



РОССИЙСКИЕ ЗАКАЗЧИКИ ВЫРАЖАЮТ ПОЖЕЛАНИЯ, ЧТОБЫ ЗОНА ДЛЯ МЕНЕДЖЕРОВ ВЫСШЕГО ЗВЕНА И ГОСТЕЙ БЫЛА ОФОРМЛЕНА ПРЕТЕНЦИОЗНО И ПЫШНО



ПОМЕЩЕНИЯ ДЛЯ РЯДОВЫХ СОТРУДНИКОВ ВЫГЛЯДЯТ ГОРАЗДО СКОРНЕЕ: МАТЕРИАЛ ПОДЕШЕВЛЕ И РАСЦЕВКИ ДЕМОКРАТИЧНЕЕ

общую комнату для рядового персонала увеличивают за счет зоны для руководителей. Заказывая планировку интерьера архитектурному бюро, хозяева офиса или арендаторы просят пренебречь кабинетами в пользу open space.

Наметилась тенденция к увеличению общего пространства в офисах. Все чаще планировка такова, что начальники находятся в общей комнате с подчиненными. «Связано это не столько со стремлением к демократичности и открытости, сколько к экономии офисных площадей, а значит и средств», — подчеркивает менеджер одного из самых авторитетных архитектурных бюро, ABD architects, Денис Кувшинников.

Хороший пример тому — российский офис интернет-компании Google, интерьер которого проектировала отечественная компания Unk Project. По словам архитектора этой компании Николая Миловидова, руководство Google с самого начала предложило минимизировать количество кабинетов, чтобы рядовые сотрудники и менеджеры сидели в общей комнате. «Мы решили совместить наше дизайнерское решение с желанием заказчика и сделали то, о чем нас просили. Но наряду с open space построили и так называемые «комнаты тишины», в которых можно было уединиться. Потолок в этих комнатах ниже потолка основного помещения. Снаружи мы отделали эти

комнаты искусственной травой, которой отделяют спортивные поля. Получились такие зеленые стога».

ПРИ ПРОЧИХ РАВНЫХ Средняя стоимость услуг отечественных архитекторов не намного ниже, чем иностранных. Российские архитекторы за квадратный метр проектировки интерьера берут €90, иностранцы — €110–120. Но не все рассчитывают цену исходя из площади интерьера. Некоторые архитекторы исходят из объема интеллектуальных затрат. Впрочем, говорить о ценах архитекторы не любят. «Нам очень трудно бывает работать с русскими клиентами, ведь они, как правило, даже не

представляют себе, какие бывают офисы, сколько стоит сделать офис. Поэтому чаще всего мы договариваемся об одном проекте, который по ходу дела перерабатываем творчески. В итоге получается, что мы делаем двойную работу за одни и те же деньги. Нам надо как-то окупить затраты, поэтому мы завышаем цену примерно на 20%. Ведь клиенты обычно не знают, чего хотят. С двумя компаниями мы сейчас судимся: они не были довольны результатами и отказались платить», — рассказывает один известный российский архитектор.

Российские проектировщики стремятся работать с иностранными компаниями и утверждают, что в последние годы те стали больше у них заказывать. «К примеру, сейчас мы работаем с американским банком «Морган Стэнли», — утверждает Денис Кувшинников, — проектируем интерьер их нового офиса. Могу сказать, что у этих заказчиков, в отличие от ряда российских клиентов, есть представление о том, как должен выглядеть их будущий офис. Это очень облегчает нашу задачу. Кроме того, мы сейчас занимаемся планировкой интерьера российского представительства Дойче банка. Эта компания сама выбрала нас. Как видите, представление о том, что иностранные заказчики не хотят с нами работать, не совсем соответствует действительности».

Представители крупных зарубежных компаний, на самом деле, расходятся во мнении, каких архитекторов лучше приглашать для проектирования офиса. К примеру, Вадим Власов глава российского представительства Европейского аэрокосмического оборонного концерна, предполагающего в ближайшие годы переехать из нынешнего офиса на Большой Ордынке, заявляет, что проектировать новый офис компания поручит российским архитекторам. «Просто это нам дешевле обойдется», — признается господин Власов.

В представительствах некоторых зарубежных банков говорят, что не стремятся работать исключительно с иностранными архитекторами. «Сейчас мы работаем с компанией ABD architects, которая помогает нам в планировке наших офисов. Правда, менеджер проекта в их команде — иностранец. Думаю, это правильная синергия. В основе нашего сотрудничества — четкое понимание того, что мы хотим получить в результате, и профессиональные предложения архитекторов, соответствующие нашим требованиям и пожеланиям. Думаю, мы получим хороший результат», — надеется Вадим Власов. ■



ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР «БУГРОВ БИЗНЕС ПАРК»

Продажа
г. Нижний Новгород, Мотальный пер.
Общая площадь после реконструкции 24000 кв.м. Арендопригодная площадь 19200 кв.м. Прилегающая территория 9 га. Ввод в эксплуатацию сентябрь 2008 г.



ТОРГОВО-ОФИСНЫЙ КОМПЛЕКС «ЛИЛЛЬ»

Аренда/Продажа
Московская обл., 1-е Успенское шоссе.
Общая площадь 8300 кв.м, блоки 100-1000 кв.м.
Ввод в эксплуатацию 1 квартал 2008 г.



БИЗНЕС-ЦЕНТР «СЕРЕБРЯНЫЙ ГОРОД»

Аренда
ул. Земляной вал, менее 2 км от Кремля.
Общая площадь 60000 кв.м, арендуемая площадь 42500 кв.м, блоки арендуемых офисных помещений от 500 кв.м. Сдан Госкомиссии.



НОВЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА «А»

Аренда
м. Маяковская, Оружейный пер.
Двенадцатизэтажное здание общей площадью 14000 кв.м (блоки от 50 до 100 кв.м). Состояние помещений - от базового ремонта до авторского дизайна.



ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ В ЮВАО

Продажа
м. Авиамоторная, ул. Авиамоторная.
Четырехэтажное здание общей площадью 1260 кв.м. 1-3 этажи - действующие рестораны, 4 этаж - медицинский центр. Возможна продажа здания с арендаторами.



ОФИСНЫЙ ЦЕНТР «КРАСНОСЕЛЬСКИЙ»

Аренда
м. Красносельская, ул. Верх. Красносельская.
Общая площадь 16900 кв.м. Офисные здания около 7400 кв.м, здание производственно-складского и офисного назначения около 9500 кв.м.



АДМИНИСТРАТИВНО-СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

Аренда
Московская обл., 15-й км МКАД.
Двухуровневый складской корпус. Общая площадь - 12820 кв.м, рабочая высота потолков - 8 м, теплый, 12 доков, 6 подъемников на 3 тонны.



ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ПЛОЩАДКА С Ж/Д ПУТЯМИ

Продажа
Тульская обл., Симферопольское ш., 100 км от МКАД, земельный участок 6,6 га, 3 жд тупика (1 повышенный), бетонированная площадка 2 га, приемник цемента, 4 емкости для хранения, 400 кВА, своя скважина.

РЕКЛАМА

ЗАО «МИЭЛЬ-Коммерческая недвижимость» С условиями управления портфелем частных активов и проектными декларациями можно ознакомиться в офисе Компании по адресу: Москва, Николаевская ул., д.40, стр.1



КОММЕРЧЕСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

+7 (495) 775-7555

WWW.CRE.MIEL.RU
CRE@MIEL.RU