ЕСТЬ МЕСТО

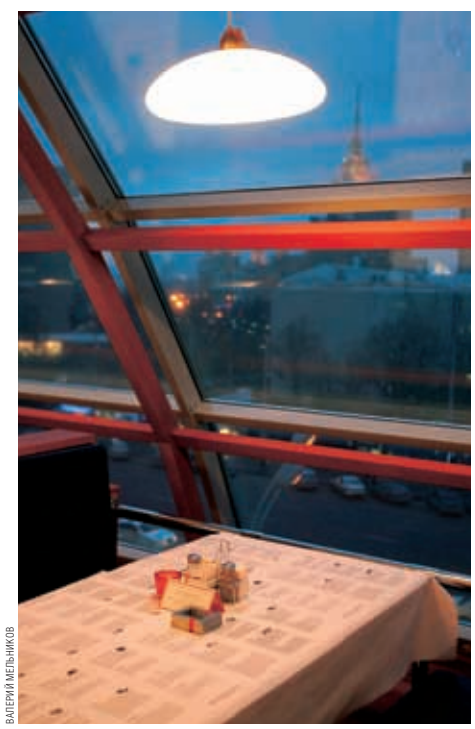
БОЛЬШИНСТВО РЕСТОРАТОРОВ ЖАЛУЮТСЯ НА ТО, ЧТО МЕСТ В МОСКВЕ, ГДЕ МОЖНО БЫЛО БЫ ОТКРЫТЬ ЗАВЕДЕНИЕ ПРЕМИУМ-КЛАССА, ПРАКТИЧЕСКИ НЕ ОСТАЛОСЬ. ДЕФИЦИТ ПЛОЩАДЕЙ — ПРОБЛЕМА, НЕДАВНО ВЫШЕДШАЯ НА ПЕРВЫЙ ПЛАН, ЗАСЛОНИВ СОБОЙ ТАК И НЕ РЕШЕННУЮ ДО КОНЦА ПРОБЛЕМУ ОТСУТСТВИЯ КАЧЕСТВЕННЫХ ЗАВЕДЕНИЙ. НЕКОТОРЫЕ ИЗ ИГРОКОВ РЫНКА ПЫТАЮТСЯ РАЗРЕШИТЬ СИТУАЦИЮ НЕТРИВИАЛЬНЫМ СПОСОБОМ — С ПОМОЩЬЮ ВЫХОДА В НИШУ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ. НИКОЛАЙ КИРИЛЛОВ

ЖИВЫЕ И МЕРТВЫЕ На сегодняшний день, по данным компании Penny Lane Realty, в торговых центрах работает порядка 20–30% заведений общепита столицы. Однако соотношение заведений низкого, среднего и верхнего ценового уровня в ТЦ складывается явно не в пользу наиболее дорогих ресторанов: тут их не просто меньше, чем в центре столицы,— их можно пересчитать по пальцам. В массе своей общепит в ТЦ — это фудкорты и рестораны со средним чеком $20–30.

Многие концепции развиваются преимущественно в ТЦ, например сеть «Колбасофф». Значительная, пусть и не подавляющая, часть ресторанов «IL Патио» и «Восточный базар» также работают на площадях торгцентров. Перечислять такие сети можно долго.

В то же время ресторанов, сумма среднего чека в которых составляла бы $40–50, совсем немного, а ресторанов класса премиум — единицы.

С одной стороны, это понятно и без дополнительных комментариев: посетители торговых центров в основном люди с ежемесячным доходом $1–1,5 тыс. на семью, которые не готовы тратить в ресторане больше $30 на человека. Да это и ни к чему: их запросы существующий общепит вполне удовлетворяет, и более дорогие концепции, существуй они в тех же местах, где работают демократичные заведения, просто не выдержали бы конкуренции. С другой стороны, в рамках отдельных торговых центров все же находится место и для дорогих ресторанов. Но их судьба далеко не всегда складывается удачно.



