

## «ПНК-Чехов» бьет рекорды

Компания «Эльдорадо» арендовала 67,2 тыс. кв. м в складском комплексе «ПНК-Чехов». По оценке компании Jones Lang LaSalle, которая выступала консультантом по сделке, это самая крупная транзакция на рынке складской недвижимости в 2009 году.

Согласно договору, «Эльдорадо» во II квартале 2010 года разместит свой основной распределительный центр во второй очереди складского комплекса «ПНК-Чехов». Строительство склада было начато в конце 2009 года. Технические параметры здания спроектированы с учетом специфических требований арендатора: проектные команды обеих сторон определили оптимальное соотношение складских, мезонинных и офисных помещений, расположение погрузочно-разгрузочных зон, оптимизировали парковочную зону. В рамках данного проекта арендатор также получил уникальную возможность уже сейчас выстроить систему логистики в рамках новой складской площадки, размещая и обрабатывая часть товара в помещениях первой фазы проекта «ПНК-Чехов».

«Для нашей компании это не первый опыт работы с крупным сетевым ритейлером, но первый проект built to suit для такого типа клиентов», – отметил Олег Мамаев, исполнительный директор «ПНК Групп». Дмитрий Горбатенко, директор по операциям логистики компании «Эльдорадо» считает, что с началом аренды помещений в проекте «ПНК-Чехов» его компания переходит на принципиально новый операционный уровень. «От схемы, где для обработки товара привлекается сторонний провайдер, мы переходим на собственную логистику. Это позволит нам снизить операционные издержки, получить полный контроль над передвижением товара и, благодаря удобному расположению проекта «ПНК-Чехов», оптимизировать транспортные потоки из Москвы в другие регионы России», – сообщил он.

По данным Jones Lang LaSalle, это крупнейшая сделка за последние несколько лет. «В результате кризиса размер сделок существенно сократился – до 7 тыс. кв. м в среднем в текущем году; даже в докризисном 2008 году крупнейшие сделки не превышали 35 тыс. кв. м», – говорится в официальном сообщении компании.

Срок аренды не разглашается. Однако, как сообщили CRE в Jones Lang LaSalle, поскольку речь идет о сделке built to suit, очевидно, что «Эльдорадо» планирует пользоваться услугами «ПНК-Чехов» в течение длительного времени.

Как рассказал Антон Алябьев, старший консультант отдела складских и промышленных помещений компании Jones Lang LaSalle, ставки аренды находятся на уровне \$100.

Складской комплекс «ПНК-Чехов», принадлежащий компании «ПНК Групп», расположен на Симферопольском шоссе. Его общая площадь превышает 300 тыс. кв. м. Проект реализуется

в несколько этапов: первая фаза была введена в эксплуатацию весной 2009 года, строительство второй и третьей фаз будет завершено в течение 2010 года. **С|R|E**

## Дойче Банк арендовал 7 тыс. кв. м в NordStar Tower

Дойче Банк и «ДС Девелопмент» объявили о заключении крупной сделки на рынке офисной недвижимости. Дойче Банк арендовал более 7 тыс. кв. м офисных площадей в бизнес-центре на Беговой – NordStar Tower.

Как рассказали в компания Jones Lang LaSalle, которая выступила консультантом сделки, договор аренды подписан на 7 лет. На 7 тыс. кв. м Дойче Банк планирует разместить департамент информационных технологий инвестиционного бизнеса (Global Information Services – Capital Markets).

«Решение арендовать такие большие площади именно в Москве, а также объемы инвестиций, стоящих за сделкой, еще раз подтверждают приверженность банка российскому рынку и желание реализовывать в стране стратегические планы», – сказал главный исполнительный директор группы Дойче Банк в России и СНГ Игорь Ложевский.

Алексей Ефимов, директор по России и СНГ, отдел по работе с корпоративными клиентами, Jones Lang LaSalle, отметил, что «Дойче Банк – это первый якорный арендатор NordStar Tower, который благодаря своему бренду придаст девелоперу еще больше уверенности в успехе и стабильности проекта. Также эта транзакция демонстрирует позитивную динамику на московском рынке офисной недвижимости, подчеркивая начало его выхода из кризиса».

По информации Jones Lang LaSalle, в NordStar Tower остается свободными около 60 тыс. кв. м. Не исключено, что их большую часть – 41 тыс. кв. м офисных площадей (20 нижних этажей) – может занять нефтяная компания ТНК-ВР. JLL подтвердили, что переговоры с «Дон-Строем» об аренде в NordStar Tower ведутся. **С|R|E**

## AFI Development переносит открытие Mall of Russia

Компания AFI Development пересмотрела стратегию развития на 2010 год и перенесла срок открытия ТРЦ Mall of Russia с конца III квартала на сентябрь-октябрь 2010 года. Как говорится в официальном сообщении компании, согласно предварительной договоренности с правительством Москвы, AFI Development будет осуществлять также инфраструктурные работы на территории, непосредственно прилегающей к ТРЦ. Город готов компенсировать расходы за счет своей доли в проекте.

