

МФК «ЛС 19»: ОТ БАНКРОТСТВА К СОВРЕМЕННОМУ ПРОМЫШЛЕННОМУ КЛАСТЕРУ

**СИРОТНИКОВА
МАРИЯ ВИТАЛЬЕВНА**

Директор по развитию и партнёр компании «ММ Пром»

ПОИСК ПЛОЩАДКИ

КРИТЕРИИ:

- Центральная часть города Санкт-Петербург
- Пешая доступность от метро
- Возможность подъезда большегрузного транспорта

РЕАЛИЗАЦИЯ


2012 год

- Найден объект площадью **3 100 м²**, участок **20 118 м²** (в аренде у КИО)
- Проведён юридический анализ
- Организован и проведён **выкуп с торгов по банкротству**



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ ПРОЕКТОМ

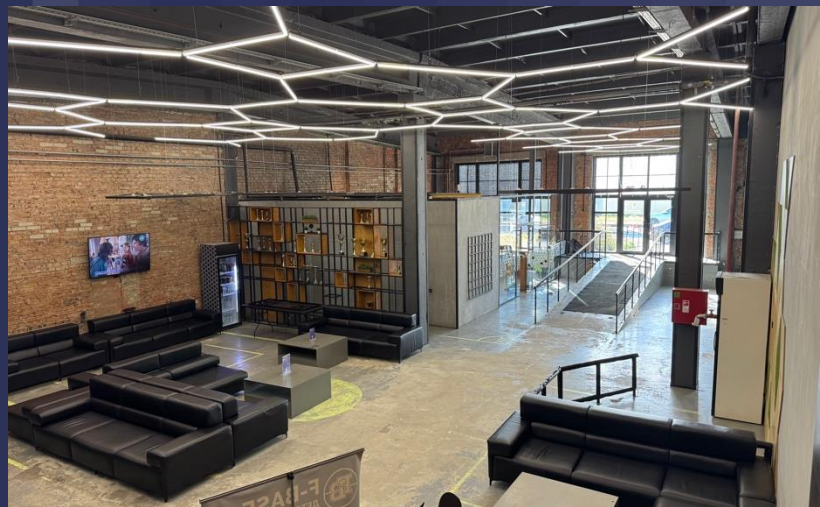
2013–2014 годы

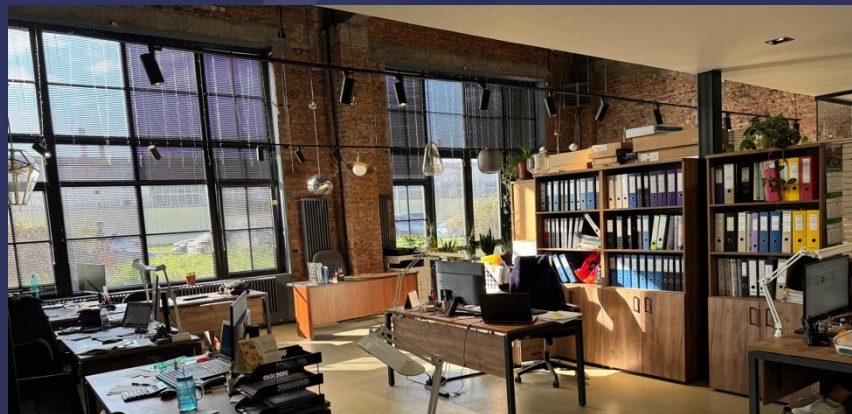
- Получены и выполнены ТУ на водоснабжение, водоотведение, электроснабжение
 - Увеличена подключённая мощность до **1 МВт**
 - Проведена подготовка площадки к строительству
 - Земельный участок приватизирован
-  Результат: участок готов к активному развитию

