

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4 июля -6 июля, N° 66

Office/ General

РТМ рвут на части

Девелопер РТМ, находящийся в процессе банкротства, снова теряет активы: проекты торговых центров в Брянске и Красноярске за долги могут достаться банку «Союз» и ВЭБу.

Строительство башни "Восток" в ММДЦ "Москва-Сити" возобновили

Строительство башни "Восток", в Московском международном деловом центре "Москва-Сити" возобновлено.

Посредники для большой дороги

Среди победителей конкурсов «Российских железных дорог» (РЖД) на организацию розничной торговли и общественного питания на вокзалах не оказалось ни одного крупного профильного оператора.

«Рейалвей Сервис» стал партнером РЖД

По результатам открытого аукциона РЖД выбрал ООО «Рейалвей Сервис» оператором по организации и управлению торговым центром на Казанском вокзале Москвы в 2011-2021 годах.

Арбитраж взыскал со структуры MCG более \$20 миллионов

Арбитражный суд Москвы взыскал с ЗАО «Тимирязевское» в пользу Альфа-банка \$20,167 миллиона, в том числе \$20 миллиона основного долга.

В Москве могут построить свой Диснейленд

Власти Москвы рассматривают возможность строительства парка развлечений по аналогу с Диснейлендом.

Capital вывели из MetroMarket

Как стало известно "Ъ", Capital Group Владислава Доронина, развивавшая девять лет сеть торгцентров MetroMarket, продала почти весь этот бизнес фонду "РМБ Инвест".

Правила игры

Новый гендиректор X5 Retail Group (магазины "Пятерочка", "Перекресток", "Карусель" и "Копейка") Андрей Гусев пообещал инвесторам, что "важным элементом стратегии" ритейлера останется "строгая финансовая дисциплина".

«Центробувь» планирует провести IPO на бирже Гонконга

Крупнейший в России обувной ритейлер «Центробувь» планирует провести IPO на бирже Гонконга, но пока не определился с датой

Retail

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4 июля -6 июля, N° 66

Regions

Инфраструктуру "Байкальской гавани" подготовили под постройку туробъектов

Строительство первой очереди объектов инфраструктуры особой экономической зоны "Байкальская гавань" в Бурятии завершено, ОЭЗ готова к приему резидентов, которые будут возводить здесь туристические объекты, сообщил во вторник РИА Новости представитель республиканского правительства.

ООО «Холдинг «Строительный Альянс»: по дороге в будущее

В мае 2011 года компанией ООО «Холдинг «Строительный Альянс» завершено строительство многофункционального административно-торгового комплекса общей площадью 1450 м2, расположенного по адресу – г. Подольск, ул. Советская, вл.20/44.

QualityManagement и CloverGroup договорились

Компания «QualityManagement» достигла договоренностей с инвестиционно-девелоперской компанией «CloverGroup» об оказании консультационных и брокерских услуг по сдаче торговых помещений в аренду.

Lotte на Фонтанке

Корейский гостиничный оператор Lotte собирается строить отель класса люкс на набережной Фонтанки

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

4 июля-6 июля, № 66

Offices / General

РТМ РВУТ НА ЧАСТИ

Девелопер РТМ, находящийся в процессе банкротства, снова теряет активы: проекты торговых центров в Брянске и Красноярске за долги могут достаться банку «Союз» и ВЭБу.

Двадцатый арбитражный апелляционный суд по иску банка «Союз» обратил взыскание на имущество компании «РТМ Брянск», говорится в материалах дела. Таким образом он подтвердил решение Арбитражного суда Брянской области от 5 марта 2011 г. «РТМ Брянск» — «дочка» девелоперской компании РТМ. Она планировала на участке в 20 га в Брянске построить торговый комплекс площадью 53 300 кв. м, говорится на сайте РТМ. Проект был заложен в обеспечение по кредиту банка «Союз» на 158 млн руб. С учетом пеней и штрафов долг перед банком — 180,6 млн руб., говорится в материалах дела. Но начальная продажная стоимость заложенного имущества составляет всего 20,2 млн руб. «Если есть все документы по проекту, то он может стоить около 150 млн руб. Если это просто земельный участок, то стоимость имущества действительно может составить примерно 20 млн руб.», — считает управляющий директор Praedium Oncor International Михаил Гец. Представитель банка «Союз» не успел ответить на запрос «Ведомостей». Связаться с представителями РТМ не удалось.

