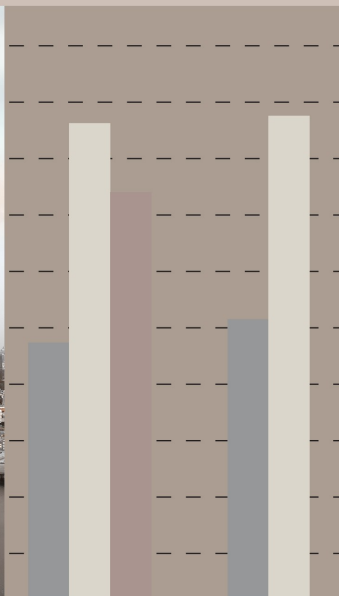


WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15.07.13—19.07.13

www.welhome.ru
www.consultestate.ru

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

16.07.13: "Баркли" планирует инвестировать в ЖК Barkli Residence в Москве \$150 млн	3
17.07.13: Здание «Шереметьевского подворья» станет жилым комплексом после реновации	3
17.07.13: Остоженка пришла в Мытищи	3
18.07.13: Старт продаж квартир в третьей очереди ЖК «Бриз»	4
19.07.13: В ЖК «Москва А101» открыты продажи в двух новых корпусах	4
19.07.13: Власти Москвы продлили сроки строительства ряда корпусов "Кутузовской мили" до 2016	5
19.07.13: Вторая очередь ЖК «Рязановский» скоро появится в продаже	5

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

15.07.13: Жуковский получит БЦ класса А	6
15.07.13: Два исторических здания в Москве выставят на аукцион	6
15.07.13: В Новой Москве начали строить крупный бизнес-парк	7
17.07.13: Магазин New Balance открылся в ТРЦ «Афимолл Сити»	7
17.07.13: Обновлена классификация офисной недвижимости	7
17.07.13: На Ленинградском проспекте построят «Аэродом»	8
17.07.13: В БЦ «Большевик» появился первый арендатор	9
18.07.13: Третий терминал складов «Сити-Бокс» откроется в августе	9
18.07.13: Магазин детских товаров арендовал площадь в «Грюнштадт»	10
18.07.13: Hines купил половину «Метрополиса»	10
19.07.13: Новый бутик TOGAS откроется в Москве	11

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

15.07.13: ВТБ подал иск о банкротстве «СУ-155»	12
17.07.13: В Подмоскowie до 2025 года построят почти 50 станций наземного метро	12

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

16.07.13: "Баркли" планирует инвестировать в ЖК Barkli Residence в Москве \$150 млн

Объем инвестиций компании "Баркли" в строительство жилого комплекса премиум-класса Barkli Residence в районе Шаболовки в Москве составит 150 миллионов долларов, говорится в пресс-релизе компании.

В материалах уточняется, что жилой комплекс рассчитан на 154 квартиры общей площадью 16,8 тысячи квадратных метров. "Около 70% предложения составят наиболее востребованные в премиальном сегменте трехкомнатные и четырехкомнатные квартиры от 95 до 140 квадратных метров, 25% квартир будут однокомнатными и двухкомнатными", - говорится в сообщении компании.

В рамках проекта будут также построены оздоровительный комплекс, отделение банка, детский центр, торговая зона, салон красоты и охраняемая подземная автопарковка на 352 машиноместа, отмечается в пресс-релизе.

В материалах отмечается, что архитектурный проект, прошедший экспертизу архсовета Москвы, выполнил американский архитектор Роберт Стерн.

http://www.riarealty.ru/news_house/20130716/400903550.html#ixzz2a2ixBjmm

17.07.13: Здание «Шереметьевского подворья» станет жилым комплексом после реновации

Около \$25 млн. будет вложено в реновацию здания «Шереметьевского подворья», которое расположено в 300 метрах от Московского Кремля. Проект разработан архитектурным бюро «Цимайло, Ляшенко и Партнеры». В рамках работ планируется сохранить и реставрировать фасад, восстановить по сохранившимся образцам лепные элементы утраченных архитектурных деталей и кирпичную кладку некоторых стен.

Здание было построено в 1900 году в качестве торгового корпуса «Шереметьевского подворья» архитектором А. Мейснером по заказу графа Шереметева.

В пятиэтажном здании планируется разместить жилой комплекс премиум-класса St. Nicholas, общая площадь которого составит 8,8 тыс. кв. м. Завершить работы планируется к декабрю 2014 года, сообщает ИА «Интерфакс».

