

От аутлета до light industrial: эксперты обсудили предстоящую коммерческую застройку территории ЗИЛ

15.08.2019

Больше трех гектаров земли на территории бывшего завода имени Лихачева (АМО ЗИЛ) под застройку коммерческой недвижимостью представили крупным инвесторам в рамках роуд-шоу «Инвестиционное трио».

Организатором мероприятия с представителями хозяйствующего субъекта, органов исполнительной власти столицы, экспертами рынка коммерческой недвижимости и инвесторами выступил Департамент города Москвы по конкурентной политике.

На торги выставлена 100% доля ООО «Южнозаводское», после приобретения которой победитель электронного аукциона получит в собственность четыре объекта: два земельных участка и два здания, находящиеся на этой территории, напомнил **руководитель Департамента города Москвы по конкурентной политике Геннадий Дёгтев**.

«Участие в городских аукционах дает возможность на конкурентной основе получить актив для решения своих бизнес-задач. В этот раз инвесторам представили активы на территории бывшего завода имени Лихачева, сейчас еще принадлежащие ООО «Южнозаводское». Стартовая цена лота составляет 741,9 миллионов рублей. Победитель электронного аукциона получит возможность возвести на «полуострове ЗИЛ» многофункциональный объект площадью свыше 60 тысяч квадратных метров», - уточнил Геннадий Дёгтев.

Район бывшего ЗИЛ активно развивается и для выбора бизнес-проекта инвестору необходимо уже сейчас обеспечить синергию с будущими видами использования, считает **управляющий партнёр компании Praedium Александр Ошурко**.

«Данная часть Москвы давно перестала быть промзоной и приобрела статус активно развивающегося жилого и делового района. На территории и в окружении располагается множество жилых и многофункциональных комплексов. Все это обеспечивает строительство объекта в однозначно успешной локации, который будет востребован и оценен рынком по верхней границе текущих коммерческих условий в районе в том числе в связи с тем, что новое строительство в районах города сейчас в принципе сократилось. Рассчитываю, что итоговая стоимость объекта будет на 30 процентов выше стартовой цены», - добавил Александр Ошурко.

Эксперты отметили, что лот располагается в высококонкурентном окружении, а значит инвестору следует ориентироваться на многофункциональное использование участка - специализированные форматы торговли, спорта, небольшую долю офисных помещений, форматы light industrial или городской логистики.

На руку победившему инвестору сыграет близость ЖК «ЗИЛАРТ», считает **директор департамента по работе с девелоперами Savills в России Александра Синилова**.

«Для такого большого комплекса, как ЗИЛАРТ просто необходим крупный инфраструктурный объект, где можно будет арендовать офис неподалеку от дома, сходить в супермаркет, ресторан или кино. К тому же здесь уже решены транспортные вопросы – в 5 минутах находится станция МЦК, планируется точка разворота общественного транспорта. Все это обеспечит значительный приток людей и отличную проходимость, что очень важно как для офисов, так и для торговых или развлекательных объектов. Конечно, инвестору предстоит потратить значительные средства, как на снос существующих строений, так и на строительство нового многофункционального комплекса, однако можно с уверенностью говорить, что в среднесрочной или долгосрочной перспективе эти инвестиции принесут прибыль», - добавила Александра Синилова.

В рамках дискуссии **генеральный директор УК SVN Павел Люлин** предложил еще несколько наиболее привлекательных вариантов застройки, в числе которых: аутлет, торговый комплекс для автолюбителей или бизнес-центр с небольшой ретейл-зоной.

Отдельное внимание на мероприятии было уделено строительству отстойно-разворотной площадки для общественного транспорта, которое предусмотрено проектом планировки территории. По мнению участников дискуссии, ее наличие станет дополнительной возможностью для инвесторов увеличить прибыль.

«Это можно сделать в том случае, если удастся интегрировать ее и конвертировать ожидающих пассажиров в покупателей. Для этого девелоперу необходимо максимально участвовать в развитии этого объекта транспортной инфраструктуры», - добавил Павел Люлин.

Лот уже выставлен на торги, заявки на участие в аукционе принимаются до 9 сентября 2019 года. Торги за объект пройдут 12 сентября.

Ознакомиться с лотовой документацией и подать заявку можно по [ссылке](#).

Всегда на связи!

Управление внешних коммуникаций и связей со СМИ

Департамента города Москвы по конкурентной политике

+7 499 652 60 27

+7 495 957 7500 доб. 57070

<https://www.mos.ru/tender/>

Подписывайтесь на наши аккаунты в социальных сетях – получайте информацию первыми!

[Facebook](#)

[Twitter](#)

[Instagram](#)

[Vkontakte](#)

[YouTube](#)

Адрес страницы: <http://gbusc44.mos.ru/presscenter/news/detail/8284971.html>

[ГБУ города Москвы «Сервисный центр 44»](#)