 Лев Хасис, с форматом «дрогери» компания может выйти на рынок в 2011 году. «Возможно, мы откроем первую подобную точку в крупном областном центре, не обязательно, что это будет столица», — добавил он.

Г-н Хасис считает, что рынок товаров бытовой химии и личной гигиены весьма перспективен. «В наших магазинах товары этой категории мы называем «красота и здоровье», она одна из самых быстрорастущих, и мы видим, что люди готовы тратить деньги на подобную продукцию», — заверил он.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 декабря, № 167

Этот сегмент ежегодно растет лишь на 2—4%, но при этом он самый стабильный, подчеркивает директор по развитию компании «Рид-СК» Анна Дычева-Смирнова. «Не проседает даже в кризис», — добавила она. По данным эксперта, в формате «дрогери» в России лидерами являются магазины «Олгуд» и «Подружка», которые в основном представлены в центре страны. В регионах эта ниша пустует. Детище «Магнита» будет, таким образом, конкурировать лишь с гипермаркетами. По оценкам аналитика, ежегодный оборот всего парфюмерно-косметического рынка страны составляет 10 млрд долл.

В России «дрогери» находится в зачаточном состоянии и ближайшие несколько лет будет только расти, уверен Дмитрий Тамурка, гендиректор компании «Табер Трейд», которая развивает сеть «Подружка». «На сегодняшний день у нас нет официальных данных от агентств, которые бы говорили об обороте этой ниши и уровне ее насыщения, то есть мы с вами говорим сейчас о начале всех начал», — заметил эксперт.

Известно лишь, что средний чек в подобном формате составляет 150—200 руб. «Например, в Германии, которая уже более 60 лет развивает этот формат, средний чек находится на уровне 11 евро», — добавил г-н Тамурка. Основная сложность заключается в том, чтобы подтолкнуть покупателей заходить в подобные магазины несколько раз в неделю. «Если вы помните классические хозяйственные магазины, то в них люди заходили раз в месяц», — добавил собеседник РБК daily.

Но не все ритейлеры воодушевлены этой идеей. Так, акционер и бывший топ-менеджер сети «Лента» Сергей Ющенко затрудняется сказать, в чем целесообразность проекта «дрогери» для «Магнита». «Мне кажется, что с этим форматом сеть теряет фокус на основном бизнесе, — говорит он. — Возможно, это делается специально для тех мест, где «Магнит» не может развиваться форматом гипермаркет».

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

METRO CASH & CARRY ОТКРЫЛА В ПЯТИГОРСКЕ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР СТОИМОСТЬЮ 20 МЛН ЕВРО

ООО "Метро кэш энд керри" (российское подразделение германской Metro Group) в среду открыло торговый центр в Пятигорске (Ставропольский край).

Как сообщила специалист по корпоративным и внешним коммуникациям ООО "Метро кэш энд керри" Анна Малеина на пресс-конференции в среду в Пятигорске, инвестиции в проект

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 декабря, № 167

составили 20 млн евро. Общая площадь торгового центра равняется 9,6 тыс. кв. метров, торговая площадь - 5,7 тыс. кв. метров. Парковка рассчитана на 402 машиноместа.

Торговый центр в Пятигорске стал четвертым, открытым ООО "Метро Кэш энд Кэрри" в России в 2010 году, и вторым центром мелкооптовой торговли компании в Ставропольском крае (первый был открыт в Ставрополе в 2006 году).

