



В ЛОГИСТИЧЕСКОМ КОМПЛЕКСЕ DOCKLAND ЗАЛОЖИЛИ «ЗОЛОТОЙ КИРПИЧ» В ЛЕГЕНДАРНУЮ КОЛОННУ РНК, ОТКРЫВ СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОЙ ОЧЕРЕДИ

В первый день лета компании DOCKLAND и РНК Group провели в Туле конференцию по индустриальной недвижимости, приуроченную к началу строительства второй фазы логистического центра DOCKLAND.

Как отметила Элеонора Богданова, региональный директор складской и индустриальной недвижимости Colliers International, компании DOCKLAND первой удалось вывезти за пределы МКАД такой звездный состав брокеров. На мероприятии присутствовали главы департаментов и ключевые брокеры 7 крупнейших агентств: пять мировых (JLL, Colliers International, Knight Frank, CBRE, Cushman & Wakefield) и два российских – ILM и S.A.Ricci.

Поводом для проведения конференции стал старт новых очередей строительства комплекса DOCKLAND, которые реализуются в сотрудничестве с РНК Group, ведущим девелопером промышленных объектов в России. В 2016 г. DOCKLAND, инновационный складской комплекс, был удостоен престижной федеральной премии в сфере коммерческой недвижимости «Золотой кирпич».

Рассказывая о планах компании DOCKLAND, ее акционер Виктор Воробьев отметил, что до 2020 г. будет построено три корпуса формата Big Box и три здания формата Light industrial общей площадью более 100 000 м². Первая очередь комплекса уже реализована и коммерче-

ски успешна: на сегодняшний день вакантных площадей в ней нет. Вторая очередь находится в стадии активного строительства и будет введена в эксплуатацию уже в I квартале 2018 г. Следующие фазы, включая Light industrial, будут реализованы по мере спроса. «При наличии реальных запросов от арендаторов у нас есть готовность строить новые фазы параллельно со второй очередью», – уточнил Виктор Воробьев.

Все спикеры, выступавшие на конференции, отметили важность развития регионального рынка.

«Спрос на логистические мощности на локальных рынках растет, – рассказал член комитета по логистике ТПП РФ, гендиректор компании “Концепт Лоджик” Кирилл Толмачев. – Однако лидерами остаются Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург и Новосибирск – города, в которых большое количество вакантных площадей уже говорит о перенасыщении. Потенциал – в регионах, именно они должны выступать драйверами роста, но здесь мы наблюдаем дефицит качественных зданий, поэтому все усилия по развитию складской инфраструктуры необходимо направить в регионы».

Кирилл Толмачев обратил внимание, что резидентами логистических комплексов могли бы стать операторы интернет-торговли, которые сегодня активно развиваются. Им необходим высокий уровень не просто автоматизации, а роботизации складов, то есть серьезных инвестиций, которые могут быть вложены только в здания с качественными системами пожаротушения и другими параметрами. Вторая фаза ЛЦ DOCKLAND будет отвечать всем современным нормам и даже превосходить их.

Выводы К. Толмачева подтвердил Вячеслав Холопов, руководитель отдела складских и индустриальных помещений JLL. По его мнению, концентрация складских площадей в мегаполисах уже слишком высока, и необходимо развивать локальные рынки.

Александр Хомич, генеральный директор, партнер компании Skladman USG, рассказал о перспективах формата складской недвижимости Light industrial – качественных складских помещениях площадью от 100 до 2500 м². Такие здания будут построены в следующих фазах ЛЦ DOCKLAND.

Партнером новых очередей строительства DOCKLAND стала ком-



пания PNK Group. В своем докладе Виктор Воробьев поблагодарил холдинг за доверие: PNK без предоплаты выполнили изыскания, разработали часть проекта, мобилизовали технику, продемонстрировав готовность к долгосрочному партнерству. «Такой уровень вовлеченности в проект и тщательный проработанный подход к бизнесу, как у DOCKLAND, редко встретишь со стороны клиентов», – отметил в своем выступлении Олег Мамаев, исполнительный директор PNK Group.

Примечательно, что это первый build-to-suit PNK Group в логистическом центре DOCKLAND.

PNK Group использует революционный метод конвейерного производства промышленных зданий. Это возможно благодаря собственным заводам по производству основных конструктивных элементов и возведению объектов конструкторным способом по немецкой технологии. PNK Group реализует полный цикл промышленных объектов под ключ как на земле клиента, так и в промышленных парках PNK.

О технологиях PNK Group был снят ролик «Экстремальная экскурсия

PNK», который сегодня набрал более 14 млн просмотров в соцсетях и новостных ресурсах. Знаменитый «таксист» Сами Насери за рулем спорткара врезается в колонну складского комплекса, на которой после столкновения не остается ни царапины.

Показ нашумевшего ролика на мероприятии в DOCKLAND был встречен аплодисментами. Удивление вызвал и фильм о съемках ролика, в котором были показаны моменты, не вошедшие финальную версию. Закулисные кадры продемонстрировали, что все трюки были выполнены вживую, без компьютерной графики.

Главный сюрприз ждал участников конференции впереди. Камень DOCKLAND, тот самый «золотой кирпич», высокая награда, полученная комплексом в 2016 г., заложенный в колонну PNK Виктором Воробьевым и Олегом Мамаевым, – совместный символ бескомпромиссного качества, высокой надежности, экспертного подхода к развитию регионального рынка этих двух компаний. «Уверен, такая синергия принесет хорошие плоды», – отметил Виктор Воробьев.

Символично, что к моменту церемонии закончился проливной дождь, выглянуло солнце, и в неформальной части мероприятия гости уже наслаждались первым летним днем, легкими напитками и вкуснейшим пловом. Он был приготовлен шеф-поваром столовой DOCKLAND – этот новый объект инфраструктуры был открыт 1 июня для всех посетителей и арендаторов логистического комплекса. Открытию столовой предшествовал тщательный отбор оператора, который мог бы предоставить услуги общественного питания на достойном уровне. Участники конференции высоко оценили и стильный дизайн помещения, и качество приготовленных блюд.

В финале все гости смогли сфотографироваться с уже легендарными колонной и желтым спорткаром из ролика PNK. Фотографии на память можно было тут же забрать с собой, как и уникальные сувениры от DOCKLAND – тульские пряники с изображением погрузчика, везущего коробку с фирменной зеленой буквой «О», и блокноты для заметок на подставке в виде палеты.