А по иску Связь-банка Арбитражный суд Красноярского края обратил взыскание на имущество компании «Краснедвижимость», которой принадлежит право аренды земли на 1,6 га в Красноярске и несколько нежилых помещений площадью 8500 кв. м. На этой территории РТМ планировала построить вторую очередь ТЦ «На Свободном» (8000 кв. м). Долг перед Связь-банком — 449 млн руб. В марте этого года правопреемником долга стал ВЭБ.

Проект ТЦ (69 000 кв. м) в подмосковном Одинцове может перейти «БТА банку» по долгу в \$82 млн. Два ТЦ — «Измайловский» в Санкт-Петербурге и «Молл» в Липецке — достались Сбербанку. В пользу банка «Союз» по долгу в 180 млн руб. перешло имущество компании ООО «Дом торговли № 1 «Эра-2». Ранее РТМ собиралась построить на участке, принадлежащем ООО, ТЦ на 1100 кв. м.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4 июля-6 июля, N° 66

В марте этого года московский арбитраж признал РТМ банкротом и ввел в ней процедуру наблюдения. Девелопер еще в 2009 г. подал заявление о собственной несостоятельности. К этому времени его долг превысил \$530 млн.

◆ [Ведомости](#)◆ ◆ [К содержанию](#)

СТРОИТЕЛЬСТВО БАШНИ "ВОСТОК" В ММДЦ "МОСКВА-СИТИ" ВОЗОБНОВИЛИ

Строительство башни "Восток", входящей в комплекс "Федерация", в Московском международном деловом центре "Москва-Сити" возобновлено, сообщается в пресс-релизе компании NAZVANIE.NET (бывшая Mirax Group).

"Начаты монолитные работы на четырех аутригерных этажах (60 - 64), по завершению которых подрядчики приступят к фасадным работам, в частности к монтажу свето-прозрачных конструкций", - поясняется в материалах.

Строительство комплекса "Федерация" планируется полностью завершить в четвертом квартале 2013 года, уточнил РИА Новости представитель компании NAZVANIE.NET.

Все строительные работы, а также процессы согласования документов и прохождения государственных комиссий планомерно движутся по заявленному графику, подчеркивается в сообщении.

В начале 2011 года структуры Mirax Group получили кредит в Сбербанке на сумму 370 миллионов долларов на достройку башни "Федерация". Первый транш был выделен под 12% годовых, а залогом выступили непроданные площади в "Федерации" (140 тысяч квадратных метров из 439 тысяч квадратных метров). По мнению основателя компании Сергея Полонского, имеющихся площадей с лихвой хватит для того, чтобы рассчитаться перед банком, а также погасить половину публичного долга компании, оцениваемого в 392 миллиона долларов.

Mirax Group создана в 1994 году. Среди крупнейших проектов компании - деловой комплекс "Федерация" в ММДЦ "Москва-Сити", бизнес-центры Mirax Plaza, "Поклонная, 11" и "Адмирал",

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4 июля-6 июля, N° 66

жилые комплексы "Форт Кутузов", "Кутузовская Ривьера", "Рублевская Ривьера", Mirax Park, "Золотые ключи 1, 2", Well House и другие.

Компания пообещала выполнить все обязательства по достройке объектов - жилого комплекса "Wellhouse на Дубровке", пятого корпуса ЖК "Миракс Парк", башни "Федерация" в Москва-Сити, проекта "Кутузовская миля" (с учетом комплекса "Форт Кутузов"), паркингов ЖК "Кутузовская Ривьера" и "Wellhouse на Ленинском", а также физкультурно-оздоровительного комплекса в рамках "Wellhouse на Ленинском".

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ПОСРЕДНИКИ ДЛЯ БОЛЬШОЙ ДОРОГИ

Среди победителей конкурсов «Российских железных дорог» (РЖД) на организацию розничной торговли и общественного питания на вокзалах не оказалось ни одного крупного профильного оператора.

Дирекция железнодорожных вокзалов РЖД выбрала на аукционах компании, которым предстоит открывать супермаркеты, аптеки, цветочные киоски и салоны связи на территории вокзалов по всей России. Дирекция железнодорожных вокзалов управляет 348 вокзалами, говорится в конкурсной документации.

