

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

8 июля, № 68

Office/ General

Москва отказалась от строительства МФК на 117 тыс кв м на Озерной улице

Власти Москвы приняли решение отказаться от идеи строительства многофункционального общественного комплекса с гостиницей на Озерной улице.

При строительстве торговых центров на федеральных трассах инвесторам необходимо позаботиться о расширении дороги - спикер Мособлдумы

Предприниматели, которые строят гипермаркеты на крупных трассах, должны будут делать расширение дороги в этом районе за свой счет.

Retail

Рестораторы готовят аутлет

Совладельцы столичных ресторанов Noa, Momo и «Ласточка» занялись торговой недвижимостью.

Интерес к 500 000 человек

Как привлечь в город — полумиллионник международных ритейлеров читайте в кейсе компании Colliers International.

Regions

УКРАИНА - Colliers оптимизировала ТЦ "Мармелад" и ТЦ "Французский бульвар"

Colliers International завершила разработку проектов по оптимизации планировочных решений ТРЦ «Мармелад» и ТРЦ «Французский бульвар». Оба объекта заявлены к открытию в первой половине 2012 года.

«Перспектива-Девелопмент» оспаривает порядок продажи своего имущества

В адрес Семнадцатого арбитражного апелляционного суда поступила жалоба ООО «Перспектива-Девелопмент» на определение от 22 июня 2011 года об утверждении порядка организации и проведения продажи залогового имущества.

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

8 июля, № 68

Offices / General

МОСКВА ОТКАЗАЛАСЬ ОТ СТРОИТЕЛЬСТВА МФК НА 117 ТЫС. КВ. М. НА ОЗЕРНОЙ УЛИЦЕ

Власти Москвы приняли решение отказаться от идеи строительства многофункционального общественного комплекса с гостиницей на Озерной улице, владение 37, в Западном административном округе столицы, рассказал в пятницу РИА Новости источник в горадминистрации.

По его словам, общая площадь задуманного объекта составляла 117,45 тысячи квадратных метров, из которых 89,85 тысячи квадратных метров приходилось на высотное здание комплекса, 27,6 тысячи квадратных метров - на отдельно стоящий гараж, а оставшиеся 24,43 тысячи квадратных метров должна была занять гостиница на 210 номеров.

Как он напомнил, решение о строительстве МФК было принято еще в 2008 году, а разместиться там должны были объекты общественного назначения.

Собеседник агентства добавил, что инвестором строительства МФК являлась ООО "Алантея".

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ НА ФЕДЕРАЛЬНЫХ ТРАССАХ ИНВЕТОРАМ НЕОБХОДИМО ПОЗАБОТИТЬСЯ О РАСШИРЕНИИ ДОРОГИ - СПИКЕР МОСОБЛДУМЫ

Предприниматели, которые строят гипермаркеты на крупных трассах, должны будут делать расширение дороги в этом районе за свой счет, заявил председатель Московской областной Думы Валерий Аксаков.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

8 июля, № 68

"Мы уже ведем переговоры с предпринимателями, которые строят гипермаркеты и крупные торговые центры на федеральных трассах, с тем чтобы они строили разгоночные полосы и расширения из своих средств", - сообщил В.Аксаков на пресс-конференции в четверг.

Он считает неправильным, что предприниматели, которые строят многомиллионный торговый центр, не строят рядом с ним разгоночные полосы.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

8 июля, № 68

Retail

РЕСТОРАТОРЫ ГОТОВЯТ АУТЛЕТ

Совладельцы столичных ресторанов Noa, Мото и «Ласточка» занялись торговой недвижимостью. К августу 2012 года они планируют построить на Киевском шоссе аутлет (специализированный торгцентр, реализующий коллекции модной одежды прошлых сезонов со скидкой 30–70%) площадью 47 тыс. кв. м и стоимостью \$55–60 млн. Проект станет третьим заявленным аутлетом в Москве и пятым в России.

