

СДЕЛКА

ЕРН КУПИЛ
«ЭРМИТАЖ ПЛАЗУ»

Швейцарский инвестиционный фонд Eastern Property Holdings (EPH) приобрел бизнес-центр класса А «Эрмитаж Плаза» на улице Краснопролетарской, 4 у группы компаний Forum Properties.

Стоимость сделки не разглашается. Известно, что EPH частично привлек заемные средства.

Договоренность по сделке была достигнута еще в апреле 2013 года, но закрыть ее удалось только сейчас.

БЦ «Эрмитаж Плаза» общей площадью 40,4 тыс. кв. м был построен в 2006 году. В состав комплекса входят несколько зданий разной высоты (8 и 4 этажа), два из них современные высокотехнологичные сооружения, а одно – реконструированная постройка 20-х годов прошлого века. Основной арендатор – «Вымпелком».

«Исходя из средней стоимости квадратного метра этого бизнес-центра примерно в \$6 тыс., общую сумму сделки можно оценить в \$180–200 млн. Данный объект расположен в Тверском районе Центрального округа, что, безусловно, добавляет дополнительные очки к стоимости и его привлекательности среди потенциальных арендаторов. Общая арендная доходность данного актива может составить до 5–6% с учетом валютных колебаний. При этом стоит отметить, что недвижимость, как правило, резко дешевеет в кризисные периоды в пересчете на иностранную валюту, что создает значительный



восстановительный потенциал роста. В итоге при продаже данного актива, скажем, через 5 лет его доходность в целом может превысить 70%», – считает Антон Фомин, аналитик ФК «ИнстаФорекс». C | R | e

На месте рынка появится ТРЦ

Власти Москвы одобрили проект градостроительного плана земельного участка по адресу: ул. маршала Неделина, вл. 19 для строительства ТРЦ. Инвестором проекта выступает ОАО «Кунцевский рынок», 100% которого принадлежит ЗАО «ВТБ Капитал Управление активами». ГВА ТЦ составит 68,2 тыс. кв. м, из них наземная часть – 34 тыс. кв. м. В нем разместится развлекательная зона, в том числе кафе, рестораны, детский центр площадью 5 тыс. кв. м и торговая зона на 23,6 тыс. кв. м. В подземной части расположится супермаркет на 7 тыс. кв. м и парковка на 890 м/м. C | R | e

2 ГИС купила 12 этажей

2 ГИС приобрела в собственность 12 этажей в офисном здании МФЦ «Сан Сити» в Новосибирске. Сумма сделки составила более 1 млрд рублей. Компания займет около 12 тыс. кв. м офисных помещений, расположенных с 11-го по 22-й этаж. Для покупки были привлечены кредитные средства Сбербанка. C | R | e

«Мортон» готовит проект

ГК «Мортон» планирует реализовать на территории Новой Москвы проект «Экспо-сити». В рамках проекта предполагается возведение нескольких миллионов кв. м, в том числе центр мировой торговли, выставочные площадки и Евразийский культурный центр. Также запланированы гостиницы для временного проживания сотрудников центра. В этом году будет завершена разработка концепции, после чего начнется проектирование и строительство. Проект ориентирован на сотрудничество с представителями деловых кругов Китая, Малайзии, Индии. C | R | e