



CURSOR

Проект «Котка. Старый порт»

2015

www.gvasawyer.ru

Местонахождение проекта «Котка. Старый порт»

- Северо-восток Скандинавского полуострова, 60 км от Российской границы, 130 км от Хельсинки
- 6 км от шоссе E18 – главной трассы Скандинавии, соединяющей Осло, Стокгольм, Хельсинки и Санкт-Петербург

Время в пути до Котки

Хельсинки 75 минут

Россия 40 минут

Санкт-Петербург 2 часа



КОТКА

Самый знаменитый исторический портовый город Финляндии, привлекающий туристов из России, Норвегии и Швеции.

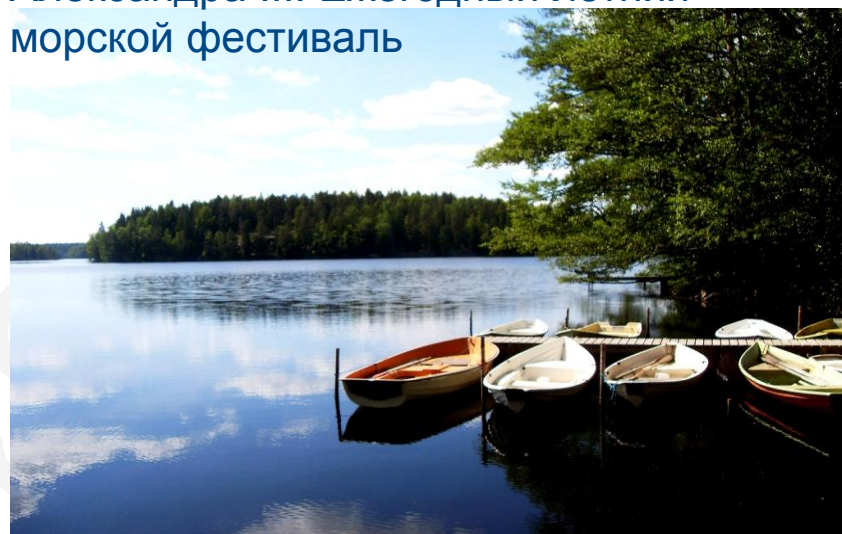
Четвёртый по величине порт Балтики.



Удивительная природа и огромные возможности для активного отдыха: круизы по островам, рафтинг, каякинг, парусный спорт



Обширная культурная история
Национальный морской музей Велламо.
Музей -летняя резиденция русского царя
Александра III. Ежегодный летний
морской фестиваль



