

«Выполним все взятые на себя обязательства»

Только самые опытные и профессиональные инвесторы решаются на старт нового проекта в кризис. Особенно это касается коммерческой недвижимости. Среди смельчаков пермский филиал московской компании «КомСтрин». Его генеральный директор Марина Коноплёва рассказала об инновационном продукте на рынке коммерческой недвижимости Перми.



Марина Коноплёва,
генеральный директор
ООО «КомСтрин-Пермь»



г. Пермь, ул. 25 Октября, 101
тел.: (342) 218-39-92, 218-39-93
факс: (342) 218-39-92

? Марина Александровна, в этом году «КомСтрин-Пермь» исполняется 10 лет со дня образования. Каков портфель ваших проектов?

— «КомСтрин-Пермь» профессионально совмещает две функции: технического заказчика и инвестора. Нам доверяют девелоперы Перми, Ижевска, Москвы. Под нашим контролем объекты на общую сумму 4,2 млрд руб. Среди них: ЖК «Галактика» на шоссе Космонавтов, дом «Вместе» на ул. Подлесной, 43а, жилой комплекс «Современный квартал «Новый центр» на ул. Революции. Кстати, он расположится напротив ЖК «Виктория», инвестором которого выступили мы.

Второй наш инвестиционный проект, находящийся в активной стадии строительства, — БЦ «Бонус», он возводится рядом с ЖК «Современный квартал «Новый центр».

? ЖК «Виктория» многие горожане, да и ваши коллеги, называют уникальным. В чём это выражается?

— Главная особенность ЖК «Виктория» — стилобат площадью 1 га, с помощью него мы объединили три секции комплекса и избежали наличия машин под окнами. Эта территория безопасна для повседневного отдыха с детьми. Теперь в социальных сетях мы видим приятные отзывы жителей о преимуществах такого сооружения.

? БЦ «Бонус» — единственный жилой проект в активе пермского филиала компании. Чья это была идея?

— Инициатором выступило руководство головной компании «КомСтрин». В Москве весьма успешно реализуется аналогичный проект — бизнес-парк G10. После столицы Пермь станет вторым городом в России, в котором инвесторам будет предложена уникальная концепция арендного бизнеса с гарантированной доходностью. Продукт станет для города знаковым.

? В чём же заключается концепция?

— Можно инвестировать средства не только в квартиры, в торговые помещения, но и в офисы. Покупая площадь в БЦ «Бонус», инвестор гарантированно получает 10% годовых в течение двух лет после ввода бизнес-центра в эксплуатацию. Это не менее выгодно, чем держать деньги на депозите в банке. Если раньше банки предлагали ставку 15%, то сейчас вернулись к 8–10%.

Риски от сдачи в аренду офиса минимальны. Арендодателю квартир знакомы проблемы, которые приходится решать в одиночестве. Это просрочки по платежам арендаторов, порча имущества и многое другое. Сдача квартир — это точно не бизнес. При этом затраты на приобретение офисов сопоставимы с покупкой жилья, но доходы от сдачи их в аренду выше.

? Каковы характеристики БЦ «Бонус», чем готовы поразить покупателей?

— Это будет бизнес-центр класса «А» со всеми его преимуществами. Автором