В аукционе на организацию сети предприятий общественного питания с начальной стоимостью 152 млн руб. победило ООО «Свежий ветер». Лот включал право аренды четырех участков площадью 1366 кв. м в зданиях Павелецкого вокзала в Москве и на вокзалах Новосибирска, Томска и Нижнего Тагила, а также опцион на аренду еще 28 600 кв. м на вокзалах других городов. «К концу года на фудкортах вокзальных комплексов, организуемых «Свежим ветром», будут представлены такие узнаваемые бренды, как «Ростикс-KFC», «IL Патио», — сообщила РЖД в пресс-релизе. Но холдинг «Росинтер ресторантс» владеющий брендом «IL Патио», утверждает, что не имеет контрактов с этой компанией. «Свежий ветер» не является нашим франчайзи и не вел переговоров об открытии ресторанов под нашими торговыми марками на железнодорожных вокзалах», — говорит представитель «Росинтера» Валерия Силина.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4 июля-6 июля, № 66

ООО «Арника», о работе которого на розничном рынке тоже до сих пор широко известно не было, победило в аукционе на создание сети мини- и супермаркетов (начальная стоимость лота — 54,4 млн руб., выделенная площадь — 1180 кв. м плюс опцион на аренду 16 821 кв. м). Это же ООО получило право на создание сети салонов сотовой связи и медийной продукции (стартовая цена — 51,2 млн руб., выделена площадь в 212 кв. м плюс опцион на 2780 кв. м). Кроме того, «Арника» выиграла один из двух лотов по созданию сети цветочных киосков. Лоты с начальной стоимостью по 30 млн руб. каждый включают примерно по 70 кв. м, выделенных на региональных вокзалах, и право на аренду еще 1900 кв. м.

В конкурсе на право создания сети аптек в вокзальных комплексах (начальная цена аукциона — 28,8 млн руб.) победило ООО «Ваше здоровье 5». «Ваше здоровье» управляет сетью из восьми аптек в Москве, говорится на его сайте. К крупным игрокам рынка сеть точно не относится, говорит представитель некоммерческого партнерства «Аптечная гильдия».

Компании, получившие право на работу с РЖД в результате аукциона, могут либо создать самостоятельных операторов аптечных сетей или магазинов, либо стать посредниками между действующими ритейлерами и вокзалами, пояснил «Ведомостям» источник в РЖД.

Заявленные в конкурсной документации ставки, по которым вокзалы будут сдавать победителям аукционов площади в аренду, соответствуют рыночным, а в некоторых случаях и превышают их, считает старший консультант департамента оценки бизнеса и инвестиционных проектов консалтинговой группы «НЭО центр» Андрей Поздеев.

Арендные ставки под рестораны, следует из документов аукциона, составляют от 5200 руб. за 1 кв. м в год в Нижнем Тагиле до 25 500 за 1 кв. м на Павелецком вокзале Москвы. Ставки аренды помещений под продовольственные магазины — от 4690 руб. за 1 кв. м в год на вокзале в Астрахани до 15 938 руб. за 1 кв. м в Ульяновске. «Если ставки аренды на вокзальные помещения в крупных городах коррелируют с рынком (Волгоград, Новосибирск), то в небольших городах (до 500 000 человек) находятся на верхней границе среднерыночных арендных ставок или превышают ее (Владимир, Чебоксары, Магнитогорск)», — говорит Поздеев. По его мнению, существование посредника при аренде помещений может вылиться в дополнительное повышение ставок.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4 июля-6 июля, N° 66

«РЕЙАЛВЕЙ СЕРВИС» СТАЛ ПАРТНЕРОМ РЖД

ОАО «Российские железные дороги» в лице своего филиала - дирекции железнодорожных вокзалов - по результатам открытого аукциона выбрало ООО «Рейалвей Сервис» оператором по организации и управлению торговым центром на Казанском вокзале Москвы в 2011-2021 годах.

Победитель аукциона должен заключить соглашение сроком на 10 лет. Дирекция предоставляет в аренду площади для организации и управления предприятием. При этом оператор по согласованию с заказчиком может сдавать часть площадей в субаренду. Планируется, что торговый центр общей площадью порядка 5 тыс. кв.м. разместится в конкорсе, над платформами, на верхнем уровне Казанского вокзала. Работы будут проводиться в соответствии с концепцией модернизации вокзального комплекса, которая начнется также в 2011 году.