ВАЛЕРИЙ МЕЛЬНИКОВ

РЕСТОРАНЫ ПРЕМИУМ-КЛАССА СО СРЕДНИМ ЧЕКОМ В $45 ДЛЯ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ ПОКА РЕДКОСТЬ

Так, например, безвестно пропал ресторан татарской кухни «Чак и чак» со средним чеком $60, располагавшийся в ТДЦ «1-й км» на Рублевке. В конце 2004 года состоялось его громкое открытие, на которое были приглашены многие потенциальные потребители, проживающие в поселках вдоль трассы. Шамиль Тарпищев разбил на счастье бокал о стеклянные изразцы напольного покрытия ресторана, но удачи заведению это не принесло. Год спустя проект закрылся, не оправдав надежд инвесторов.

Кануло в лету и кафе Voulez Vous со средним чеком $60, работавшее в ТДЦ «Новинский пассаж». В отличие от «Чак и чак», это заведение не имело отдельного входа, чем и объясняет неуспех проекта генеральный директор управляющей компании «Арпиком» (сети Goodman, «Колбасофф» и «Филимонова и Янкель») Михаил Зельман.

В то же время прекрасно себя чувствуют в торговых центрах другие проекты — стейк-хаус Goodman (средний чек $50–55) в Новинском пассаже и ТЦ «Европейский». В последнем он соседствует с фиш-хаусом «Филимонова и Янкель» (средний чек $45), которому также грех жаловаться на недостаток публики.

В конце 2005 года в торговом центре Dream House в Барвихе открылся ресторан сети Correa's (чек $30–35), и, как уверяют представители как торгцентра, так и сети, заведение себя там замечательно чувствует.

Неплохо, по словам владельцев, поживают работающие в Новинском пассаже Blue Elephant и Doucet X.O. (средний чек превышает $100). Впрочем, на этом, пожалуй, список достижений премиальных ресторанов в плане освоения пространств торгцентров исчерпывается. Несколько особняком в данном списке могут стоять рестораны Александра Волкова «Шогун» и «Сумосан», считающиеся лучшими ресторанами японской кухни в столице,— по той причине, что работают они при гостиницах («Славянская» и «Балчуг»). И все же их опыт в данном случае также может считаться показательным, поскольку располагаются заведения в пространстве, далеком от представления об идеальном месте для ресторана класса суперпремиум.

Принципиально разные истории ресторанов в ТЦ не дают прямых ответов на вопросы, что такое ресторан в торговом центре, в каком именно торговом центре он должен располагаться, а главное, каким должен быть дорогой ресторан, чтобы быть успешным в таком, в сущности, чуждом для него месте. Попробуем разобраться.

ХАТА С КРАЮ На месте недавно закрывшегося в Новинском пассаже кафе Voulez Vous компания «Арпиком» скоро откроет собственный ресторан — продолжит развитие нового брэнда «Филимонова и Янкель». Господина Зельмана не пугает то, что помещение располагается внутри торгового центра, не имея отдельного выхода на улицу. Однако смелости ему придает не только то, что концепция для Москвы актуальна и востребована: «Не будь в Новинском пассаже стейк-хауса Goodman, мы бы не решились брать освободившееся помещение. А так появляет- →

РЕКЛАМА CLASSIFIEDS

ПРОДАЖА

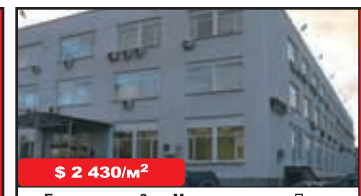
$ 20 000 000

м. Баррикадная. Продажа особняка класса «А». Общая площадь 2 300 м². 3 этажа, евроотделка, огороженная территория 14,5 соток, парковка на 16 машиномест, охраняемая территория.
www.deltarealty.ru, 790-790-5

ПРОДАЖА

$ 3 500/м²

м. Бауманская, Переведеновский пер. 10 мин. пешком, реконструкция бизнес-парка класса «В». Продажа офисных зданий, общ. пл. 17300, 8600, 3700, 2100, 860 м² и офисных блоков от 400 м². Охрана, парковка, полная инф-ра.
506-67-11, 740-48-38



