

Состояние рынка офисной недвижимости в Санкт-Петербурге на 47 неделе 2009 года (16 – 22 ноября)

1. ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Шведская компания Ruric AB подала заявку о продлении инвестиционного договора по проекту «Глинки-Мойки» до 2014 года. Сейчас договор действует до 2011 года. Сейчас компания планирует в рамках МФК построить 70% апартаментов и 30% коммерческой недвижимости.

Торги по продаже четырех зданий и земельного участка под возведение многофункционального комплекса на Сытнинской улице, 9/11, в Санкт-Петербурге не состоялись из-за отсутствия заявок. Общая площадь строений (три нежилых и одно расселенное жилое здание) - 5,5 тыс. кв. м, земельного надела - 6,013 тыс. кв. м. Начальная цена единого лота составляла 463 млн руб. В соответствии с предпроектной проработкой, на данной территории возможно строительство жилого дома площадью 10 тыс. кв. м (заявленный срок окупаемости - 3 года), бизнес-центра площадью 13 тыс. кв. м (заявленный срок окупаемости - 5-6 лет), гостиницы на 300 номеров площадью порядка 12 тыс. кв. м (заявленный срок окупаемости - 10 лет).

Прошла госкомиссию 1-я очередь бизнес-центра «Биржевой комплекс».

Наименование	Адрес	Девелопер	Общая площадь	Дата ввода в эксплуатацию
Биржевой комплекс	26 линия В.О., 15	Эталон-ЛенСпецСМУ	23,2 тыс. кв.м	4 кв. 2009

2. СПРОС

ЗАО «Биржа «Санкт-Петербург» выкупила у застройщика «ЛенСпецСМУ» 4,1 тыс. кв. м в бизнес-центре «Биржевой комплекс». Сумма сделки составит 233,8 млн руб., то есть по 57 тыс. руб./кв.м. Напомним, что «Биржа «Санкт-Петербург» является заказчиком проекта и хозяином земли под комплексом. Поэтому сделка являлась



безденежной, помещения переданы бирже в счет оплаты участка, на котором построен бизнес-центр. Для стороннего покупателя цена продажи составляет от 92 до 97 тыс. руб./кв.м.