РЖД провел еще ряд открытых аукционов на право заключения партнёрских соглашений. Победителем аукциона на право управления сетью аптек на вокзальных комплексах дирекции железнодорожных вокзалов в 2011 - 2021 годах признано ООО «Ваше здоровье 5». ООО «Свежий ветер» признано победителем аукциона на право управления сетью предприятий общественного питания. К концу года на фудкортах вокзальных комплексов, организуемых предприятием, будут представлены рестораны «Ростикс-KFC», «Эль-Патио» и другие. ООО «Арника» признано победителем аукционов на право заключения соглашения по организации и управлению сетью мини- и супермаркетов, сетью салонов сотовой связи и медийной продукции, сообщает РИА Новости – Недвижимость.

♦ [РИА Новости](#)

♦ ♦ [К содержанию](#)

АРБИТРАЖ ВЗЫСКАЛ СО СТРУКТУРЫ MCG БОЛЕЕ \$20 МИЛЛИОНОВ

Арбитражный суд Москвы взыскал с ЗАО «Тимирязевское» (компания связана с владельцем девелоперской компании MosCityGroup (MCG) Павлом Фуксом) в пользу Альфа-банка \$20,167

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4 июля-6 июля, N° 66

миллиона, в том числе \$20 миллиона основного долга.

Таким образом, суд частично удовлетворил требования банка, который просил взыскать \$20,24 миллиона, незначительно снизив сумму процентов и неустойки, заявленных в иске.

Кроме того, суд прекратил производство по требованию банка о взыскании солидарно данной денежной суммы с еще одного ответчика - ООО «Эстафета», так как компания в настоящее время ликвидирована.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

В МОСКВЕ МОГУТ ПОСТРОИТЬ СВОЙ ДИСНЕЙЛЕНД

Власти Москвы рассматривают возможность строительства парка развлечений по аналогу с Диснейлендом. Об этом рассказал в интервью «ИТАР-ТАСС» глава столичного департамента внешнеэкономических связей Сергей Черемин.

«Есть острая необходимость в строительстве такого центра. Я думаю, что такое решение может быть принято в обозримом будущем», – сообщил Черемин.

Он уточнил, что решение о строительстве парка будет принято только тогда, когда будет определена площадка для его строительства – не менее 150–200 га. По словам Черемина, программа обсуждается в правительстве Москвы. «Будет определена площадка, будут проведены торги, будет конкурс на этот проект», – сказал чиновник.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4 июля-6 июля, № 66

Retail

CAPITAL ВЫВЕЛИ ИЗ METROMARKET

Как стало известно "Ъ", Capital Group Владислава Доронина, развивавшая девять лет сеть торгцентров MetroMarket, продала почти весь этот бизнес фонду "РМБ Инвест". Вырученные от сделки \$117 млн девелопер сможет направить в том числе на завершение строительства в "Москва-Сити". Столичная мэрия потребовала от девелоперов ускорить работу в деловом центре: за несоблюдение сроков можно лишиться прав на участки.

О том, что Capital Group продала инвестфонду "РМБ Инвест" три торгцентра MetroMarket общей площадью 19,5 тыс. кв. м у станций метро "Сокол", "Пролетарская" и "Тимирязевская", "Ъ" сообщили два консультанта на рынке недвижимости. Первый вице-президент Capital Group Валентина Становова и представитель "РМБ Инвеста" Анастасия Глекова подтвердили эту информацию. Сумму сделки стороны не раскрывают, но утверждают, что она была рыночной. В этом случае "РМБ Инвест" мог заплатить \$117 млн, подсчитал управляющий партнер Blackwood Константин Ковалев.

Покупка MetroMarket не первая сделка "РМБ Инвеста" на рынке недвижимости. За год инвестфонд выкупил небольшие объекты стрит-ритейла в центре Москвы и торговый центр площадью 30 тыс. кв. м в подмосковном Домодедово, сообщил представитель компании. Консультанты заявляют, что этот объект был приобретен у компании "Торговый квартал", она же им сейчас и управляет.