ПРОДАЖА

$ 2 430/м²

м. Беговая, ул. 2-я Магистральная. Продажа Административного комплекса общей площадью 9881 м², перекрытия ж/б, участок 0,9 га. Высота потолков от 3 м.
www.deltarealty.ru, 790-790-5

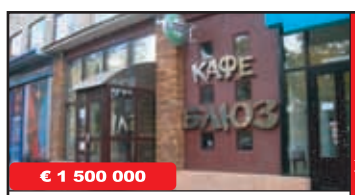
ПРОДАЖА

от $ 3 300/м²

м. Калужская. Бизнес-центр класса «В+». Профессиональное управление объектом. Продаются офисные помещения от 500 м². Под чистовую отделку. Подземная парковка.
www.naiglobal.ru, 223-23-20 Евгений Бакрин

ПРОДАЖА

м. Кантемировская, Загорьевский пр-д, д. 5, к. 3. Новое офис. зд., 3342 м², вентил. фасад, кондиц-ние, готов к эксплуат., своё ТП 2х450 кВт, евроремм., видеонаб., охр. паркка 50 м/м. 500 м от МКАД. Возможна продажа блоками.
8-985-102-42-25, 8-910-453-54-21



ПРОДАЖА

€ 1 500 000

м. Кантемировская. Полная продажа функционирующего бизнеса. Очень проходное место. Трехуровневый зал. 150 посадочных мест. Общая площадь 550 м².
248-28-88, 248-29-04

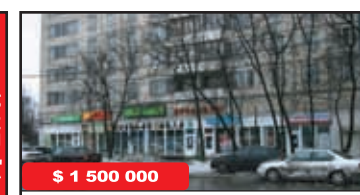
ПРОДАЖА

$ 750 000

м. Молодежная. 1 мин. пеш. Продается 121,2 м². Элитный жилой комплекс. Офис двухэтажный с панорамным остеклением. Открытая планировка. Огороженная охраняемая территория.
www.naiglobal.ru, 223-23-20 Владимир

АРЕНДА

м. Медведково. Аренда в реконструируемом БЦ класса «Б». Общая площ. 16000 м². Перекрытия ж/б, развитая инфр-ра. Профессиональное управление БЦ. Система карточного доступа. Блоки от 350 м² до 14 000 м².
www.deltarealty.ru, 790-790-5



ПРОДАЖА

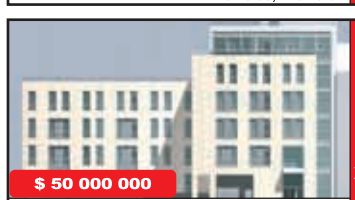
$ 1 500 000

м. Савеловская, ул. Башиловская. Магазин, аптека, химчистка. 1 эт. жил. дома. В собствен. 164,2 м²; в ППА 101,4 м² + подвал 207,5 м². 3 МГТС. 1 лин. домов. Проходн. место. Помещ. продается целиком. ООО «Светлый Град».
www.svetlygrad.ru, 226-82-51, 247-58-30

ПРОДАЖА

от $ 3 500/м²

м. Савеловская, Бизнес-центр «В». Продаются блоки - 1500-4500 м². Этажность - 9 эт., общая площадь - 14992,01 м², высота потолков- 3,5 м. «NAI Global».
www.naiglobal.ru, 223-23-20 Евгений Бакрин



ПРОДАЖА

$ 50 000 000

м. Сухаревская, Последний пер., д. 28. Новое административное здание класса «А», общ. площадь 4 803,8 м². Вентилируемый фасад, совр. инженерия, подз. паркинг – 22 м/м.
Собственник: 780-72-82, 257-43-34