Заметим, что сегодня на 40% площади Mall of Russia полностью подписаны дого-

воры аренды, еще на 30–35% помещений заключены предварительные договоры аренды. Один из новых якорных арендаторов, крупная российская торговая сеть X5, арендовала в комплексе помещение площадью 2,4 тыс. кв. м под супермаркет.

Одновременно AFI Development возобновляет строительство двух проектов – офисного комплекса класса А на Озерковской набережной (проект «Акварин», фаза III) и бизнес-центра класса В на Павелецкой набережной. Проекты планируются завершить в первом полугодии 2011. «Последние месяцы 2009 года мы наблюдаем признаки постепенного восстановления рынка. В связи с этим мы уверены, что сейчас самое подходящее время для продолжения реализации некоторых важных для нас проектов. После соглашения с правительством Москвы в рамках проекта в «Сити», мы можем четко запланировать окончание строительства и открытие нашего главного проекта – ТРЦ Mall of Russia на текущий год. Кроме того, мы возобновляем работы по трем другим проектам, каждый из которых уже сейчас востребован рынком», – сообщил Александр Халдей, генеральный директор AFI Development. **С|R|E**

## Сбербанк избавляется от «Алпи»

«Сбербанк Капитал» хочет разом избавиться от своего крупнейшего актива в торговой недвижимости – все объекты сибирской сети «Алпи» выставлены на аукцион единым лотом. Аукцион пройдет 1 февраля, проводит его петербургский Российский аукционный дом (РАД), о чем он сообщает у себя на сайте. На торги единым лотом выставлены 24 объекта недвижимости сибирского ритейлера общей площадью 324 тыс. кв. м, сообщают «Ведомости». Объекты сети расположены в Красноярском крае, Кемеровской и Новосибирской областях, Республике Хакасия. Стартовая цена – 6,5 млрд рублей. Аукцион будет проводиться по голландской системе, с понижением цены.

Сбербанк был крупнейшим кредитором потерпевшей бедствие сети «Алпи». Ее задолженность перед банком – 6,5 млрд рублей. Долги «Алпи» перестала обслуживать еще в 2008 году, а в январе 2009-го Сбербанк забрал находившуюся у него в залоге недвижимость (10 декабря в ОАО «Алпи» введено конкурсное производство).

Часть объектов Сбербанк уже выставил на продажу по отдельности: с весны прошлого года соответствующие объявления размещены на сайтах Сибирского и Восточно-Сибирского Сбербанка с указанием «цена договорная». В конце декабря председатель Сибирского Сбербанка Владимир Ворожейкин говорил, что ни один объект продан не был. Прием заявок на торги начался 31 декабря, но пока ни одной не поступило, рассказывает генеральный директор РАД Андрей Степаненко. Он считает, что «шансы продать есть»: предложение разослано всем крупным ритейлерам. Ранее по покупке «Алпи» рассматривали X5 Retail

Group и «Ашан». Пресс-служба Сбербанка от комментариев отказалась. **С|R|E**

## Media Markt приходит в ТЦ «Ритейл Парк»

Одним из якорных арендаторов торгового центра «Ритейл Парк» на Варшавском шоссе станет крупнейший ритейлер электроники в Европе – «Media Markt». Гипермаркет откроется во второй половине 2010 года и займет значительную часть первого и второго этажа на общей площади 5700 кв. м.

В ассортименте магазина традиционно будут представлены бытовая техника, компьютерное оборудование и программное обеспечение, ТВ, фото- и видеотехника, фото- и видеокамеры, телефоны, портативные устройства развлечения, CD, DVD и mp3 диски, офисная техника.

Media Markt является лидером европейского рынка бытовой электронной техники. Успех компании, образованной в 1979 г. и входящей в Media-Satum Corporate Group, основан на уникальном ассортименте товаров известных марок, предлагаемых по низким ценам, компетентности персонала, отличном сервисе, яркой рекламе и децентрализованной организационной структуре. Каждый директор магазина является его акционером и несет ответственность за предлагаемый ассортимент, ценообразование, персонал и маркетинг. В настоящее время сеть Media Markt включает 15 магазинов в России и более 560 магазинов в 14 странах.

ТЦ «Ритейл Парк» – это первый в России торговый центр формата Retail Park, основные площади которого занимают крупные магазины, общей площадью 47 000 кв. м.

Торговый центр «Ритейл Парк» является одним из крупных торговых центров, расположенных в черте Москвы. Немецкая сеть OBI, Adidas, «Мой Магазин», «Снежная королева» расположили в «Ритейл Парке» свои крупнейшие магазины. В галерее торгового центра разместились более 40 магазинов известных торговых марок, 7 ресторанов и кафе. Ежедневно в торговом центре работает детская игровая площадка, проходят праздники и лотереи, детские утренники и промо-акции для посетителей, вместительная парковка и автомойка. Рядом с торговым центром расположен уникальный Детский Парк Чудес с мини-зоопарком.

Это уже не первый случай, когда крупнейшие международные сети выбирают ТЦ «Ритейл Парк», так с 2007 г. якорным арендатором торгового центра является немецкий ритейлер OBI.

OBI – это современная европейская розничная сеть, торгующая товарами «Сделай сам». OBI предлагает компетентный ассортимент товаров по темам «Сад», «Строительство», «Техника» и «Декор». **С|R|E**