ООО "РМБ Инвест" — инвестиционный фонд Русского международного банка, который в рейтинге "Интерфакс-ЦЭА" по итогам первого квартала 2011 года занимал 123-е место по активам (20,721 млрд руб.) и 132-е место по размеру собственного капитала (2,591 млрд руб.). ООО учредили в марте 2010 года, по 5% долей принадлежит управляющим партнерам Алексею Дедюле и Михаилу Панченко, 90% владеет офшор "Чепелсан холдингз" (данные "СПАРК-Интерфакс").

Capital Group создана в 1991 году, принадлежит Владиславу Доронину, Павлу Те и Эдуарду Берману. Общая площадь реализованных и перспективных проектов, по собственным данным, составляет 7 млн кв. м. Среди знаковых проектов — жилые комплексы "Город столиц" в

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4 июля-6 июля, № 66

"Москва-Сити", "Легенда Цветного" на Цветном бульваре. Финпоказатели не раскрываются. В 2010 году в рейтинге 200 крупнейших непубличных компаний, составленном журналом Forbes, Capital Group с выручкой 21 млрд руб. заняла 96-е место.

Capital Group запустила проект MetroMarket в 2002 году, с тех пор построено четыре таких объекта. Торгцентр у "Шабаловской" пока не продается, но в перспективе это возможно, говорит госпожа Становова. Бренд остается у Capital Group, его дальнейшая судьба не уточняется. В торговой недвижимости девелоперу также принадлежат два отдельных комплекса — около станции метро "Речной вокзал" ("Речной"; 30 тыс. кв. м) и в Северном Чертаново (открывается осенью; 35 тыс. кв. м). Кроме того, торговые площади предусмотрены в составе другой недвижимости, которую строит Capital Group.

Госпожа Становова сообщила, что средства от продажи MetroMarket будут инвестированы, в частности, в строительство монофункциональных комплексов на участке N 16 в "Москва-Сити" (250 тыс. кв. м), на Хорошевском шоссе (180 тыс. кв. м) и на Ростокинской улице ("Триколор"; 300 тыс. кв. м). Новые власти Москвы под угрозой разрыва ранее подписанных инвестконтрактов в "Москва-Сити" требуют от девелоперов завершить проекты к 2015 году, напоминает господин Ковалев. Видимо, для финансирования в первую очередь этой стройки Capital Group продает действующие объекты, заключает он. Проект в деловом центре, разумеется, более масштабный, чем MetroMarket, добавляет гендиректор Astera/BNP Paribas Алексей Филимонов. По его подсчетам, при продаже площадей в "Москва-Сити" еще на этапе строительства Capital Group сможет заработать \$1,25 млрд из расчета \$5 тыс. за 1 кв. м.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ПРАВИЛА ИГРЫ

Новый гендиректор X5 Retail Group (магазины "Пятерочка", "Перекресток", "Карусель" и "Копейка") Андрей Гусев пообещал инвесторам, что "важным элементом стратегии" ритейлера останется "строгая финансовая дисциплина". Об этой дисциплине можно судить по текущему разбирательству X5 с одним из своих подрядчиков.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4 июля-6 июля, N° 66

История засветилась примерно полгода назад: неизвестное ООО "Бизнес Лига" в декабре направило в Московский арбитражный суд иск к ЗАО "ИКС 5 Недвижимость" (100-процентная "дочка" Х5) на нехарактерно крупную сумму — 294,28 млн руб. Третьим лицом по делу выступило ООО "Бьюти Лизинг". Весной Х5 проиграла, хотя суд сократил сумму претензий до 172,155 млн руб. А недавно "Ъ" удалось ознакомиться с резолютивной частью решения, в котором подробно описаны взаимоотношения компаний.

