

Акцент на девелопмент

Приход крупных международных игроков ритейла в Пермь сдерживает дефицит земельных участков и помещений

Оксана Клиницкая

Сразу четыре концепции торговых и логистических проектов были презентованы на Камском форуме профессионалов рынка недвижимости. В рамках секции «Девелопмент торговой и складской недвижимости» выступили представители компаний ЭКС, «Талан», «Линия 7», ГУН и сообщили о своих планах.

Третья в «Семье»

Стратегию развития ТРК «Семья» представил заместитель директора по управлению и эксплуатации недвижимости УК «ЭКС» Вениамин Венков. Он подтвердил планы по строительству третьей очереди и отметил, что с концепцией в управляющей компании ещё не определились. В частности, по его словам, рассматривается возможность открытия мини-гостиницы.

Окончательное решение будет принято после консультаций с крупнейшими операторами гостиничного бизнеса. Строительство третьей очереди ТРК «Семья» может быть завершено до конца 2016 года, рассчитывают в компании.

Но рядом «Талан»

Неподалёку от ТРК «Семья» будет возведён многофункциональный комплекс (МФК). Планы по освоению земельного участка на перекрёстке улиц Революции и Сибирской раскрыл генеральный директор «Талана» Константин Макаров.

Проектная документация передана на экспертизу. Получение разрешения на строительство ожидается в марте. Выход на площадку намечена на третий квартал 2014 года. Сейчас ведётся расселение жильцов деревянного дома, расположенного на будущей строительной площадке, сообщили «Новому компаньону» в ижевской компании.

На первой линии МФК разместится торговая галерея с двухэтажными бутиками класса «люкс» и высотой потолка 7,5 м, общей площадью 10 тыс. кв. м. Переговоры с известными мировыми брендами уже идут (отсюда — параметры бутиков).

В коммерческих помещениях также будут представлены эксклюзивный ресторан с открытой террасой площадью 400 кв. м, кафе, салоны красоты, банки, супермаркет.

В МФК будет построено три современных жилых дома комфорт-класса общей площадью 30 тыс. кв. м. Здесь будут жить 500 семей. Общая площадь МФК составит 40 тыс. кв. м, он займёт два квартала.

Проект разработан одной из ведущих международных архитектурных компаний — Swanke Hayden Connell Architects. Объём инвестиций оценивается в 2 млрд руб.

Константин Макаров отметил, что считает своей основной задачей «построить не просто многофункциональный комплекс, а новый центр активной городской жизни».

Застройщик планирует внести вклад и в благоустройство сквера на улице Сибирской.

МФК — это первый проект «Талана» подобного рода. До сегодняшнего дня компания специализировалась на строительстве многоэтажных и коттеджных комплексов.



Компания «Талан» планирует открыть на улице Революции в Перми торговый коридор (напротив ЖК «Виктория»)

«Линия 7» дотягивается до Фермы

Заместитель директора по складской логистике группы предприятий «Линия 7» Александр Трошев рассказал о строительстве нового крупного логистического комплекса категории «А» в посёлке Ферма.

Проект ещё не подготовлен. Земельный участок площадью 9 га компания приобрела в прошлом году, планирует освоить его за несколько лет.

Сейчас «Линии 7» в Перми принадлежит один логистический комплекс категории «А» вместимостью 4,2 тыс. паллетомест и терминалы категории «В» общей вместимостью 2,8 тыс. паллетомест. Также компания владеет логистическими площадками в Березниках и Чусовом, складом категории «В» на 700 паллетомест в Ижевске.

Краснокамск теперь не «Картофельный край»

Пермский агрохолдинг «Картофельный край» продал площадку в Краснокамском районе компании «А Плюс Девелопмент» (Санкт-Петербург), сообщил исполнительный директор группы компаний «ГУН» Евгений Протопопов. Он представил новый проект парка А+, согласно которому общая площадь помещений составит 60,5 тыс. кв. м.

Первая фаза реализации — первый квартал 2015 года.

ГУН осуществляет брокеридж и ведёт работу с арендаторами и покупателями, предлагая как продажу, так и долгосрочную аренду помещений и земельных участков с инженерной подготовкой.

Напомним, «Картофельный край» планировал возвести на площади 47 га индустриальный парк «Красный» для размещения предприятий лёгкой и пищевой промышленности.

Явный недостаток

Крупные торговые сети не могут зайти в Пермь потому, что не могут подобрать земельный участок под строительство либо торговые помещения. А игроки мирового уровня — ещё и из-за отсутствия качественных логистических комплексов и складских помещений. Об этом говорил менеджер по развитию недвижимости ООО «Ям! Ресторанс Интернешнл Раша СиАйЭс» Вадим Насыров.

В ближайшие пять лет эта компания намерена открыть в Перми ещё 10 ресторанов быстрого питания к уже существующим двум под брендом KFC, но не может найти помещения площадью около 300 кв. м.

Евгений Протопопов из компании ГУН подчеркнул, что в Перми зафиксирован низкий объём предложений качественных складских площадей. Последние 10 лет прирост наблюдается со стороны логистических центров категорий «В» и «С», и практически нет категории «А», заметил Александр Трошев из «Линии 7».

При этом девелоперы мало участвуют в строительстве складов, как и представители ритейла и логистики. Чаще инвесторами являются производители и дистрибуторы. В Перми наблюдается явный недостаток складской недвижимости для города-миллионника, заключил генеральный директор группы компаний «Эр Сити» Дмитрий Шерстобитов. ■

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

Арбитраж отказался снимать обеспечительные меры с аукциона по кварталу №179

Арбитражный суд Пермского края отказал в снятии обеспечительных мер на аукцион по выбору арендатора квартала №179 в Перми.

Напомним, ООО «ДЖ-Вит» пытается оспорить в краевом арбитражном суде объявление аукциона на застройку территории бывшей краевой психиатрической клиники на ул. Революции, 56. В качестве обеспечения иска арбитраж запретил проводить аукцион. Этую меру пытаются оспорить краевые власти.

Вместе с исковым заявлением ООО «ДЖ-Вит» представило в суд заявление об обеспечении иска, в котором попросило запретить проведение аукциона. Своё заявление истец обосновал тем, что в отсутствие обеспечительных мер исполнение судебного акта будет затруднено или невозможно, так как торги были назначены на 10 февраля. Суд счёл необходимым удовлетворить заявление и наложил обеспечение на иск 5 февраля, в последний день приёма заявок на торги.

Судебное заседание по иску состоится 15 апреля.