

Иркутск потянуло на «Карамель»

В центре города построят еще один торгово-развлекательный центр.

В Иркутске может появиться еще один торгово-развлекательный центр (ТРЦ). Как стало известно „Ъ“, совладелец местного салона «Мебель-Сити» Михаил Титов строит в центре города ТРЦ общей площадью 26 тыс. кв.м. Эксперты оценивают проект примерно в \$25–30 млн, сдача объекта, который получил название «Карамель», намечена на сентябрь этого года. По срокам ввода в эксплуатацию центра господин Титов может опередить ближайших конкурентов — компании «Континентальинвест» и «Фортуна», которые планируют закончить строительство своих комплексов и центров не ранее 2009 года. Однако участники рынка полагают, что существенных преимуществ от раннего запуска «Карамель» не получит, так как центры позиционируются в разных сегментах и находятся в разных районах.

Михаил Титов со своим проектом торгово-развлекательного комплекса «Карамель» может опередить конкурентов, построив ТРЦ раньше остальных. Представитель девелоперской компании Ross Group Александр Бахтеев, осуществляющей консалтинг и брокеридж проекта, рассказал „Ъ“, что комплекс «Карамель» может быть запущен уже в сентябре этого года. По его словам, реализация проекта, о котором до последнего времени почти ничего не было известно, началась около года назад. «Карамель» общей площадью 26 тыс. кв.м разместится на улице Партизанской, на месте бывшей кондитерской фабрики. Стоимость проекта Ross Group не называет, однако участники рынка коммерческой недвижимости полагают, что объект такого уровня стоит около \$25–30 млн.

По словам Александра Бахтеева, к настоящему моменту подписано 90% договоров с арендаторами, которые будут работать в «Карамели». В их числе иркутская «Слата», сети «Мир», «Дикая орхидея», «Формула Кино», Reebok — всего около 60 компаний. В ТРЦ будет детский развлекательный центр, спорт-бар с бильярдом, два ресторана, несколько кинозалов.

Ранее проекты торгово-развлекательных комплексов (ТРК) в Иркутске представили компании «Континентальинвест» и «Фортуна». Первый сейчас строит ТРК на острове Шишиловском на Ангаре общей стоимостью \$55 млн. В рамках разработанного проекта компания на площади в 5,2 га намерена возвести два здания: собственно торгово-развлекательный комплекс и бизнес-центр. Реализовать проект предполагается в начале 2009 года.

Иркутское ООО «Фортуна», владеющее сетью торговых центров в городе, планирует приступить к строительству своего торгово-развлекательного центра в этом году, а сдать объект к 2012 году. На площади 125 тыс. кв.м компания собирается разместить продуктовый гипермаркет, спортивный супермаркет, а также супермаркет бытовой техники, многозальный кинотеатр, детский развлекательный центр, каток с искусственным льдом, парковку на 3 тыс. автомобилей. Стоимость проекта оценивается в \$173 млн.

По словам эксперта Агентства регионального развития Сергея Лыкова, появление ТРЦ позволит в первую очередь прийти в Иркутск крупным торговым сетям. Ранее они отказывались от ведения бизнеса в регионе из-за отсутствия высококласных торговых площадей. «В Иркутске до сих пор нет ТРЦ европейского уровня,— говорит Сергей Лыков.— В прошлом году федеральные сети пришли в Красноярск, а значит, проблема „логистического шага“ для Иркутска фактически решена».

Один из представителей местного рынка коммерческой недвижимости полагает, что существенных преимуществ от раннего запуска «Карамель» не получит: «Очевидно, что он позиционируется как районный ТРЦ. Торговый центр „Континентальинвеста“ будут посещать те жители города, которые живут в непосредственной близости от него. А ТРК „Фортуны“ — вообще межрегиональный проект. К тому же, „Карамель“, скорее всего, займет сегмент эконо-класса, а его конкуренты позиционируются как „средний-плюс“, то есть центры изначально ориентированы на людей с разным уровнем дохода». По мнению собеседника „Ъ“, городу как минимум сейчас необходимо около шести ТРЦ до 50 тыс. кв.м каждый и один центр от 100 тыс. кв.м. Еще один участник рынка полагает, что слабое место «Карамели» в том, что рядом с ним фактически не предусмотрена обширная парковка: «Затолкать в квартал между Партизанской и

Байкальской стоянку нереально, а отсутствие мест для машин отрицательно скажется на посещаемости центра».

Автор: Алексей Копылов © Коммерсантъ-Хабаровск ИРКУТСК, БАЙКАЛ 👁 5800 18.04.2008, 12:53

URL: <https://babr24.com/?ADE=45033> Bytes: 4213 / 4213 [Версия для печати](#) [Скачать PDF](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@gmail.com

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: @bur24_link_bot

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: @irk24_link_bot

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: @kras24_link_bot

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: @nsk24_link_bot

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: @tomsk24_link_bot

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot_bot

эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)