<http://www.irn.ru/news/77808.html>

17.07.13: Остоженка пришла в Мытищи

Ультрасовременный жилой комплекс бизнес-класса "Рождественский" будет построен в самом центре города Мытищи - одном из самых зеленых, благоустроенных и живописных городов-спутников Москвы.

Проект возводится по эксклюзивному проекту ведущего архитектурного бюро Москвы "Остоженка" и включает в себя современное комфортное городское жилье, а также детский сад и спортивную инфраструктуру.

ЖК имеет уютный внутренний двор с настоящими пешеходными аллеями и зелеными массивами. Во дворе комплекса нет автомобильных дорог - мечта для многих жителей "обычных" многоэтажек. Вместо дорог вокруг комплекса будут проложены пешеходные и велосипедные дорожки общей длиной более 2 км каждая.

Из окон больших квартир открываются панорамные виды, в том числе на Храм Рождества Христова". Проект с общей площадью жилья 67 тыс. кв. м представляет собой монолитно-кирпичный жилой комплекс переменной этажности (7-16 этажей) с подземной парковкой на 944 машиноместа, - рассказывают в ГК "Мортон". - Покупателям доступны 1-3-комнатные комфортабельные квартиры площадью до 87 кв. м со свободными планировками и большими французскими окнами".

Помимо архитектурной и "зеленой" составляющих, жилой комплекс может похвастаться расширенным составом "семейной" инфраструктуры. Здесь будут построены детский сад на 225 мест и круглогодичный футбольный стадион с трибунами.

"Спортивное ядро "Мортон" строит специально для Школы олимпийского резерва, - рассказывают в компании.- Также группа компаний "Мортон" выступает соинвестором реконструкции МБОУ "Гимназия №16", включающую в себя строительство нового корпуса площадью 10 тыс. кв. м, рассчитанного на 550 учащихся. В нем будут находиться светлые и уютные классы для учеников начальной школы, большой спортивный зал, медицинский блок, библиотека и столовая".

Центр Мытищ, где ведется строительство ЖК "Рождественский", насыщен торгово-развлекательной инфраструктурой. Рядом с проектом находится ТРК "Красный кит", включающий крупные магазины, кинотеатр, кафе и рестораны, Школа олимпийского резерва и парк (в проекте), Церковь Рождества Христова. Проект обладает удобной транспортной инфраструктурой: на автомобиле до столицы можно добраться по Ярославскому шоссе. Кроме того, в шаговой доступности от жилого комплекса находится железнодорожная станция: до центра Москвы поезд идет 18 минут. Известно также, что Мытищи станут одним из первых городов Подмосковья, куда придет московский метрополитен. Строящаяся станция метро "Челобитьево" находится в 5 км от ЖК "Рождественский".

realty.rbc.ru/articles/17/07/2013/562949987967962.shtml

18.07.13: Старт продаж квартир в третьей очереди ЖК «Бриз»

Группа компаний «Домостроитель» объявляет о старте продаж квартир в третьей очереди микрорайона «Бриз», который находится в Орехово-Зуеве, между улицей Якова Флиера и Центральным бульваром. «Бриз» уже был признан лучшим жилым комплексом эконом-класса на территории Московской области в 2010 году и получил премию Urban Awards. Сейчас в микрорайоне строятся новые дома по современной технологии сборно-монолитного каркасного домостроения.

В самом сердце Орехово-Зуева, рядом с набережной Клязьмы, между улицей Якова Флиера и Центральным бульваром продолжается строительство жилого комплекса, отличающегося легкой, невесомой архитектурой.

Благодаря своим устремленным ввысь очертаниям, жилой комплекс получил название «Бриз» и еще на начальном этапе строительства был признан одним из самых красивых сооружений города.

На типовом этаже в корпусах 4, 5 и 5а третьей очереди «Бриза» предусмотрены два вида 1-комнатных квартир, два вида 2-комнатных и квартира-студия. Тех, кто будет справлять здесь новоселье, ждут большие, светлые комнаты, удобно расположенные кухни и санузлы, просторные прихожие и остекленные балконы.

<http://www.1dom.ru/news/130118/>

19.07.13: В ЖК «Москва А101» открыты продажи в двух новых корпусах

Инвестиционно-строительная компания «АВГУР ЭСТЕЙТ» открыла продажи в двух новых корпусах (8 корп. и 9 корп.) в ЖК «Москва А101», масштабном жилом районе на территории Новой Москвы признанным лучшим в категории «Доступное и достойное жилье» по версии национальной премии в области недвижимости «RREF Awards».