Оказывается, в 2008 году Х5 подписала договор об оказании услуг стоимостью 152,955 млн руб. с "Бьюти Лизинг". Вознаграждение полагалось за "проведение переговоров" об аренде одного торгового помещения площадью 2,3 тыс. кв. м в Ростове-на-Дону в интересах Х5. Переговоры контрагент провел, а в декабре 2009 года Х5 подписала десятилетнее соглашение об аренде ростовского помещения и открыла здесь "Перекресток". По каким-то причинам подрядчик не получил гонорар и в конце 2010 года переуступил право требования долга "Бизнес Лиге". Именно ей в итоге удалось добиться решения о взыскании основной суммы и неустойки в 19 млн руб. (изначально оценивалась в 141,3 млн руб.). Х5 оказали стандартную риэлторскую услугу, говорит директор департамента торговой недвижимости Penny Lane Realty Алексей Могила. А вот столь внушительные гонорары пока находятся за пределами мечтаний даже опытных московских риэлторов. Средняя арендная ставка в регионах на торговые помещения в 2008-2009 годах составляла около \$250 за 1 кв. м в год, то есть за десять лет Х5 заплатит за аренду ростовского магазина примерно \$5,7 млн. При этом вознаграждение "Бьюти Лизинг", исходя из среднего курса доллара за 2008 год, должно было составить \$6,15 млн! Стандартный гонорар не превысил бы месячный платеж за аренду — около \$57 тыс., подчеркивает господин Могила. В Х5 отказались обсуждать причину королевской щедрости по отношению к подрядчику.

Подобные дела не редкость, говорит знакомый юрист. В ходе их расследования часто выясняется, что речь идет о классических "откатах". Как правило, компания идет в полицию и сообщает о подозрениях в коммерческом подкупе сотрудников или неустановленных лиц, заключивших сомнительное соглашение. Если факт подкупа доказан, то и соглашение можно оспорить, говорит он. Х5 же в ходе слушания называла договор с "Бьюти Лизинг" незаключенным и настаивала, что переуступка прав требования является притворной сделкой. 11 июля в суде будет рассмотрена апелляция Х5: если ритейлер не станет откровеннее, то шанс выиграть дело минимален, считает юрист одной из риэлторских компаний.

◆ [Коммерсант](#)◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4 июля-6 июля, N° 66

«ЦЕНТРОБУВЬ» ПЛАНИРУЕТ ПРОВЕСТИ IPO НА БИРЖЕ ГОНКОНГА

Крупнейший в России обувной ритейлер «Центробувь» планирует провести IPO на бирже Гонконга, но пока не определился с датой. В зависимости от конъюнктуры рынка первичное размещение может состояться этой осенью или в начале следующего года. Сейчас ритейлер обговаривает планы с организаторами, прорабатывает вопрос оценки компании. Среди организаторов размещения - «Ренессанс Капитал» и Morgan Stanley, сообщает РИА Новости.

«Центробувь» работает на рынке России более 15 лет и развивает два формата сетей - традиционный под брендом «Центробувь» и сеть fast fashion под брендом Centro. На сегодняшний день в обувную сеть входит более 575 магазинов общей площадью почти 180 тыс. кв.м. В 2011 году компания планирует открыть почти 250 магазинов.

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4 июля-6 июля, № 66

Regions

ИНФРАСТРУКТУРУ "БАЙКАЛЬСКОЙ ГАВАНИ" ПОДГОТОВИЛИ ПОД ПОСТРОЙКУ ТУРОБЪЕКТОВ

Строительство первой очереди объектов инфраструктуры особой экономической зоны "Байкальская гавань" в Бурятии завершено, ОЭЗ готова к приему резидентов, которые будут возводить здесь туристические объекты, сообщил во вторник РИА Новости представитель республиканского правительства.

Сдана первая очередь объектов инфраструктуры "Байкальской гавани": ОАО "Запсибгазпром" ("дочка" ИФК "Метрополь") завершило работы по трем из четырех контрактов, подписанных с ОАО "Особые экономические зоны" по строительству объектов инженерной инфраструктуры на территории ОЭЗ туристско-рекреационного типа "Байкальская гавань". За полтора года в Прибайкальском районе Бурятии проложено более 60 километров сетей водопровода, канализации, электроснабжения, построено здание эксплуатационной базы. Стоимость выполненных работ составляет 1,792 миллиарда рублей. К декабрю 2011 года будут завершены работы по четвертому контракту стоимостью 566 миллионов рублей.

"По оценкам экспертов, "Байкальская гавань" готова к приему подрядчиков, которые начнут возводить здесь туристические объекты, резидентов уже насчитывается десять, они все находятся в стадии проектирования и в ближайшее время начнут закладывать первые кирпичи в фундаменты будущих отелей", - отметил собеседник агентства.

