

Элита в дефиците

Больше половины офисных площадей в Ростове по-прежнему представлены бизнес-центрами класса С, которые почти наверняка находят своего потребителя. Однако инвестиции в элитные офисы в перспективе принесут больший доход.

Основными арендаторами ростовских офисов остаются местные малые и средние компании. При выборе помещения они ориентируются в первую очередь на арендную ставку, и за счет массовости этого сегмента бизнес-центры класса С остаются популярными среди девелоперов и инвесторов. Тем не менее уже сейчас ряд экспертов отмечает, что вложения в строительство и покупку высококлассных офисов окупаются быстрее и приносят в перспективе больший доход. К примеру, по прогнозам концерна «Единство», вернуть средства, направленные на приобретение офисов в бизнес-центре «Риверсайд-Дон», инвестор сможет за 7 лет. Спрос на аренду таких площадей формируют крупные федеральные компании и представительства международных корпораций, и пока элитные офисы в Ростове в большом дефиците.

Помимо дефицита с классом А есть и другая сложность. По большому счету, требования к нему для Ростова на данный момент не определены. Если ориентироваться на систему критериев, разработанных Московским исследовательским форумом (МИФ) для столичного рынка, то к классу А следует отнести в первую очередь «Риверсайд-Дон».

Специалисты по деловой недвижимости определяют классность



бизнес-центров по трем основным признакам: местоположению объекта, его транспортной доступности и техническим характеристикам самого здания.

С точки зрения местоположения для Ростова признаком класса А, несомненно, является центральная часть города. По причине крайней загруженности городских улиц в рабочее время это вступает в конфликт с жесткими требованиями к транспортной доступности здания. В БЦ «Риверсайд-Дон» эта проблема решена за счет того, что к нему можно подъехать несколькими путями. Бизнес-центр находится в непосредственной близости от нового Темерницкого моста, поэтому до него легко добраться из левобережной промзоны или объехав по левому берегу центральные районы. В то же время многие центры деловой активности, такие как офисы крупных банков, государственные учреждения и т. п., находятся в шаговой доступности от БЦ «Риверсайд-Дон», добраться до них можно в кратчайшие сроки. Кроме того, поблизости проходят марш-

руты всех видов городского транспорта и располагается транспортный узел, объединяющий главный и пригородный железнодорожные вокзалы и центральный автовокзал Ростова.

«Риверсайд-Дон» располагает собственными подземной и надземной парковками из расчета одно машино-место на 100 кв. м площади здания — это полностью соответствует требованиям, предъявляемым к бизнес-центрам класса А. То же относится и к инженерной инфраструктуре здания, которая сочетает в себе скоростные лифты SIGMA, централизованные системы кондиционирования и вентиляции, комплексную охрану и оборудование для обеспечения бесперебойного и резервного питания.



Бизнес-центр класса А
РИВЕРСАЙД-ДОН

По вопросу приобретения офисов просим обращаться в отдел продаж концерна «Единство» по тел.: +7 (863) 308-20-20.
www.riverside-don.ru

«Донэлектросталь» приобрела 25 га для строительства метзавода

Компания «Донэлектросталь», планирующая построить метзавод, купила участок площадью 25 га в Азовском районе (Новоалександровский индустриальный парк), об этом сообщило Агентство инвестиционного развития Ростовской области. «Донэлектросталь» создана Вячеславом Белобородовым, бывшим совладельцем металлотрейдера «Донлом», об этом есть информация в базе данных «СПАРК-Интерфакс». О планах «Донэлектростали» построить металлургический завод полного цикла (электросталеплавильный и прокатный комплексы) стало известно на сочинском форуме в сентябре 2012

года. «Донэлектросталь» намеревается инвестировать в проект 2,4 млрд рублей. Ранее АИР сообщало, что открытие 1-й очереди завода запланировано на IV квартал 2013 года, 2-й — на начало 2015 г. С сентября 2012 года были скорректированы мощности завода: ранее говорилось о 500 тыс. тонн в год выпуска не легированной стали в заготовках и 350 тыс. тонн сортового металлопроката, сегодня называемый объем выпуска того и другого — по 200 тыс. тонн в год. В компании «Донэлектросталь» комментариев о строительстве пока не дают.

Софья Сулейманова

Суд ввел конкурсное производство в «ТагАвтоПроме» на полгода

Арбитражный суд Ростовской области на минувшей неделе принял решение о признании банкротом ООО «ТагАвтоПром», созданного на базе Таганрогского автозавода (ТагАЗ).

Суд ввел в отношении компании конкурсное производство сроком на шесть месяцев и назначил конкурсным управляющим Дмитрия Кузнецова.

В ходе заседания г-н Кузнецов, выполнявший обязанности временного управляющего, сообщил, что по итогам инвентаризации имущества «ТагАвтоПром» его балансовая стоимость оценена в 553,9 млн рублей; в реестр включены требования 14 кредиторов из 15 заявителей на общую сумму 3,9 млрд рублей, в том числе задолженность второй очереди — 164,5 млн рублей, третьей — 2,9 млрд рублей.

«Предприятие не ведет никакой

хозяйственной деятельности, у него полностью отсутствуют основные средства, в штате имеются только два работника — директор и главный бухгалтер», — заявил Дмитрий Кузнецов.

Арбитражный суд Ростовской области ввел процедуру наблюдения в «ТагАвтоПроме» по заявлению самой компании. ООО «ТагАвтоПром», созданное летом 2010 года, занималось производством и сборкой автомобилей. При этом имущественный комплекс числился за ООО «ТагАЗ», осуществлявшим руководство «ТагАвтоПромом». Сам ТагАЗ находится под внешним управлением, введенным судом 14 марта 2013 года сроком на 18 месяцев.

ООО «ТагАвтоПром» и ООО «ТагАЗ» входят в финансово-производственную группу «Донинвест».

«Интерфакс»