Цена на квартиры в новых корпусах начинается от 3,1 млн. рублей. В открытой продаже представлены 1-, 2-3-комнатные квартиры свободной планировки, площадью от 38,5 кв. м до 103 кв. м.

«В рамках проекта застройки 8-ого и 9-ого корпусов подразумевается расширение площади озеленения внутри дворовой территории домов» - отмечают в компании «АВГУР ЭСТЕЙТ».

Для покупателей квартир в жилом комплексе действуют удобные условия продажи: ипотека от ведущих российских банков с наиболее выгодными условиями предоставления кредита, а также рассрочка от застройщика.

Жилой комплекс «Москва А101» расположен на территории Новой Москвы в 3 км от МКАД, 10-ти минутах езды от метро «Теплый Стан». Комплексное развитие проекта, качественное наполнение инфраструктурными объектами - школы, детские сады, поликлиника, паркинги, торгово-развлекательный комплекс – обеспечат

новоселам комфорт и весь необходимый сервис в шаговой доступности. Продажи в жилом комплексе ведутся согласно 214-ФЗ. Окончание строительства 8-ого и 9-ого корпусов запланировано на 2015 год.

<http://www.irm.ru/news/77943.html>

19.07.13: Власти Москвы продлили сроки строительства ряда корпусов "Кутузовской мили" до 2016 г.

Градостроительно-земельная комиссия Москвы (ГЗК), созданная по инициативе мэра столицы Сергея Собянина, согласилась с продлением сроков строительства корпусов 15, 16, 16А, 18-18А жилого комплекса "Квартал Триумфальный" (бывшая "Кутузовская миля") на западе столицы до конца 2015 года, говорится в пресс-релизе Москомстройинвеста.

В нем добавляется, что сроки строительства корпусов 13-13А и 14 продлены до 1 мая 2014 года.

Согласно решению ГЗК, отмечается в сообщении, Москомстройинвест и инвестор ЗАО "ФЦСР" в двухнедельный срок должны подготовить и представить в Департамент экономической политики и развития города Москвы (ДЭПР) уточненный список граждан-соинвесторов, привлеченных к финансированию строительства корпуса 18-18А.

"Указанный список будет включен в проект дополнительного соглашения к инвестконтракту в качестве приложения", - указывается в материалах ведомства. Также решением ГЗК предусмотрено заключение ЗАО "ФЦСР" с дольщиками, указанными в списке, договоров участия в долевом строительстве (ДДУ) и проведения зачетов к ним в качестве оплаты ДДУ.

"Кутузовская миля" (сегодня - ЖК "Квартал Триумфальный") - это масштабный проект застройки квартала 1-2 в районе Фили-Давыдково, расположенного на западе Москвы. Соинвесторами по проекту являлись структура Сергея Полонского ООО "Аванта" и ФЦСР. При этом в январе 2010 года ФЦСР, являющаяся официальным застройщиком проекта, разорвала инвестконтракт с компанией Полонского, а весной 2011 года заявила о готовности самостоятельно достроить объект.

В конце 2012 года ФЦСР ввело в эксплуатацию корпус 2АБВ (корпус "Кутузов"). В завершающей стадии строительства находятся 13-14 корпуса жилого комплекса. Строительство 18 корпуса планируется возобновить после оформления всей разрешительной документации.

http://www.riarealty.ru/news_house/20130719/400928620.html#ixzz2a2jfapbU

19.07.13: Вторая очередь ЖК «Рязановский» скоро появится в продаже

Компания «Чайка», входящая в состав Группы компаний «ПЖИ» и являющаяся застройщиком, приступила к реализации второй очереди девелоперского проекта ЖК «Рязановский» - строительству многоквартирного монолитно-кирпичного жилого дома по адресу: Московская область, г. Подольск, Рязановское ш, д. 21. В данный момент ведутся проектные работы.

В 2013 году ООО «ПЖИ» был завершен очередной проект - первая очередь жилого комплекса «Рязановский» - многоквартирный жилой дом по адресу: МО, г. Подольск, Рязановское ш., д.19 общей площадью около 24 тыс. кв. метров.

<http://www.1dom.ru/news/130122/>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**15.07.13: Жуковский получит БЦ класса А**

Офисный комплекс с парковкой на 120 мест, разместится на участке размером 0,85 га, граничащем с территорией ФГУП «ЦАГИ» (Центральный аэрогидродинамический институт им. Н.Е. Жуковского).

