

28 апреля 2006

ВЕДОМОСТИ
Санкт-Петербург

Тип: деловая газета
Периодичность: 5 раз в неделю
Тираж: 10 500
Распространение: Санкт-Петербург

Итальянцы выходят к КАД

Глеб Крапец
Ведомости –
Санкт-Петербург

Итальянская Margheri Group собирается построить в Ленобласти гигантский торговый центр стоимостью 120 млн евро. Его расположение рядом с КАД крайне удачно и, если инвестор реализует свои планы, его ждет успех, считают эксперты.

Итальянская семейная компания Margheri Group основана в 1996 г. Ей принадлежат аквапарк и веллнесс-центр Hidron во Флоренции и отель Hotel Leonardo в Праге. Обороты ее не раскрываются, стоимость активов составляет, по собственным данным, 270 млн евро.

Итальянская компания Margheri Group вчера объявила, что построит торгово-развлекательный центр "Невский Колизей" в поселке Бутры Всеволожского района, недалеко от КАД. Инвестиции в проект составят 120 млн евро, заявил на презентации проекта президент компании Марио Маргерри. Ленобласть выделила под проект 40 га, утверждает директор департамента торговой недвижимости петербургского отделения Colliers International Арина Сендер, которая консультирует итальянского девелопера. В пресс-службе правительства Ленобласти это не подтвердили и не опровергли.

Строительство комплекса общей площадью 100 000 кв. м начнется в июне 2006 г., а завершить его планируется в I квартале 2008 г. По словам Сендер, комплекс воссоздаст римский Колизей, в нем будет торговый центр, гостиница на 120 номеров, бизнес-центр площадью 5000 кв. м, кинотеатр на 10 залов, паркинг на 6000 мест, а в центре расположится искусственное море. Срок окупаемости проекта составит, по словам Маргерри, 8–9 лет.

Компания будет финансировать проект на собственные средства, уверяет директор проекта Ренцо Бартолони.

Однако источник, знакомый с ситуацией, полагает, что компании придется привлечь деньги фондов и банков. "Margheri Group – не тот девелопер, который может сам вложить 120 млн евро", – говорит собеседник "Ведомостей".

В Петербурге строятся три молла, сопоставимых по масштабу с "Невским Колизеем". Компания Vinci Construction Grand Projects строит примерно за \$80 млн центр "Радуга" рядом с СКК, IKEA – два центра "Мега", тоже рядом с КАД, стоимостью около 100 млн евро каждый.

Бартолони утверждает, что "Невский Колизей" будет работать в новом для российского рынка формате – factory outlet mall, поставки во все магазины центра будут осуществляться напрямую производителями одежды. Бартолони утверждает, что договоры с некоторыми из них уже подписаны. В центре будут представлены марки самого высокого уровня, назвать которые он отказался. Люксовые марки принципиально не продаются в торговых центрах формата outlet, уточняет гендиректор компании "СПб Фэшн" Никита Кондрюшенко.

Гендиректор компании "Бекар. Коммерческая недвижимость" Игорь Горский уверен, что крупный молл формата outlet будет очень востребован, поскольку аналогов ему в Петербурге пока нет.

А один из менеджеров Vinci Construction Grand Projects отмечает, что Margheri Group выбрала удачное место для строительства своего центра, ведь в городе подобных площадок уже не осталось. Если "Невский Колизей" расположится на кольцевой автодороге и к нему сделают удобные подъезды, то недостатка в покупателях, скорее всего, не будет, говорит менеджер.