Среди главных построенных объектов и выполненных работ - планировка территории берегов реки Турка с отсыпкой более 1 миллиона кубометров грунта. Построено четырехэтажное здание производственно-эксплуатационной базы площадью более 2 тысяч квадратных метров с жилыми и офисными помещениями, мастерскими, стояночным боксом, оборудованными мебелью и бытовой техникой, для работы и проживания персонала службы эксплуатации ОЭЗ.

Кроме того, построены очистные сооружения с применением современного биохимического метода очистки. Для хранения и подачи питьевой воды построены резервуары. Возведена трансформаторная подстанция 110/10 кВ с двумя трансформаторами мощностью 10 мВт каждый, а также девять трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ для электроснабжения существующих и планируемых объектов на участках "Пески" и "Турка".

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4 июля-6 июля, № 66

Также введены в эксплуатацию две газовые котельные установки мощностью 5 и 6 мВт для обеспечения теплоснабжением. Построена первая очередь набережной с освещением на левом берегу реки Турка длиной более 500 метров, облицованная гранитом.

Централизованное управление инфраструктурой "Байкальской гавани" будет идти из единого центра: электронные датчики будут сигнализировать о состоянии всех систем и передавать информацию на диспетчерский пульт. Таким образом, любую неисправность можно будет быстро выявить и устранить, отметил собеседник агентства.

До конца 2011 года будет завершено строительство улично-дорожной сети протяженностью более 1,5 километра со стоянками для автотранспорта.

"Байкальская гавань" строится на юго-восточном побережье Байкала в 150 километрах от Улан-Удэ по принципу государственно-частного партнерства. Власти предполагают, что после ввода в строй объектов ОЭЗ к 2017 году поток туристов увеличится в четыре раза до 2 миллионов в год. Правительство РФ начало выполнять свою часть обязательств, вложив в развитие инфраструктуры ОЭЗ почти 2 миллиарда рублей из запланированных 6,5 миллиарда рублей. Ожидаемый объем частных инвестиций составляет около 60 миллиардов рублей, отметил собеседник агентства.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ООО «ХОЛДИНГ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ АЛЬЯНС»: ПО ДОРОГЕ В БУДУЩЕЕ

В мае 2011 года компанией ООО «Холдинг «Строительный Альянс» завершено строительство многофункционального административно-торгового комплекса общей площадью 1450 м², расположенного по адресу – г. Подольск, ул. Советская, вл.20/44. Комплекс представляет собой одноэтажное здание, выполненное в форме торговой галереи, гармонично сочетающий в себе формат street-retail.

Инвестором строительства выступила компания ООО «СтройСити», Заказчиком – ООО «Консалтинговый центр «Делопроизводство». Проект торгового центра был разработан

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4 июля-6 июля, N° 66

компанией ООО «Архитектурно-конструкторское бюро «Современные технологии» с учётом обеспечения наиболее благоприятных и эффективных условий как для сотрудников центра, так и для его посетителей.

Улица Советская, расположенная в историческом центре, считается одной из главных и поистине красивейших улиц города, в её архитектуру гармонично вписываются как дома и здания постройки начала прошлого века, так и современные урбанистические сооружения. Не будет преувеличением, если сказать, что данное место давно зарекомендовало себя как сосредоточие массовой торговли и отдыха, здесь часто можно наблюдать приятное оживление и суету.

Открытие здесь современного многофункционального торгового центра с магазинами народного потребления придётся как нельзя кстати, это создаст дополнительные условия для увеличения покупательского потока и локализирует процесс торговли.

Здание построенного Торгового центра оборудовано в соответствии с самыми современными требованиями: система аварийного оповещения и автоматического пожаротушения в случае пожара, центральное кондиционирование, приточно-вытяжная вентиляция, система бесперебойного электропитания, оптико-волоконные телекоммуникации, а также автостоянка на 42 машиноместа. Проектом благоустройства предусматривается комплексная посадка зелёных насаждений на участке, установка декоративного ограждения по всему периметру, а также освещение территории в тёмное время суток.

На сегодняшний день компания ООО «Холдинг «Строительный Альянс» активно реализует проекты одного из самых перспективных направлений на сегодня – торговой недвижимости. В ближайшее время планируется возведение многофункциональных административно-торговых центров общей площадью 53 758 м². К тому же, в портфеле компании более десяти проектов по реализации коммерческой недвижимости общей площадью около 170 000 м².