Корпус А офисного комплекса будет представлять собой 8-этажное здание общей площадью 10 303 кв. м. размещенное на широком подиуме полуподземной автостоянки. На первом этаже разместится небольшое кафе для сотрудников, отделение банка, а со второго по шестой этажи расположены офисные помещения. Здание полностью соответствует требованиям класса А.

Корпус Б – уже существующее реконструированное здание, заполненное арендаторами.

Концепция сдачи бизнес-центра в аренду разработана с учетом существующего спроса на офисы, расположенные в непосредственной близости от ЦАГИ и находящиеся в развивающемся аэрокосмическом кластере. В основном его формируют компании связанные с авиастроением.

Площадь сдаваемых в аренду помещений БЦ составит от 50 до 6 тыс. кв. м. Помещения будут сдаваться со стандартной офисной отделкой и гибкой планировкой, исходя из запросов конкретного арендатора.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/22/0/27859/>

15.07.13: Два исторических здания в Москве выставят на аукцион

Градостроительно-земельная комиссия Москвы одобрила реконструкцию двух зданий с последующим выставлением их на аукцион на право аренды объектов культурного наследия, сообщает пресс-служба Мосгосстройнадзора.

Так, по адресу: ул. Воронцовская, вл. 19А, стр. 2, в центре столицы расположен объект культурного наследия регионального значения «Городская усадьба - Фряновская шерстопрядильная мануфактура Г.В. и М.В. Залогиных, XVIII в. - XIX в.». Охранным статусом обладают главный дом (контора фабрики) и ограда усадьбы. Площадь существующего объекта составляет 1 тыс. кв. м.

По второму адресу: Чистопрудный бульвар, д. 12, стр. 7А, расположен объект культурного наследия регионального значения «Усадьба С.И. Пашкова. Здесь в 1811 году родилась поэтесса Евдокия Сушкова (Ростопчина), а в 1831 году усадьбу посещал Александр Сергеевич Пушкин». Площадь объекта составляет 380 кв. м.

В настоящее время оба здания находятся в неудовлетворительном состоянии и нуждаются в реконструкции и благоустройстве.

В Москомстройинвесте уточнили, что поскольку на территориях памятников, ансамблей запрещено строительство новых капитальных объектов, то реконструкция будет проведена в существующих габаритах в соответствии с проектной документацией, согласованной с департаментом культурного наследия города Москвы.

И. о. председателя комитета Константин Тимофеев подчеркнул, что реставрационные работы не предполагают изменения наружных габаритов здания. «Мы положительно смотрим на перепрофилирование объектов и приспособление под современное использование. Это может быть офис, медицинский объект, даже мехпарковка, если ее удастся встроить в памятник», - сказал он.

По решению комиссии за зданием на ул. Воронцовская закреплено функциональное назначение «гостиница», а за зданием на Чистых прудах - «медицинский объект».

<http://www.irm.ru/news/77685.html>

15.07.13: В Новой Москве начали строить крупный бизнес-парк

Турецкий подрядчик приступил к строительству бизнес-парка. На территории Новой Москвы в 2 км от МКАД по Калужскому шоссе началось строительство первого бизнес-парка класса А. Проект "К2 Бизнес-парк" реализует девелоперская компания Storm Properties. Генеральным подрядчиком выступает турецкая строительная компания ANT YAPI.

Как сообщается в пресс-релизе Storm Properties, генподрядчик уже приступил к строительству проекта. Бизнес-парк станет первым международным бизнес-парком класса "А" на территории Новой Москвы. "К2 Бизнес-парк" представляет собой четыре 7-ми этажных офисных здания с арендуемой площадью около 18,5 тыс. кв. м каждое. Общая арендуемая площадь проекта составит 74 тыс. кв. м.

"К2" полностью соответствует принципам экологически рационального проектирования и является примером бережного и внимательного отношения к вопросам охраны окружающей среды.

В соответствии с графиком работ первая очередь строительства будет завершена во 2 квартале 2014 года. Начало строительства каждой последующей очереди будет осуществляться по прошествии 6 месяцев с момента начала строительства предыдущей.

Напомним, что в октябре 2012 года Storm Properties и Altai Capital, успешно завершив сделку по привлечению частного капитала, выкупили 100% проекта "К2".

<http://realty.rbc.ru/articles/09/07/2013/562949987775297.shtml>

17.07.13: Магазин New Balance открылся в ТРЦ «Афимолл Сити»

Новый магазин NEW BALANCE, принадлежащий группе компаний «ДжамильКо», открылся на площади более 116 кв. м на третьем этаже торгово-развлекательного центра «АФИМОЛЛ Сити» в непосредственной близости от Главного атриума.