Metro Cash & Carry представлена в 30 странах мира более чем 670 центрами мелкооптовой торговли. В России работает, включая центр в Пятигорске, 56 торговых центров. Ритейлер входит в Metro Group, которая помимо этого формата развивает сети гипермаркетов Real, магазины электроники Media Markt и Saturn и универмаги Galeria Kaufhof.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«МЭЛОН ФЭШН ГРУП» СМЕНИТ ВЫВЕСКУ

Компания «Мэлон Фэшн Груп» до конца 2010г. полностью переведет свою сеть аксессуаров под бренд Co&Beauty. Официальный запуск марки Co&Beauty назначен на апрель 2011г. Одним из новых объектов, открывшимся под брендом Co&Beauty, стал магазин в петербургском ТРЦ «Галерея», который начал работать 4 декабря 2010г. Его общая площадь составила 48,5 м., торговая - 37,7 м. Ассортимент магазина насчитывает более 500 SKU. Ритейлер начал развивать собственный бренд после того, как отказался от франшизы итальянской компании Colours & Beauty. Сейчас сеть состоит из 53 магазинов в России и Украине, из них 15 франчайзинговые, сообщает Retailer.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

X5 RETAIL GROUP ОТКРОЕТ 540 НОВЫХ МАГАЗИНОВ

X5 Retail Group планирует открыть около 500 новых магазинов-дискаунтеров.

В 2011 году ритейлер X5 Retail Group планирует открыть около 500 новых магазинов-дискаунтеров, 20-25 супермаркетов, 5-10 гипермаркетов и около 10 магазинов «Пятерочка-Макси». Капитальные затраты на развитие составят не более 40 млрд руб.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 декабря, № 167

Валовая выручка по предварительному прогнозу превысит 500 млрд. руб. (с учетом НДС) за счет роста объема продаж примерно на 40%. В компании ожидают, что такой рост будет достигнут благодаря органическому росту чистой рублевой выручки в диапазоне 20% по сравнению с высокой базой в 2010 году, остальной вклад в рост внесут приобретенные магазины «Копейка».

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 декабря, № 167

Regions

ОТЕЛЬ БЕЗ ИНВЕСТОРА

«РГС недвижимость» теряет здание на Галерной, 40, которое собиралась реконструировать под отель. Ей не удалось доказать в суде необходимость продления сроков реконструкции памятника

Аварийный памятник регионального значения площадью 3370 кв. м вместе с договором аренды земельного участка достался компании на торгах в 2005 г. за 76,2 млн руб. По условиям договора с городской администрацией компания должна была его реконструировать за 3,5 года, но так и не начала строительные работы. В апреле этого года Фонд имущества обратился в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти с требованием расторгнуть договор купли-продажи. В августе «РГС недвижимость» подала встречный иск к фонду, в котором просила обязать его внести изменения в договор купли-продажи здания, увеличив срок его реконструкции до 5 лет 9 месяцев. Вчера суд отказал «РГС недвижимости» в удовлетворении иска, сообщила представитель Фонда имущества Алина Куберская. Представитель пресс-службы Clover Group, аффилированной с «РГС недвижимостью», не подтвердил и не опроверг эту информацию. От комментариев относительно дальнейших планов компании на это здание она отказалась.

В апреле гендиректор «РГС недвижимости» и Clover Group Александр Попов передавал через пресс-службу, что сроки реализации проекта затянулись из-за сложностей с согласованиями, на которые ушло много времени.

По данным сайта арбитража, дело о расторжении договора купли-продажи памятника было приостановлено до вступления в силу решения по иску «РГС недвижимости» к фонду.

Если суд расторгнет договор с «РГС недвижимостью», то объект будет возвращен в госсобственность и может быть снова выставлен на торги, говорит Куберская.

Весной этого года Попов говорил «Ведомостям», что компания не хочет отказываться от проекта и ведет с городской администрацией переговоры о продлении сроков. В августе 2006 г. «РГС недвижимость» купила на торгах за 142,6 млн руб. здание площадью 1200 кв. м по соседству — на наб. Адмиралтейского канала, 15А. На реализацию проекта также было отведено 3,5 года. По проекту, подготовленному архитектурной мастерской «Студия 44», оба здания должны были превратиться в гостиничный комплекс на 145 номеров. По данным сайта арбитража, других исков к «РГС недвижимости» Фонд имущества пока не подавал.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 декабря, № 167

В Петербурге у Clover Group есть еще один проект — компании принадлежит 8 га на Ушаковской набережной, где планируется построить МФК со 150 000 кв. м жилья и 15 000 кв. м офисных площадей, рассказывал Попов. Сейчас МФК находится в стадии проектирования, сообщил сотрудник Clover Group.

