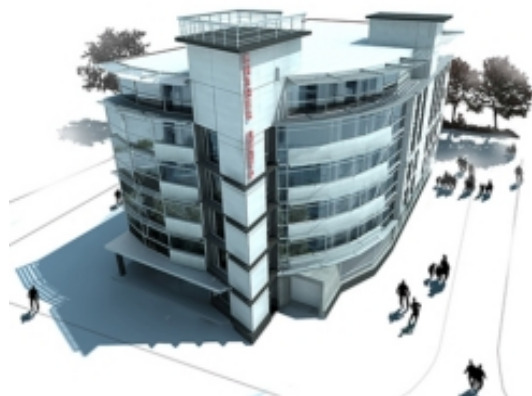


116metro.ru

Стройка. Недвижимость. Обустройство

6 августа 2008

Бизнес ловят «на крючок»

Рынок коммерческой недвижимости начинает продвигать современные проекты: помещений под офис сейчас предлагается достаточно, и для компаний все чаще решающим фактором при выборе места под офис является престиж бизнес-центра. Одним из центров, позиционирующих себя в таком качестве, в ближайшее время может стать здание, строящееся американской финансовой Группой THOR в центре города, которая на днях заявила о своих планах в этом сегменте рынка.

Бизнес-центр площадью четыре тысячи квадратных метров на улице Кирпичникова, неподалеку от КГТУ им. Туполева, должен быть готов к даче уже в сентябре. Он заявлен в категории «Б+». Стоимость проекта – 90 миллионов рублей. В здании закончены монолитные работы, начинается отделка.

Сейчас в Казани снять в аренду офис достаточно просто, как в новостройках, так и в приспособленных зданиях, в том числе в центре. Со стороны инвесторов акцент делается на строительство современных центров, рассчитанных на привлечение крупных международных компаний, которые очень требовательны к предлагаемым помещениям. Таковы, например, планы по строительству бизнес-комплекса в четырех многоэтажках на территории «Квартала Б».

«Потребность в площадях существует, причем предпочтения очень индивидуальны. Востребованы, например, как маленькие помещения площадью от 30 метров, так и площади классов «А», «Б+», выполненные с учетом самых строгих требований. Класс «Б+» предполагает, помимо размещения в современном здании, комплекс услуг, начиная от телефонии до охраны территории и парковки. Средние цены на аренду в этом сегменте – 650 рублей за квадратный метр в месяц», – рассказывает **специалист отдела коммерческой недвижимости компании «Мегалит» Олег Ермолаев.**

«По оценкам риелторов, в Советском районе потребность в современных, качественных и комфортных офисных зданиях особенно большая, – говорит **президент Группы THOR Олег Батраченко.** – В Советском активно развиваются промышленный, банковский, торговый сектора, круг делового сообщества расширяется. Комплекс может стать идеальным местом для работы представительств любых коммерческих компаний».

При разработке проекта учитывались требования по обеспечению системой безопасности и парковкой – здание будет иметь собственный подземный гараж на 16 машиномест и внешнюю стоянку на 12-16 машиномест. Бизнес-центр рассчитан на размещение около 400 сотрудников.

Предполагается, здание будет продано одному владельцу, а не передано в аренду нескольким структурам. По оценке Группы THOR, покупка подобного здания более выгодна, чем снятие подобных площадей в аренду: за деньги, ежегодно выплачиваемые за аренду площади аналогичного помещения по существующей сегодня средней ставке на подобного класса офисы, окупить расходы на приобретение можно за 5 лет; можно «купить» такое здание целиком.

Юлия ФАЙЗРАХМАНОВА, специально для 116metro.ru