Магазин спортивной обуви и одежды NEW BALANCE, в котором ассортимент марки представлен коллекцией как профессиональной беговой обуви и одежды, так и lifestyle для повседневного использования, является уже шестым магазином группы компаний «ДжамильКо», открытым на территории ТРЦ «АФИМОЛ Сити».

Так, во втором квартале 2013 г. начали свою работу магазины ALDO и LEE COOPER; ранее были открыты TIMBERLAND, CYAN и DESIGUAL. В ближайшее время в «АФИМОЛЛ Сити» запланировано открытие магазина MARC O'POLO, также принадлежащего группе компаний «ДжамильКо».

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/0/0/27884/>

17.07.13: Обновлена классификация офисной недвижимости

Московский Исследовательский Форум объявил об обновлении ряда пунктов классификации офисных зданий. В течение года входящие в Форум компании обсуждали критерии оценки офисных зданий и их соответствие современным требованиям рынка. В результате, более 70% пунктов классификации были пересмотрены в сторону ужесточения требований к объектам.

Напомним, что Классификация офисных зданий была разработана Московским Исследовательским Форумом в 2003 и доработана в 2006 г.

Обновленная классификация состоит из 26 пунктов, в которых сгруппированы требования по основным категориям: инженерные системы, конструктивные особенности, месторасположение, парковка, собственность, управление зданием и услуги для арендаторов. Важным нововведением стал пункт «Сертификация» - соответствие бизнес-центров международным стандартам энергоэффективности, таких как BREEAM и LEED. Данный пункт пока имеет рекомендательный характер, однако свидетельствует об изменениях, происходящих на рынке, и растущей важности экологической эффективности зданий.

Значительные изменения затронули пункт «Парковка». В связи с последними изменениями по организации парковочного пространства в городе, аналитики пяти ведущих международных компаний пришли к выводу о необходимости изменения требований по парковке. Для бизнес-центров, расположенных в пределах

Садового кольца, показатель обеспеченности машиноместами стал носить рекомендательный характер: 1 машиноместо на 100 кв. м арендуемой площади. Для объектов классов А и В+, расположенных за пределами Садового кольца, коэффициент обеспеченности стал обязательным параметром:

- Между Садовым кольцом и ТТК: не менее чем 1/80;
- Между ТТК и МКАД: не менее чем 1/60;
- За пределами МКАД: 1/30 – 1/40 и более.

В целом, требования к классифицируемым зданиям ужесточились. Так, 7 критериев стали обязательными для исполнения:

- наличие центральной системы управления зданием (для класса В+)
- наличие системы отопления, вентиляции и кондиционирования (для класса В-)
- период ожидания лифтов не более 30 секунд (для класса А)
- минимальная высота потолка «в чистоте» 2,7 м (для класса В+)
- глубина этажа от окна до «ядра» не должна превышать 10 м (для класса А)
- коэффициент потерь не более 12% (для класса В+)
- наличие эффективно организованной зоны ресепшн (для класса А)

Система классификации зданий класса В- была пересмотрена. Критерии оценки здания теперь носят обязательный и рекомендательный характер. Для классификации здания, как объекта класса В-, должны быть соблюдены все 8 обязательных критериев, обеспечивающих безопасную и достаточно комфортную работу сотрудников офиса:

- наличие системы отопления, вентиляции и кондиционирования,
- современная система пожарной безопасности,
- наличие современных лифтов для зданий от 4 этажей,
- наличие системы видеонаблюдения и контроля доступа в здание,
- использование качественных материалов при отделке помещений общего пользования и фасада,
- наличие организованной охраняемой парковки,
- организованное управление зданием,
- наличие внутренней инфраструктуры с учетом существующей инфраструктуры в непосредственной близости от здания.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/3/0/27881/>

17.07.13: На Ленинградском проспекте построят «Аэродом»

В Москве на Ленинградском проспекте появится бизнес-центр класса А "Аэродом". Как сообщили на презентации проекта, инвестиции в строительство составят 70 млн. долларов.

Девелопером проекта выступает группа компания ПСН. Проектные решения БЦ "Аэродом" разработаны командой российских и международных архитекторов и консультантов. В проекте участвуют такие компании, как ks: architecture, AB Development, Gillespies, Jappsen Ingenieure.

