



Владельцы одного из крупнейших торговых центров столицы – ТРЦ "Атриум" – проводят его реконструкцию, в результате которой торговая площадь объекта будет увеличена почти в два раза, а развлекательная составляющая будет сокращена и ограничится многозальным кинотеатром. Об этом рассказал управляющий директор УК City Property Management Дмитрий Степовой. По мнению экспертов, расширение торговой галереи "Атриума" может повысить стоимость объекта в случае его продажи.

ТРЦ "Атриум" (Земляной Вал, 33) был построен в 2002 году, девелопер проекта – компания "Ингеоком" владеет около 60% акций комплекса, 40% принадлежит правительству Москвы. После финансового кризиса 1998 года "Ингеоком" был вынужден продать часть площадей, чтобы привлечь дополнительное финансирование на проект. Три крупных помещения были проданы владельцам торговых сетей "Седьмой Континент", "Партия" и "Арбат Престиж". В 2006 году "Седьмой Континент" перепродал принадлежащие ему 4200 кв. м компании "Инвест Недвижимость" за 22 млн долл.

На сегодня из 100 тыс. кв. м общей площади комплекса торговая часть занимает около 38 тыс. кв. м, сообщил Дмитрий Степовой. По его мнению, такая пропорция приемлема для регионального торгового центра, но для крупнейшего столичного комплекса торговых площадей мало. После перепланировки торговые галереи будут занимать более 70% площадей "Атриума". Изначально в комплексе была большая развлекательная составляющая, но из-за высоких арендных ставок такие арендаторы, как боулинг-клуб и детский центр, покинули проект. После проведения реконструкции из развлекательных проектов останется только многозальный кинотеатр, уточнил г-н Степовой.

В ходе реконструкции третий этаж комплекса, скорее всего, будет полностью отдан под торговые галереи. На данный момент ведутся переговоры по поводу изменения четвертого этажа, там также возможно появление торговых объектов, уточнил эксперт. Дмитрий Степовой отметил, что в результате реконструкции повысится инвестиционная привлекательность комплекса, и в случае принятия решения о его продаже итоговая стоимость будет выше, чем сейчас.

Концепция комплекса изначально была ошибочной, рассказал "РБК-Недвижимости" один из игроков рынка. Предполагалось, что крупнейшим оператором станет французская сеть Carrefour, которая почти полностью должна была занять один из этажей торгового центра. Но арендатор так и не вошел в проект, и площади были поделены между другими арендаторами. Изменения концепции комплекса обсуждались долго и сложно принимались, так как при принятии любого решения необходимо, чтобы интересы всех собственников совпадали. Однако в случае возможной продажи торгового центра новая концепция "Атриума" себя оправдывает, отметил собеседник

"Атриум" станет более торговым

Автор: Administrator
25.12.2012 11:33 -

"РБК-Недвижимости".

Директор департамента торговой недвижимости Colliers International Максим Гасиев считает, что наличие в рамках одного объекта нескольких собственников значительно усложнит задачу продажи комплекса. Могут возникнуть сложности как в вопросе ценообразования, так и технические, в вопросе оформления сделки.

По мнению генерального директора УК "ЭкспертГрад" Анны Цирульской, продажа комплекса с большим количеством собственников всегда более проблематична, чем с единичным. Особенно в регионах, где количество собственников крупного торгового комплекса или бизнес-центра иногда может достигать до 150–200.

Арина Ковина