Совладельцы ряда московских ресторанов (самые известные — Noa, Мото и «Ласточка») Дмитрий Кульков, Владимир Разумнов и Вячеслав Шиколов начали инвестировать в торговую недвижимость. Как рассказал сегодня Дмитрий Кульков, партнеры планируют к августу 2012 года построить на 8-м километре Киевского шоссе аутлет Vnukovo Outlet Village площадью 47 тыс. кв. м, строительство объекта началось весной 2011 года. По словам Дмитрия Кулькова, объем инвестиций в проект составит \$55–60 млн, из которых 30% придется на заемные средства, а 70% — на собственные. Доли партнеров в будущем проекте он раскрыть отказался.

Для рестораторов это первый опыт инвестирования в недвижимость. «До кризиса мы купили несколько земельных участков в Подмосковье, но осваивать их начали только сейчас», — пояснил господин Кульков. На другом участке, также на Киевском шоссе, партнеры планируют построить теннисную академию стоимостью около \$5 млн. Кроме того, не планируют бизнесмены отказываться и от ресторанного бизнеса: сейчас ведется строительство нового ресторана в районе «Москва-Сити». «Если наш первый аутлет окажется успешным, то мы, возможно, будем развивать такие проекты в других городах России», — заявил Дмитрий Кульков. Vnukovo Outlet Village — уже третий аутлет в Москве и шестой в России, о строительстве которого заявили инвесторы. Другими девелоперами аутлетов являются Fashion House Development (анонсированный проект в Подмосковье площадью 40 тыс. кв. м и земельный участок в Ленинградской области, на котором планируется построить аутлет на 37 тыс. кв. м), Hines (строящийся проект в Подмосковье площадью 38 тыс. кв. м и участок под строительство аутлета под Петербургом) и «Уткина Заводь Девелопмент» (планирует построить аутлет на 24 тыс. кв. м в Ленобласти). **«Строительство трех аутлетов в Подмосковье полностью покроет потребности столицы в таком формате торгцентров», — считает директор департамента торговой недвижимости Colliers International Галина Малиборская. По ее мнению, ранее Россия была не готова к появлению объектов этого формата, поскольку покупатели предпочитали**

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

8 июля, № 68

приобретать товары в обычных торговых центрах. Но по мере насыщения рынка качественными торговыми площадями пришло время и для строительства аутлетов. Сейчас, по данным Jones Lang LaSalle, в Москве на 1 тыс. жителей приходится 277 кв. м арендопригодных площадей, в то время как в Берлине — 427 кв. м, а в Париже — 350 кв. м.

Аутлеты наиболее популярны в США и Европе. По данным Colliers International, в США сейчас работает 192 аутлета общей торговой площадью 6,5 млн кв. м и с товарооборотом более \$10 млрд. В Европе насчитывается лишь 132 таких проекта, но их число продолжает расти.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ИНТЕРЕС К 500 000 ЧЕЛОВЕК

Как привлечь в город — полумиллионник международных ритейлеров читайте в кейсе компании Colliers International в рамках тематической недели «Российский рынок торговой недвижимости» на Retailer.RU

В феврале 2012 г. в Туле откроется ТРЦ «Гостиный двор». Этот торговый центр, строительство которого началось в 2009 г., станет первым самым крупным и профессиональным проектом в городе. Его общая площадь составит 60 000 кв. м., торговая — 51 000 кв. м.

Несмотря на то, что торговый центр будет размещен на центральной площади города в 100 м от Кремля, его архитектура поможет ему гармонично вписаться в исторический центр. Кроме того, ТРЦ станет проектом высокой социальной значимости для города, так как в нем предусмотрен ЗАГС и гостиница.

«Гостиный двор» в Туле станет одним из тех проектов, которые помогут привлечь международные бренды в города с численностью населения 300-500 000 человек. Уже сейчас у ритейлеров тульский ТРЦ вызывает большой интерес - на одно место в «Гостином дворе» претендуют как минимум три хороших оператора. Связано это с тем, что хороших и больших проектов в Туле нет, а «Гостиный двор» не может вместить всех желающих.