13-этажное офисное здание площадью 36 тыс. кв. м будет введено в эксплуатацию в I квартале 2014 года. "Аэродом" будет расположен вблизи комплекса зданий ЦСКА на Ленинградском проспекте. В шаговой доступности от бизнес-центра находятся станции метро "Аэропорт" и "Динамо". В 2015 году планируется открытие новой станции метро "Ходынское поле".

Бизнес-центр "Аэропорт" будет построен в 1 кв. 2014 года.

"Архитектурное решение "Аэродома" проецирует темы авиации, воздуха, полета и точности. Обилие остекления позволяет создать наполненные светом и воспринимаемые как комфортные и просторные офисные пространства внутри здания. Снаружи фасад акцентирован остекленными плоскостями с ритмичными вертикальными ребрами, уходящими в глубину от плоскости основного фасада", - рассказал партнер ks: architecture Андрей Кошелев.

Отметим, Ленинградский проспект и северо-запад Москвы являются активно развивающейся зоной деловой активности. Для размещения своих штаб-квартир это направление выбрали такие крупные международные и российские компании, как Mail.ru, "Лаборатория Касперского", "Вымпелком", Mercedes-Benz, BMW, Volvo и многие другие.

<http://realty.rbc.ru/articles/17/07/2013/562949987968593.shtml>

17.07.13: В БЦ «Большевик» появился первый арендатор

Рекламно-коммуникационный холдинг Publicis Groupe стал первым арендатором бизнес-центра «Большевик», расположенного в здании бывшей одноименной фабрики. Договор аренды на 10,808 тыс. квадратных метров подписан при участии компании Jones Lang LaSalle.

В бизнес-центре компания планирует оборудовать офисы своих подразделений, работающих на территории России: Leo Burnett, Publicis, Saatchi&Saatchi, Starcom MediaVest, Zenith Optimedia, а также внутреннего подразделения Re:Sources.

Соинвестором бизнес-центра «Большевик» выступает O1 Properties. Объект находится на первой линии Ленинградского проспекта. В настоящее время на территории комплекса зданий бывшей кондитерской фабрики продолжается реконструкция. В течение ближайших трех лет на этом месте должен появиться элитный деловой комплекс с ресторанами, стоянкой и парком.

<http://zdanie.info/2390/2391/news/3775>

18.07.13: Третий терминал складов «Сити-Бокс» откроется в августе

Новый терминал складов индивидуального хранения «Сити-Бокс» располагается в Северо-Западном округе Москвы по адресу: Магистральный переулок, 1, в непосредственной близости от станции метро «Полежаевская». Общая площадь объекта составляет 4 тыс. кв. м. Терминал находится на завершающей стадии строительства, его запуск запланирован на конец августа этого года.

Еще один, четвертый по счету в Москве терминал складов индивидуального хранения «Сити-Бокс» планирует открыть до конца года. Он будет располагаться на Варшавском шоссе, в районе станции метро «Южная». Общая площадь объекта составит 4 тыс. кв. м. Всего компания «Сити-Бокс» намерена в течение ближайших 5 лет запустить 24 терминала складов индивидуального хранения. Кроме того, компания имеет планы по региональной экспансии и не исключает, что выход в города-миллионники будет осуществлен с помощью продажи франшиз «Сити-Бокс» с приоритетным правом выкупа терминалов у франчайзи.

Компания «Сити-Бокс» (входит в KR Properties) одной из первых на российском рынке начала развивать новое направление бизнеса – склады индивидуального хранения (self storage). Первый терминал под брендом «Сити-Бокс» был открыт в октябре 2010 г. на Шереметьевской улице. Это 7 тыс. кв. м складских площадей класса А, оборудованных восемью уровнями безопасности, системами отопления и вентиляции.

«Сити-Бокс» оказывает услуги индивидуального хранения вещей как для частных лиц, так и для компаний. Здесь можно арендовать комнату-бокс необходимого размера (от 1 кв. м) для хранения практически любых вещей на нужный клиенту срок.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/27921/>

18.07.13: Магазин детских товаров арендовал площадь в «Грюнштадт»

Интернет-магазин детских товаров Esky.ru арендовал порядка 7 тысяч кв. м в складском комплексе «Грюнштадт». Арендный договор заключен сроком на 5 лет.

В складском комплексе класса А «Грюнштадт» появился новый арендатор. Им стал один из интернет-магазинов детских товаров Esky.ru. Арендуемая площадь составила 7 477 кв. м. Консультантом по представлению интересов собственника выступила компания S.A. Ricci, арендатора представляла компания Cushman & Wakefield.