Котка. Порт сейчас



Котка. Порт сейчас









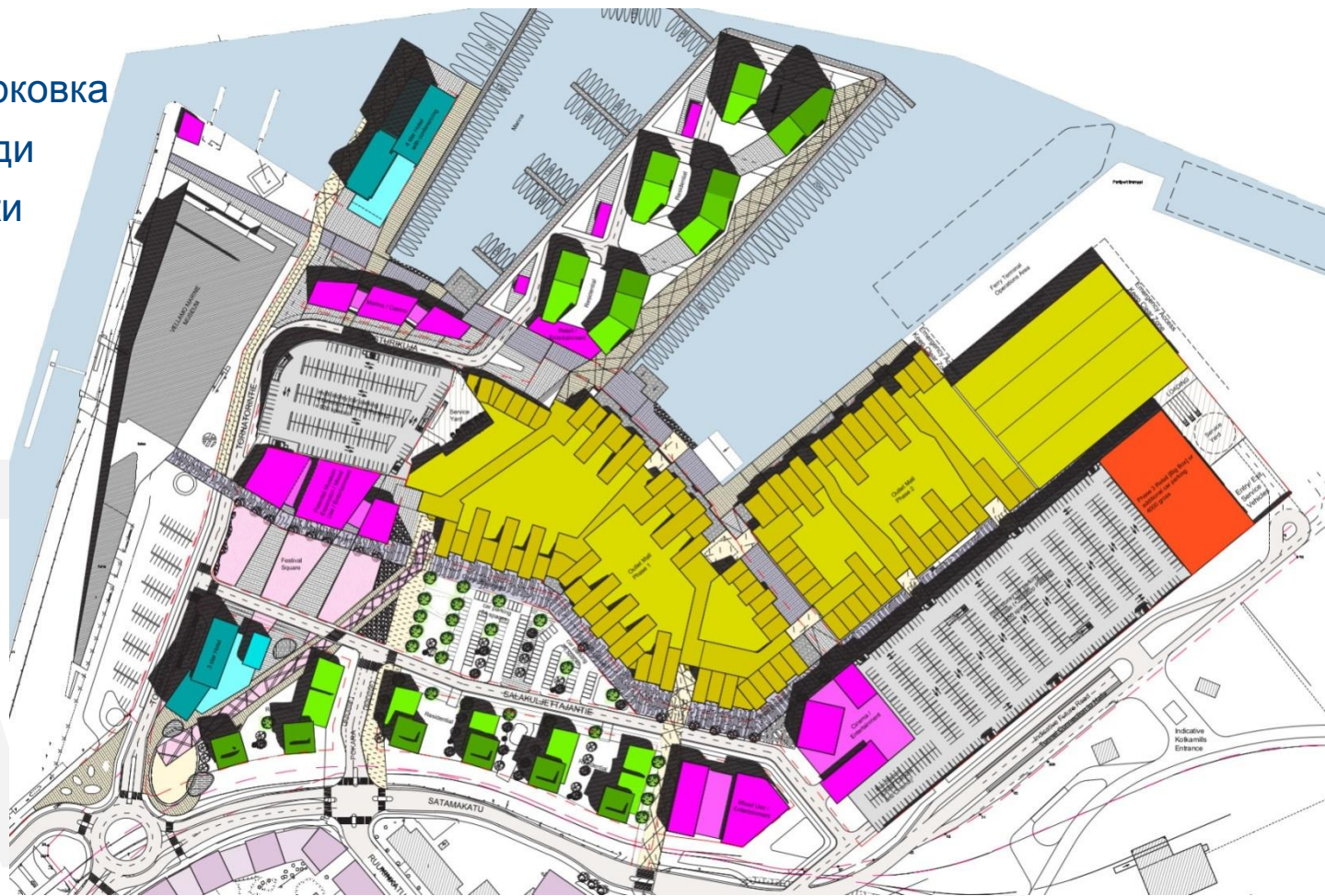
Архитектура, генеральный план и концепция

Концепция проекта предполагает интегрирование территории старого порта в центральную часть города и создание живой современной среды, дополняющей существующую инфраструктуру города. Ключевым элементом застройки – дизайнерский аутлет-центр общей площадью 45 000 м², две новые современные гостиницы 3* и 4* с помещениями для проведения бизнес-мероприятий и спа-комплексом, кинотеатр, прогулочная зона с ресторанами и барами, жилой комплекс с общественной инфраструктурой, торговые помещения формата биг бокс. Предполагается создание марины на 130 яхт. На территории аутлет-центра предполагается размещение экспозиций Русского музея из Санкт-Петербурга. «Котка. Старый порт» – это не только здания, это стиль жизни, это место сосредоточения культурной, деловой и рекреационной жизни города.



Генеральный план

-  Аутлет-центр 45 000м²
-  Отель
-  Жилая зона
-  Торговая зона / Музей / Марина
-  “Биг бокс”
-  Многоэтажная парковка
-  Основные площади
-  Основные дорожки
-  Озеленение



Дизайнерский аутлет-центр

- Дизайнерский аутлет-центр – ключевой элемент генерального плана по обновлению исторического порта Котки. Более 200 магазинов ведущих европейских брендов.
- Разработан на основе планировки традиционной финской деревни – здания будут построены вдоль побережья, вокруг нового яхтенного причала и прогулочной зоны.
- Полностью закрыт, для того чтобы посетителям было комфортно в любое время года.
- Повторение дизайна мебели и отделки внутри и снаружи, использование натуральных материалов.
- Общая площадь – 45000 м². 1-ая очередь 19 450м²