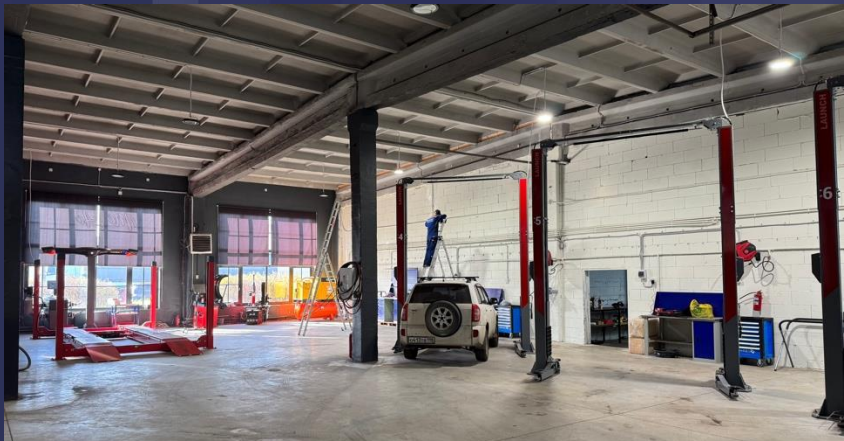
УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ ПРОЕКТОМ

2015 - 2017 годы

- **2015** год - создан план, и проведена реконцепция **МФК**, в связи с кризисом 2014 года
- Под управлением **собственной УК**, МФК на **100%** сдан в аренду
- Создан план перевода **МФК** под редевелопмент.
- **2016-2017** годы, в связи с изменившейся конъюнктурой рынка, разработан новый план развития **МФК**
- **МФК** разделен на несколько частей
- Согласованы и реализованы входы с первой линии
- Согласовано и реализовано фасадное остекление
- После проведенной реновации, **МФК** превратился в современное и многофункциональное лофт – пространство







УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ ПРОЕКТОМ

2018 год

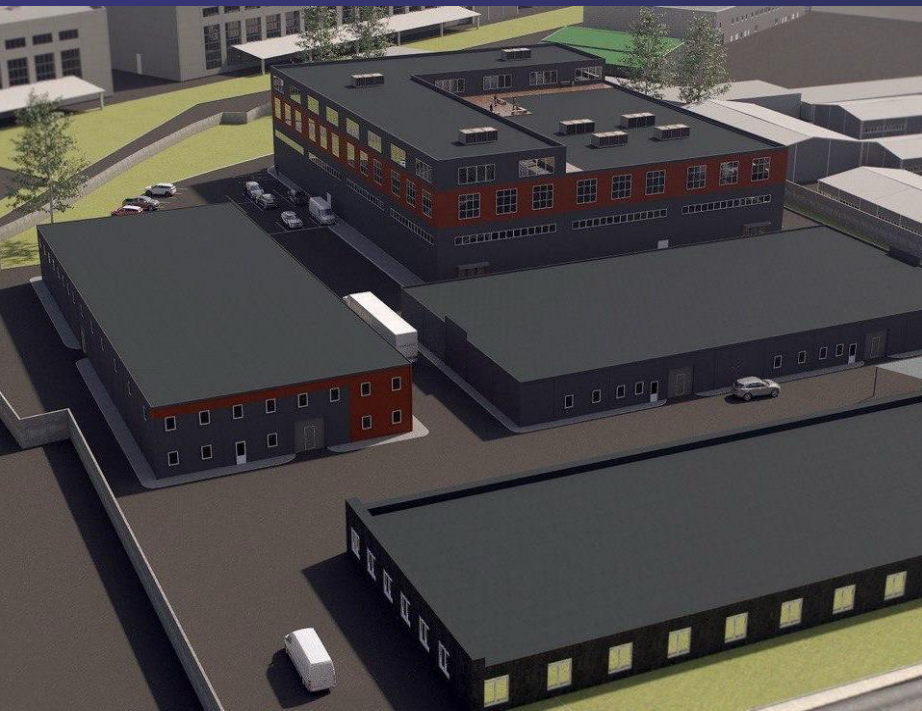
- На территории МФК построено два здания, каждое по 1500 м²
- Размещен спортивный купол



ЗАПОЛНЕНИЕ ОБЪЕКТА

- **2019–2025 годы**
- Открыт детский футбольный центр
- Участок используется на 100 % (с сохранением возможности застройки)
- Подписан договор с иностранной девелоперской компанией (расторгнут в 2022 г.)
- 2023 — решение продавать площади арендаторам

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ





СИРОТНИКОВА

МАРИЯ ВИТАЛЬЕВНА

Директор по развитию и партнёр компании «ММ Пром»

m.sirotnikova@mm-prom.ru
+7 (921) 845 04 87