Складской комплекс «Грюнштадт» расположен в 16 км от МКАД по Ленинградскому шоссе, на административной границе с городом Зеленоград. Управление складом осуществляется с помощью автоматизированной системы WMS. Первая очередь комплекса площадью 15 тысяч кв. м была введена в эксплуатацию в 2008 году, вторая – в 2012 г. Полное завершение проекта планируется в III кв. 2013 года. Общая площадь «Грюнштадт» по окончании ввода в эксплуатацию будет составлять 45 тыс. кв. м складских и офисных помещений.

<http://www.arendator.ru/articles/1/art/65311/pg/4/>

18.07.13: Hines купил половину «Метрополиса»

Американский девелопер Hines из США официально объявил о покупке 50% ТРЦ «Метрополис» на севере Москвы. Эксперты полагают, что сумма сделки могла принести продавцу Morgan Stanley около \$640 млн, сообщает газета «Коммерсань».

О закрытии сделки Hines CalPERS Russia Long Term Hold Fund (HCRLTH) и Morgan Stanley Real Estate Investing, выступавшая продавцом, ведущие СМИ сообщали в прошлую пятницу, однако тогда доля покупки не была оглашена. Ранее предполагалось, что HCRLTH мог заплатить структуре Morgan Stanley примерно \$225 млн, получив около 20% площадей в ТРЦ «Метрополис».

Напомним, что Morgan Stanley приобрела «Метрополис» в начале 2013 г. за \$1,2 млрд, чем побила ценовой рекорд на отечественном рынке недвижимости. Специалисты рынка отмечали, что, продавая по частям ТРЦ, Morgan Stanley может увеличить стоимость «Метрополиса» на 7-10%. ТРЦ «Метрополис» вместе с «Европейским» принадлежит ЗАО «Киевская площадь» Года Нисанова и Зараха Илиева и считается одним из лучших ТРЦ в Москве.

«Сумма сделки по продаже 50% ТРЦ «Метрополис» может составить \$650 - 660 млн. Выгода девелопера Hines очевидна. Во-первых, он приобретает качественный объект в Москве со стабильным доходом. Во-вторых, «Метрополис» как торговая недвижимость интересна девелоперу. Ставки здесь индексифицируются от 4-10% в год, что обеспечивает высокий ежегодный прирост, который выше европейских показателей. Через 1-2 года после покупки, пакеты акций могут быть перепроданы с высокой маржой в 10-15%», - считает Сергей Богданчиков, управляющий директор «Origin Capital».

Иван Губочкин, управляющий директор департамента рынков капитала CBRE, поясняет: «Вряд ли цена объекта с момента покупки его MSREI существенно изменилась, так как увеличить капитализацию за такой короткий промежуток времени будет довольно сложно. Сделку с Hines можно оценить приблизительно в \$600 млн».

Ольга Ладоренко, начальник отдела маркетинга Nagatino I-Land говорит: «Покупка американским девелопером Hines из США 50% ТРЦ «Метрополис» у Morgan Stanley - это закономерность. Международный инвестор покупает качественный торговый проект, который изначально проектировался, строился и сдавался, в том числе, как инвестиционный продукт. Есть несколько причин покупки Hines: первая и самая основная - что продукт является понятным, прозрачным, качественным, за который потребитель проголосовал рублем (это само по себе достаточное условие). Вторая причина - проект прошел техническую, юридическую, экономическую и прочие экспертизы у Morgan Stanley (а это необходимое условие). Конечно, немаловажную роль сыграло, что на московском рынке подобных проектов мало (а это уже ситуация на рынке)».

Елена Семенихина, директор по развитию компании «ГЕМА Инвест» добавляет: «Метрополис» – очень качественный объект. Здание «не уставшее», хороший tenantmix, фигурирует во всех рейтингах торговой недвижимости, востребовано у арендаторов. Доля в таком объекте укрепит портфель Hines и, безусловно,

увеличит капитализацию компании».

«Сумма сделки может составить около \$550-600млн. Выгода в том, что эти деньги пенсионного фонда, консервативного по своей стратегии, для которого доходность вложений в этот высоколиквидный и актив является достаточно привлекательной, учитывая минимальные арендные риски, применимые к данному объекту», заключает Алан Балоев, заместитель директора департамента инвестиций и продаж, Knight Frank.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/0/0/27905/>

19.07.13: Новый бутик TOGAS откроется в Москве

Дом текстиля TOGAS откроется в небольшом комплексе «Любимый», располагающемся на вечерней стороне Мичуринского проспекта. Часть помещений комплекса, включая помещение, арендованное TOGAS, реализовано в формате стрит ритейл и имеет отдельные входы. В числе других арендаторов комплекса Азбука Вкуса, рестораны Ковбой и ОкиДоки, Песто, магазины и услуги повседневного спроса: товары для детей, зоо-магазин, оптика, пиццерия, банк и т.д.

