ВЕДОМОСТИ

Коммерческая недвижимость

Статья опубликована в № 4292 от 31.03.2017 под заголовком: В Stockmann выстраивается очередь

Последний объект Stockmann в России хотят купить PPF Real Estate, O1 Properties и «Империя»

Сумма сделки может составить 12 млрд рублей

30 марта **23:59** | Антон Филатов, Надежда Зайцева / **Ведомости**

Компания Colliers International, отвечающая за продажу торгово-развлекательного комплекса «Невский центр», сформировала конечный список инвесторов, которые смогут приобрести объект. Об этом «Ведомостям» рассказали три консультанта, работавших с потенциальными претендентами на этот центр. По словам двоих, в список вошли пять компаний; третий говорит о 6–7 инвесторах, но уточняет, что некоторые из них могут объединиться для совместного приобретения актива. Претендентами на «Невский центр» собеседники «Ведомостей» называют Morgan Stanley, PPF Real Estate, O1 Properties, Avica, Fort Group и холдинг «Империя» из Санкт-Петербурга.

«Невский центр» общей площадью 91 000 кв. м расположен на Невском проспекте рядом с площадью Восстания и Московским вокзалом в Санкт-Петербурге. Комплекс состоит из торгового центра с якорным арендатором – универмагом Stockmann, офисных помещений и подземного паркинга. Центр открыт в конце 2010 г., инвестиции в него составили около 170 млн евро. В конце октября 2016 г. стало известно, что Stockmann Group рассматривает возможность продажи комплекса. Руководитель отдела финансовых рынков и инвестиций JLL в Санкт-Петербурге Андрей Морозов называет «Невский центр» одним из лучших торговых объектов в городе как по расположению на основной магистрали города, так и по качеству арендаторов.

О том, что комплексом интересуется фонд под управлением Morgan Stanley, сообщал РБК в январе 2017 г. Структура инвестбанка уже владеет расположенным рядом торгово-развлекательным комплексом «Галерея», который она купила в 2011 г. за рекордные на тот момент $1,1 млрд, напоминало издание. «Невский центр» может купить петербургская инвесткомпания Fort Group, рассказывали в феврале источники «Ведомостей». Тогда управляющий партнер Fort Group Максим Левченко заявлял, что компания рассматривала покупку комплекса, но ее не устроила чересчур высокая цена. Позиция компании не изменилась, сообщил он «Ведомостям». О других претендентах на «Невский центр» известно не было.

Чешская PPF Real Estate – один из самых активных зарубежных инвесторов в России. Она в партнерстве с Hines приобрела две офисные башни на 82 000 кв. м комплекса «Метрополис» и ведет переговоры о покупке третьей. Среди ее проектов – бизнес-парк Comcity и складской комплекс «Южные врата» в Подмосковье. O1 Properties Бориса Минца – один из крупнейших владельцев офисной недвижимости в Москве, но с некоторых пор компания рассматривает возможность выхода на рынок ритейла. Avica управляет фондами коммерческой недвижимости, среди инвесторов которых экс-совладелец «Тройки диалог» Рубен Варданян. В ее портфеле уже есть несколько торговых центров и офисов, среди них – БЦ «Романов двор», «Времена года» и Dream House. Вместе с Fosun International компания в этом году планирует приобрести офис «Военторг» на Воздвиженке. Холдинг «Империя» бизнесмена Андрея Фоменко развивает в Санкт-Петербурге сеть бизнес-центров «Сенатор». Компания анализировала покупку «Невского центра», но окончательного решения по этому объекту нет, рассказал представитель «Империи».

«Невским центром» также интересовались Hines и Accent Александра Самонова, рассказывали ранее консультанты. Этих компаний в списке инвесторов сегодня нет, утверждают три собеседника «Ведомостей».

«Невский центр» – последний объект Stockmann в России. Зимой 2016 г. финский ритейлер закрыл сделку по продаже семи магазинов Stockmann в России российскому франчайзи универмагов Debenhams за 5 млн евро.

Представители Colliers International, PPF Real Estate, O1 Properties и Avica от комментариев отказались. Запрос в Stockmann Group остался без ответа. Получить комментарии Morgan Stanley не удалось.