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4 июля-6 июля, № 66

QUALITYMANAGEMENT И CLOVERGROUP ДОГОВОРИЛИСЬ

Компания «QualityManagement» достигла договоренностей с инвестиционно-девелоперской компанией «CloverGroup» об оказании консультационных и брокерских услуг по сдаче торговых помещений в аренду.

Первым совместным проектом будет МФК «CloverGroup», расположенный по адресу: г. Калининград, Площадь Победы д.10. МФК «CloverCitycenter» располагается в деловом и историческом центре Калининграда и включает в себя современные офисы класса А, торгово-развлекательный центр, гостиницу RadissonHotelKaliningrad, фитнес-центр, детский развлекательный центр «Империя Инков» и подземный паркинг. CloverCitycenter – это проект компании «CloverGroup», созданный на основе тщательно проработанных архитектурных и инженерных стандартов уникальной единой системы качества, получившей название CloverDevelopmentSystem (CDS), применяемой на всех объектах, реализуемых Компанией, вне зависимости от их формата и региональной привязки.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

LOTTE НА ФОНТАНКЕ

Корейский гостиничный оператор Lotte собирается строить отель класса люкс на набережной Фонтанки

Гостиничная сеть Lotte Hotels & Resorts, входящая в состав корейской Lotte Group, откроет отель на набережной реки Фонтанки, 23, литера А, знают консультант по недвижимости и источник, близкий к администрации. Переговоры о строительстве бизнес-отеля по указанному адресу ведутся, подтвердил через пресс-службу Ендок Сон, гендиректор ЗАО «Лотте рус», представляющего интересы Lotte Group в России. От подробных комментариев он воздержался. О том, что правительство Петербурга ведет активные переговоры о строительстве нового отеля с Lotte Group, губернатор Валентина Матвиенко сообщила на встрече с генконсулом Кореи в Петербурге Ли Енсу в конце прошлой недели.

В конце 2007 г. городское правительство передало здание ООО «Фонтанка-отель», расторгнув договор аренды с ГУП «ВО «Тяжпромэкспорт». «Фонтанка-отель» собиралась к началу 2011 г.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4 июля-6 июля, № 66

реконструировать объект и перечислить в бюджет 79,4 млн руб. Площадь гостиничного комплекса «3 звезды» на 206 номеров должна была составить 11 150 кв. м, говорится в объемно-пространственном решении проекта (копия есть у «Ведомостей»). В ближайшее время на заседание правительства будет вынесен вопрос о продлении сроков строительства до февраля 2013 г., сообщили в пресс-службе комитета по инвестициям. Lotte намерена купить ООО «Фонтанка-отель» и самостоятельно строить отель класса «5 звезд», говорит источник, близкий к продавцу.

Гендиректор «Фонтанка-отель», по данным «СПАРК-Интерфакса», — Алексей Паршин. Он же гендиректор ООО «ФОР-Петербург», которым владеют Николай Ульянов (66,68%) и Дмитрий Кожарский (33,32%). ООО «ФОР-Петербург» принадлежит 50% калининградского ЗАО «Рыбопромышленная компания «Рыбфлот-ФОР». В «Фонтанка-отель» и «Colliers International Санкт-Петербург» (брокер сделки) от комментариев отказались.

Инвестирование оператором средств в проект — исключение, но Lotte не только гостиничный оператор, замечает Николай Пашков, гендиректор Knight Frank St. Petersburg. Свой первый отель за пределами Кореи Lotte открыла в Москве в 2010 г., вложив в строительство около \$300 млн. В столице компания также построила торговый центр Lotte Plaza за \$400 млн. Инвестиции в строительство отеля могут составить около \$10 млн, переуступка инвестиционных прав могла обойтись в \$5-7 млн, это дешевле, чем покупать готовый объект, оценил гендиректор Praktis СВ Сергей Федоров. По словам Пашкова, для строительства отеля «4 звезды» потребуется \$30-40 млн.

Lotte — не очень узнаваемый бренд, компании будет непросто конкурировать с операторами премиум-класса, полагает Федоров. Наличие отеля в Москве обеспечит круг потенциальных гостей, говорит Дмитрий Воробьев, девелопер отеля W St. Petersburg.

◆ [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](#)