Брокером сделки по аренде площади выступила компания Магазин Магазинов.

Сегодня ассоциация компаний TOGAS - динамично развивающееся объединение, лидер на рынке российского текстиля для дома. Ассоциация объединяет собственные фабрики и ателье, склады и сеть розничных магазинов. Ассортимент текстильных изделий включает более 3 000 наименований.

Компания развивает собственную розничную сеть, которая включает более 50 магазинов под собственным управлением и более 20 – на условиях франчайзинга, а также поставляет свою продукцию в универмаги, гипермаркеты и специализированные интерьерные магазины.

В Москве представлено 33 бутика TOGAS, 6 из которых работают в формате стрит ритейл.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/27935/>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**15.07.13: ВТБ подал иск о банкротстве «СУ-155»**

Арбитражный суд Москвы зарегистрировал иск тульского филиала ВТБ с требованием признать несостоятельной крупную строительную компанию ЗАО «СУ-155».

Дата рассмотрения его обоснованности пока не назначена. В базе арбитражных судебных актов имеется вступившее в силу решение арбитража Москвы о взыскании в пользу тульского филиала ВТБ более 51 млн руб. вексельного долга.

Представитель застройщика сообщил, что «СУ-155» подтверждает судебное решение о взыскании вексельного долга в размере 51 млн руб., которое на настоящий момент в основной сумме компанией уже добровольно исполнено. Остаток задолженности - проценты по кредиту - будет погашен до рассмотрения иска по существу.

Кроме того, «СУ-155» еще в январе сообщила, что выплатила более 2 млрд руб. всем кредиторам, подавшим в суд заявления о ее банкротстве. Уточнялось, что погашения задолженности прошли по 14 требованиям, инициаторами которых были ОАО «Банк Народный кредит», АК ИБ АКИБАНК, ОАО «Нордеа Банк», а также другие организации и физические лица.

В «СУ-155» неоднократно заявляли о том, что рассматривают банкротные иски как исключительно PR-инструмент, не присваивая им особого приоритета, пишет РИА «Новости».

<http://www.irm.ru/news/77707.html>

17.07.13: В Подмосковье до 2025 года построят почти 50 станций наземного метро

Почти 50 пригородных станций легкого метро планируется построить на территории Московской области к 2025 году, сообщается в материалах к пресс-конференции в РИА Новости министра транспорта Московской области Александра Зайцева.

Министерство транспорта Московской области представило в среду проект развития легкого наземного метро, которое в ближайшие годы соединит около 10 крупнейших городов Подмосковья. Конечные станции будут расположены в Крюково, Шереметьевском, Пушкино, Железнодорожном и Балашихе, Люберцах, Домодедово, Подольске, Одинцово и Нахабино. Линии метро пройдут через все крупные города ближнего Подмосковья - Химки, Мытищи, Реутов, Видное, Красногорск и другие.

"По территории Московской области длина участков наземного метро составит 124,9 километра, количество пригородных станций наземного метро - 48", - сообщается в материале.

Как отмечается в презентации проекта развития радиальных направлений Московской железной дороги - строительства наземного метро, первую станцию планируется построить до 2017 года на Казанском направлении - Ухтомская.

Ранее врио губернатора Подмосковья Андрей Воробьев сообщил, что проект подмосковного наземного метро будет готов к августу, заработает оно к 2015 году, причем первая линия откроется в Химках. Работы по созданию легкого метро будут стоить около 240 миллиардов рублей. Средства на реализацию проекта выделят из федерального и областного бюджета, бюджета РЖД и других источников. Тогда же он дал понять, что подземного метро в Подмосковье, в частности в Балашихе, Мытищах, Реутове, не будет из-за дороговизны.

<http://ria.ru/mo/20130717/950319778.html>

КОНТАКТЫ

Основной офис «Ордынка»:
119017, МОСКВА
УЛ. Б. ОРДЫНКА, 40, СТР. 4,
БЦ ЛЕГИОН I, ОФИС 311
(+7 495) 221-33-15
welhome@welhome.ru
consult@consultestate.ru

Дополнительный офис «Жуковка»:
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш.,
Д. ЖУКОВКА, Д.71
(+7 495) 221-33-15
welhome@welhome.ru
consult@consultestate.ru