Оригинальность ТРЦ заключается в его концептуальности. Каждый уровень «Гостиного двора» имеет четкое позиционирование: 1 этаж — только парфюмерия, косметика, ювелирные изделия

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

8 июля, N° 68

(без одежных ритейлеров), 2 этаж – только международные операторы (Zara, Mango, Benetton, New Yorker и др.), 3 - спортивные и федеральные бренды (Спортмастер, «Снежная королева», Finn Flare, Adidas и др.), 4 – бытовая техника, детские товары, фуд-корт, 5 этаж – развлечения, рестораны, боулинг, кинотеатр.

Всего в ТРЦ будут представлены более 120 магазинов взрослой и детской одежды и обуви, аксессуаров, кожгалантереи, мехов, ювелирных украшений, часов, парфюмерии и косметики, мультимедия и книг, предприятия бытовых услуг, детский развлекательный центр, каток. На фуд-корте будут открыты более 10 заведений общественного питания, а также на первом этаже ТРЦ откроется первый в городе McDonald's.

Тот факт, что значительная часть строящегося ТРЦ будет отдана под развлекательную зону, позволяет позиционировать «Гостиный двор» как семейный центр. Их в Туле сейчас не хватает. В «Гостиный двор» можно приехать утром, оставить машину на подземной стоянке и на весь день углубиться как в хождение по магазинам, так и в осмотр достопримечательностей центра города. Вечером же, оставив ребенка в детском центре развлечений, можно посетить кинотеатр.

◆ Retailer.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

8 июля, N° 68

Regions

УКРАИНА - COLLIERS ОПТИМИЗИРОВАЛА ТЦ "МАРМЕЛАД" И ТЦ "ФРАНЦУЗСКИЙ БУЛЬВАР"

Colliers International завершила разработку проектов по оптимизации планировочных решений ТРЦ «Мармелад» и ТРЦ «Французский бульвар». Оба объекта заявлены к открытию в первой половине 2012 года.

ТРЦ «Мармелад» расположен в Киеве недалеко от ст. м. «Шулявская» на ул. Борщаговская, 154. Объект будет представлять собой 7-этажное здание общей площадью порядка 58400 кв.м., при этом арендные площади будут составлять порядка 38700 кв.м.

Якорями в проекте выступают: продуктовый супермаркет, фитнес-клуб, крупноформатные магазины спортивных и детских товаров, универмаги одежды, развлекательный центр, ресторанный дворик.

ТРЦ «Французский бульвар» расположен в Харькове, на пересечении ул. Академика Павлова и Салтовского шоссе.

В ближайшее время Colliers International продолжит работу с ТРЦ «Мармелад» и ТРЦ «Французский бульвар» уже в роли консультанта по сдаче торговых помещений в аренду.

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

«ПЕРСПЕКТИВА-ДЕВЕЛОПМЕНТ» ОСПАРИВАЕТ ПОРЯДОК ПРОДАЖИ СВОЕГО ИМУЩЕСТВА

В адрес Семнадцатого арбитражного апелляционного суда поступила жалоба ООО «Перспектива-Девелопмент» на определение от 22 июня 2011 года об утверждении порядка

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

8 июля, N° 68

организации и проведения продажи залогового имущества. В имущественный комплекс девелопера, который планируется продать, вошли помещения на ул. Уинская, 8 (3,54 млн руб.), на Комсомольском проспекте, 52 (25,344 млн руб.), на Комсомольском проспекте, 24 (116,8 млн руб.), встроенное помещение на проспекте Парковый, 25г (3,5 млн руб.), центральные офисы компании на ул. Екатерининская, 96 (75,2 млн руб.) и ул. Революции, 26 (ТЦ «Мирабелла», 253 млн руб.). Общая стоимость имущества, согласно оценке Пермской торгово-промышленной палаты, составляет 480,8 млн руб. Данное имущество находится в залоге у Сбербанка, которому общество задолжало 268 млн руб. Ранее управляющий «Перспективы-Девелопмент» Алексей Баркан заявлял, что имущество общества можно продать дороже почти на 100 млн руб. — за 587,9 млн руб. По оценке компании «МВМ», недвижимость на Комсомольском проспекте, 52 стоит 40 млн руб., а на Комсомольском проспекте, 24 — более 150 млн руб.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)