

Принадлежащий «Столичной страховой группе» торгово-деловой центр «Галерея «Актер» на Тверской выставлен на продажу. Стоимость одного из знаковых объектов Москвы оценивается в \$195 млн.

О том, что галерея «Актер» выставлена на продажу, стало известно из официального сообщения Cushman & Wakefield (CW, агент по продаже). Сейчас это здание общей площадью 18 тыс. кв. м, из которых 12,2 тыс. кв. м занимают офисы, находится в собственности «Столичной страховой группы» (ССГ). «Компания избавляется от непрофильных активов. Вырученные от продажи средства пойдут на развитие бизнеса», – пояснили «Ъ» в пресс-службе страховщика. По какой цене группа хочет продать актив, ни в ССГ, ни в CW не раскрывают.

Торгово-деловой центр «Галерея «Актер» – один из знаковых объектов Москвы. Само здание было построено в 1882 году, и до 1990 года в нем располагались Всероссийское театральное общество и ресторан «Дом актера». В 1995 году в рамках реставрации к галерее была пристроена офисная часть. ССГ получила галерею в собственность в 2009 году, таким образом мэрия оплатила допэмиссию страховщика на 2,70 млрд руб., или \$92,7 млн, чтобы сохранить блокпакет в его капитале.

Сейчас основной владелец «Столичной страховой группы» (работает под брендом «Московская страховая компания») – банк «ВТБ»: 25% плюс одна акция принадлежит госбанку напрямую, еще 25% минус две акции у Банка Москвы через компанию «Финансовый ассистент». Общий размер пакета ВТБ в капитале ССГ – 50% минус одна акция. Остальное принадлежит ЗАО «Страховая группа», совладельцами которой называют Банк Москвы и «Русские фонды». Банк Москвы также принадлежит ВТБ.

Торговые площади галереи сданы на 100%, говорит исполнительный директор компании «Магазин магазинов» в ассоциации с CBRE Дмитрий Бурлов. По его словам, объект будет востребован среди инвесторов, но у него есть недостатки – отсутствие парковки и невозможность размещать рекламу на фасаде. По оценкам директора департамента финансовых рынков и инвестиций Praedium Oncor International Светланы Кары, при стопроцентной заполненности здания арендаторами актив может стоить \$195 млн.

Среди потенциальных покупателей она называет инвестфонды UFG Real Estate Fund, Heitman и Hines, которые сейчас ведут активный поиск объектов в России.

Источник: [Коммерсантъ](#) , № 70, 19.04.12

Автор: Геращенко Е.