Если компании не удастся оспорить решение первой инстанции, то ее шансы оставить за собой здание снижаются, теперь Фонду имущества будет проще доказывать, что оснований для продления сроков по реконструкции объекта нет — ведь такое решение принял суд, говорит Дмитрий Некрестьянов, руководитель практики по недвижимости и инвестициям юридической компании «Качкин и партнеры».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

СУПЕРМАРКЕТ ОТ «ПОЛУШКИ»

Холдинг «Продовольственная биржа», управляющий сетью универсамов «Полушка», начал строительство сети более дорогих магазинов «Лайм»

Первый магазин «Лайм» площадью 700 кв. м открылся на Марата, 7, сообщила вчера компания. Под этим названием будет работать сеть из 10-15 магазинов в формате фрешмаркета, 6-8 точек откроется в следующем году в центральных и спальных районах города. «Фрешмаркет можно назвать улучшенной версией супермаркета, в котором линейка свежих товаров расширена и дополнена», — цитирует пресс-служба Дмитрия Степанова, президента холдинга.

Ассортимент открытого магазина — 7000 наименований. Рыба, охлажденное мясо, овощи, фрукты, молочные продукты составят около 50% от ассортимента «Лайма». В точках с площадью от 1000 кв. м ассортимент будет достигать 13 000 наименований. 40% ассортимента — товары премиум-класса, в «Полушке» их доля — 10%. По оценке Степанова, инвестиции в один фрешмаркет составляют от \$600 000 до \$1 млн, окупаемость — 3 года. Рынок еще не насыщен подобными проектами и есть место для развития, в приоритетах холдинга «Лайм» займет второе место после сети «Полушка», цитирует пресс-служба Степанова.

«Большинство операторов, которые работают в формате супермаркета, стараются расширять ассортимент свежих продуктов, называть это новым форматом нельзя», — уверен Дмитрий Потапенко, управляющий партнер Management Development Group. Выход в формат супермаркета, скорее всего, вызван тем, что на рынке дефицит хороших мест под торговлю,

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 декабря, № 167

считает Потапенко. Наличие нескольких форматов позволяет торговой компании занимать все места, которые появляются на рынке недвижимости, говорит он.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

KNIGHT FRANK БЕЗ БАРКОВА

Генеральный менеджер Knight Frank St. Petersburg Олег Барков с 11 января покидает компанию, его место займет Николай Пашков, директор по профессиональной деятельности Knight Frank, рассказал «Ведомостям» консультант рынка недвижимости. Представитель компании это подтвердил. Барков не раскрывает новое место работы, сообщив только, что «возвращается в девелоперский бизнес». Компания остается с хорошим портфелем проектов, говорит Барков, добавляя, что согласовал свою отставку с акционерами и партнерами полгода назад.

Баркову 46 лет. Он возглавил петербургский офис Knight Frank в марте 2006 г. До этого, в 2000-2002 гг., он работал директором по развитию холдинга RBI и его «дочки» «Северный город», а в 2002-2006 гг. — директором по развитию «Петербургстрой-Сканска».

Об уходе Баркова известно Николаю Казанскому, гендиректору «Colliers Int. Санкт-Петербург». Knight Frank занимает сильные позиции в консалтинге, но заметно утратила их в продаже и аренде недвижимости, у компании в этом году не было крупных сделок, говорит он. Knight Frank работает в сегменте недвижимости высокого класса, по нему сильнее ударил кризис, говорит управляющий партнер АРИН Игорь Горский.

◆ [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](#)