

Состояние рынка офисной недвижимости в Санкт-Петербурге на 45 неделе 2009 года (2 - 8 ноября)

1. ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Прошли первые торги по переуступке прав аренды земельного участка. ООО «Невское» на торгах фонда имущества переуступило ООО «Легион» право застройки участка площадью 1,3 га в деловой зоне «Пулково-3» для строительства бизнес-центра или гостиницы. Лот продан по стартовой цене в 3 млн руб. В прошлом году «Невское» заплатило около 343 млн руб. за шестилетнюю аренду участка, из которых выплатило 103 млн рублей. Оставшиеся 240 млн в бюджет должно будет выплатить ООО «Легион» (плюс 1,5 млн рублей штрафа).

О компаниях. По данным ЕГРЮЛ, ООО «Невское» в равных долях принадлежит Алексею Рвачеву и московскому ЗАО «Родкрофт девелопмент». По данным «СПАРК-Интерфакса», одна из дочерних компаний «Родкрофт девелопмента», ООО «Грандстрой», – совладелец ЗАО «Новые технологии бизнеса», которому принадлежит 50% ООО «Легион». Тем не менее, в компаниях отрицают дружественность компаний.

ООО «Торговый центр «Астана» планирует получить для изыскательских работ участок площадью около 1,9 га на ул. Савушкина (у дома 112) под строительство торгово-делового комплекса. По мнению специалистов GVA Sawyer, на участке возможно строительство не менее 40 тыс. кв.м, однако конкуренция в данном районе велика, поэтому перспективы у данного проекта туманны.

О компании. ООО «Торговый центр «Астана» является дочерней компанией казахского ТОО «Строительная корпорация «Кулагер», которое работает в Казахстане с 1993 года. Компания строит жилые и административные здания в Астане. В Петербурге в последние 4-5 лет компания, по данным GVA Sawyer, получила не менее двух участков для изыскательских работ по строительству торгово-деловых комплексов, однако проекты не были реализованы.

Компания «Маяк» отказалась от идеи реализации проекта создания бизнес-центра в здании на Лиговском проспекте, 29, лит. А. Теперь объект может быть выставлен на торги, хотя ранее планировалось

передать целевым назначением «Маяку». Компания собиралась увеличить площадь здания с 2 до 4,5 тыс. кв.м за счет углубления подвала и надстройки мансарды. Однако, по данным КЭиЮ, техусловия не позволяют в необходимом объеме обеспечить объект электрическими мощностями до IV квартала 2015 года, поэтому «Маяк» отказался от дальнейшей реализации проекта.