Дизайнерский аутлет-центр



Дизайнерский аутлет-центр



Посещаемость аутлет-центра

- В пределах 90 минут езды от Котки проживают 1,2 миллиона финнов.
- Жители центра Хельсинки могут добраться до Котки за 75 минут.
- Российская граница находится всего в 40 минутах езды от Котки. Жители России смогут добираться до аутлет-центра, самолетом, поездом, машиной, на пароме и круизных судах без оформления шенгенской визы. Предполагается открытие специальной круизной линии.
- Российские туристы, приезжающие в Финляндию за покупками, тратят в среднем 212 евро за визит, что в сумме составляет 1,93 миллиарда евро в год.
- Ценовое предложение выгодное для россиян. Товары не облагаются таможенными налогами (в среднем 25 %) + возврат НДС.



Транспортное сообщение с Коткой сегодня

- Общий пассажиропоток между Россией и Финляндией в 2014 г. составил 11,4 млн. пересечений границы, их совершило 8,9 млн. человек
- Из Санкт-Петербурга – ежедневный скоростной поезд «Аллегро» СПб – Хельсинки. Из Москвы- ежедневный скоростной поезд «Лев Толстой».
- Паром. Из России в Финляндию работает паромный оператор St.Peter Line. Планируемый пассажиропоток на 2015 год - 630 000 пассажиров. Планируется специальная круизная линия Санкт-Петербург –Котка с финским оператором Кристина Крузерз для доставки пассажиров в аутлет-центр.
- Авиарейсы. Работает два прямых рейса Москва-Хельсинки (Аэрофлот) и СПб – Хельсинки (FinnAir). Есть стыковочные рейсы в Хельсинки из Нижнего Новгорода и Уфы.

Девелоперская команда и ключевые специалисты



Проект осуществляется при активной поддержке Администрации города Котка и агентства развития региона Котка-Хамина Юго-Восточной Финляндии Cursor OY, целью деятельности которого является повышение конкурентоспособности региона и обеспечение его экономического роста



Генеральный проектировщик проекта международная компания AHR



Девелоперская команда и ключевые специалисты



Девелоперская и консалтинговая компания GVA Sawyer, основана в 1993 году . Является членом GVA Worldwide. GVA Sawyer - девелопер второго аутлет-центра в России Fashion House Moscow. Камерон Сойер, Председатель Совета директоров, признанный специалист в сфере девелопмента проектов.



Джералд Паркс - генеральный директор PRECP (Pacific Real Estate Capital Partners), одной из ведущих европейских компаний, занимающихся привлечением и управлением инвестициями в сфере недвижимости.



Девелоперская команда и ключевые специалисты



Бёрн Мёрфи (Byrne Murphy) принёс формат аутлет-центра из Америки в Европу более 20 лет назад. Компания McArthurGlen, которой ранее руководил Мёрфи, ключевой оператор аутлет-центров в Европе.



Компания Миллиган Ритейл (Milligan Retail)- известнейший европейский девелопер торговой недвижимости. Джон Миллиган - Генеральный директор компании Milligan Retail, специалист с более, чем 30-им опытом работы на рынках Великобритании и континентальной Европы.



Инвестор проекта аутлет-центра

Компания Conerplace Limited – дочерняя компания BMT Private Equity Limited.

BMT Private Equity Limited – инвестиционная структура группы компаний, созданных Дмитрием Борисовичем Зиминым, основателем и почетным президентом ОАО «ВымпелКом».

В настоящее время Дмитрий Борисович посвящает большую часть своего времени и средств благотворительной деятельности, которую он ведёт через свой фонд «Династия».

Сын Дмитрия Борисовича, Борис Дмитриевич является акционером группы и ведет активную работу над проектом.