ПРОДАЖА

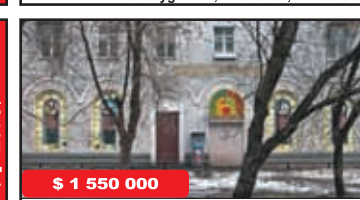
от $ 5 135/м²

м. Охотный ряд. Б. Никитская. 7 мин/п, 3-этажное ОСЗ, площ. 1300 м², возможна продажа этажами, ж/б перекрытия, МГТС, оптиковолокно, парковка, видеонаблюдение, рабочее состояние.
www.naiglobal.ru, 223-23-20 Дмитрий Сороколетов

АРЕНДА

$ 700

м. Тульская. Аренда офисных блоков в офисно-торговом центре Ереванплаза. БЦ класса «А». Свобод. планир., блоки от 400 до 4500 м². Система контроля доступа, назем./подзем. парковка, современ. инженерные системы.
www.deltarealty.ru, 790-790-5



ПРОДАЖА

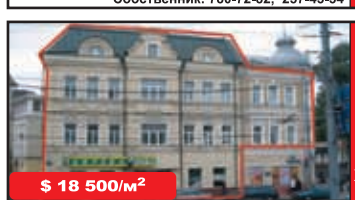
$ 1 550 000

м. Щукинская, ул. Маршала Новикова, д. 2, корп. 2. Магазин, офис, 1-й этаж и подвал 6-этажного кирп. дома, общ. площ. 436 м², высота потолка на 1 этаже 4,75 м. Фасад выходит на оживленную проезжую часть. Возмож. аренда.
8-916-682-57-89, 767-93-13

АРЕНДА

$ 1 200/м² в год

м. Павелецкая, ул. Летниковская. Аренда особняка класса «А». Общая площадь 1800 м². Охраняемая территория 0,8 Га, подземный гараж на 7 м/м. Центральная система вентиляции и кондиционир., западный ремонт.
www.deltarealty.ru, 790-790-5



ПРОДАЖА

$ 18 500/м²

Пречистенка. Продажа особняка класса «А» на Пречистенке, вид на Храм Христа Спасителя, площ. 1081.4 м². Готов к въезду. 4 этажа. Имеется лифт. Центр. система кондиц. и приточно-вытяжн. вентиляц.
www.naiglobal.ru, 223-23-20 Олег Федынко

ПРОДАЖА

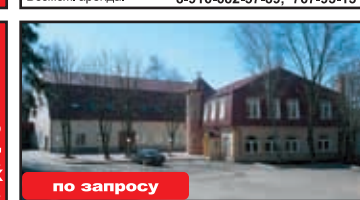
$ 15 350/м²

м. Пушкинская. Продажа особняка, площ. 593 м². Вторая линия ул. Б. Дмитровка. Выполнен высококач. ремонт, комнаты частично меблир.19 линий МГТС. Мощность 23 кВт. Огорож. территория на 12 м/м.
www.naiglobal.ru, 223-23-20 Евгений Бакрин

ПРОДАЖА

$ 13 250/м²

м. Цветной бульвар. Продажа особняка площ. 528,3 м². Вторая линия домов. Огороженная территория 0,3 Га. 2 этажа + мезонин. Выполнен хороший ремонт. Год постройки - 1999.
www.naiglobal.ru, 223-23-20 Олег Федынко



ПРОДАЖА

по запросу

Производство эксклюзивных интерьеров и мебели из ценных пород древесины. Огороженная территория 0,7 Га, земля в собственности. Площ. стр. = 8000 м². Вся дополнительная информация по запросу.
www.naiglobal.ru, 223-23-20 Олег Федынко

ПРОДАЖА

от 36 000 руб./м²

г. Павловский Посад. Торгово-офисные помещения в ж/к «Первомайский», Новостройка. Свободная планировка, продажа 100 м². Возможно согласование, изменение проекта. Рассрочка. ООО «Рус Гранд».
775-26-15, 507-89-51

По вопросам размещения фотомодулей обращаться по телефону (495) 651-95-99, доб. 218,127.

*С проектными декларациями объектов можно ознакомиться по телефонам, указанным в рекламных объявлениях.