

мая 1993 среда Nº83 (651)

Почем нынче офис?

Kaseroca but sero aposes -ETPORATE HAM CARTE B EDERACY ME-ABMINISCOTA, OCAS CHE CHESTOS Например, инофирмя под офис ido mem mermata no marar accesa-raco mercado par especiarsa, Karenas равличен стопность клонали! Кто полотовит необходильне документы? Кля гремотно вести поperusoper? If, recorded, c seed the

CONTRACTOR STATES

BECTHT

CHECKBERNOTH CHATROP, 950 monofesom chyres syeme ocers of ретиться и вомощь соледной броперской фирмы Такой папра-(Russian Rest Retate), Our Secon CONTRACT FOR ESSER THE POCCUEZNESS CONTRACT CONTRACTS ECONOMISMS SYRESC (BOUNDS), ENERGOMESICA STREET (BOUNDS), ENERGOMESICA членом КРА, престинной меж-William Section Sections designed ASSESSMENT BE RECEIPED TO PARTY OF THE PROPERTY OF THE PARTY OF THE PA Pyrosomer Paris Peas Scriet r-a Арию Якалер Сегони си оснечаот на вопросы женего корросиче

...

 Воен фирма - броизрекам. Заприне, зм эметуплете в принстве попредлени Wearth personation charteness ofme a EXCEPTION OF REAL PROPERTY.

- 370 суть межей работы в в то вы вреня лишь изкая часть са. Наши юриодича-CEAR (HISPINA MINIMARTICA, MUNICIPA CEASATE BORN, WTO EXCENTED REQUERROD-SXYR, EPONG ревовструкция и строительства. Но осня 130-10 HYBRACICS & YESEX POCOTEX, MIN MOлим выгля сисциализационного фирму в подготовать с вой контрии. Кроми тего, ния вамора пручня вотеприялися мож-сторов во вопросым финасагрования. проводем экспертилы склютился в прев-MA REPORTED IN PROJECTAL SANCTON OF PROCESSION экстройни и вликровки. А гловнов, выша фекрал востониво съедет за развитиван ситуации на рыказ водненимости и воег-AS MORRET RESORCEMENTS DO AREA EXCENSES.

· It the see the nacronisers compriseds вое состоение рыки ведения

Poccust I see ere consuderant

 Я буку гозорить о московском мих-рорынны. На нем уже можно реботить достоточно прокумпена Бенгопре време THE PROPERTY HOME AND SOME POSTERIOR для сдачи в врежду зданий мы системы УПДК Но во осуществления моей мечты - разделения Москым на зоны, в напрой ES ROPOPLOS CETALIDADACTOS ISOS BORS BA वर्वेक्टराज्ये प्रकारकाश्चर्या अलग्न, स्वार करका हा-Аско. Призначески все крупком города на SATURE BODELICKE DE TRIBE SOUR, E MOCKEE ни выпультност в невуть гольбен друг от ADVITO ARBERT MON'T ASSETS PROMINED & DEBE до 200 докларов за квадритной метр в год Причина - в индостити призаталировышных помещентя (в им писси дело тоймо с таканся) и в отсутствем в Москае своего деясвого деятра. Всанськаю, в свором примения тякже можну менено бущет выдилеть внутри Сихового вольца во хими от вижения до Аэровокныха.

Висприя финанция примучения примучения

· Konsera, con etarena nepomenen hetrogrammer than the a chestomor so procurements on heren. Outside, bodoodse вачения, вых раз в всемоством сокранить ба-ROOS MEETIN MARKETAN BEEN NOOMANDER HAпринсер, венешинии Юниленер, вени ворраб влим, годио решил во влите. былар 100 вискерто и подрачный выправания одгостичност и помеща ими, развидениями во Пуросонето Мара. Как общите, и извеления, висосперо 45-PERSONAL PROPERTY OF PARTY IN NAVET

- А вишты състроне вунсы на ведиси может в Можето во суппасунию с выражей-

— Во влишем КРА, фильма иси из продрагня вор дележний мітр в Разель дороже редуска, как в в Гарким. Дороже редуска, как в в Гарким. Дороже редуска, как в Гарким. Вороже редуска в Вороже дороже в Лодож редуска в Вороже - 170, о Менциало - 670, о Верхимва - 600, о Верхимиято - 540, о Верхимва - 600, о Верхимиято - 540, о Верхимва - 600, о Верхимиято - 540, о Верхимиято - 530 доскаром на могра гид.
Вестиму остроичений, что безона 40% безона, рефотменция в Москво, переживного - Do Establish ICPA, qualitate a

форм, реботенняти в Мосто, паратичес спей офин на доргей, 15 в - кат срадові и типіни 16% - кат даннасьії. Учи цифра и тольно 10% - на должност. Уги прирак посублей болос фермой в мера спроса болос 210 интегриция посублений и 17 огран, причението в интегросах МРО бранции и, разрабител, и парах собст-рання интеграция. Его дань - инучения развит перектирового и Москор.

- Мири бы на приласка пам испо-

विक्रेष्ट्र अंतर्गात स्टब्स्टि

- Потеморубина. Волене 90% фация розво-ложения в Абрессии, и техноло УК полет при-должения реботить учини в Сприт-Потемфир-ти. Ембаркалия, Волгогрозе, Недицен. Запа-ния, 400 финансиватно поменция! вымиг штами, про финальностно асполнения вырок вы-надружения рабочного в 20% сопросонования блирам, от 20 по 30 чени пап. в 10 предества, Сменя выпруч вочноснить себе боски 30 егоружения П постоять респирарить виче в биншайния фе голя шесте все высор-на Плонись офиру 40% спроизначани не применя 100 мг., у 10% спа изначений про ст 100 мг. 200 мг. и изнаше у осняваний прорамента 250 верхня на матрей. И тем во неизва блична верхнять папита рессей-ANTO SOUTH COME SO BEACH ACCOUNT OF THE SOUTH STREET CHARLE SOUTH SOUTH

 Вы вроизвения тверуюте эти цифрыт
 Ких водоба, рестроизмента политичасний и мененаниченной ситуации сказа-выстов в на вишем бироков. То, что кроповоля в Россия, не вдессионени писстрин-

вых веренноров, отсутствые герентий торновит фенлистрование крупных простив безпаста мости больных проситов идеть не примо-

- N non-resid residence authorities of suffici PRODUCTION ACTORISM, AND THEATTHна, Шлекберия, Юнилова, Закитересова-HAT MODERATE REPORTER ADDRESS HOLE дуверодили организация. Чтобы без кло-вот чесскить ил в Моское, для прехо-цита приодоложеть, клагорию, ве токно физимскеми и поредуговские борьсом, во в VENTO SCHOOL OF PRACTICAL

- О, в Россия это саные склюкая крю-Елерев Собиренсь на нерегоноры в русне ли катео сения волов в сехмования сехмя, в всясы готов в сехмования вые финиворам организация дотела гревprocess aprentourselyto asses statement MACHOR BOQUE BESAUGUTOUT OFF THE STATES BASE, HER HEYARD ENTRACE "YEDGOTS" GIRLOT'S из намах илистов. Мы предложные со-THE ASSESSMENTED, THE THE IMPROPERTED OF голизация была на протим произволен запила вланите. Договоритель о цене. BOSTOPOSIS EMPTERATO, SPERETE EL BES CHESTOSIS ESPERETENES VIOLES BOCKER CETE GEORGE DE DE LES DOS LOS LES LES ther bears can indeed one win in

Волим отлитить, что операвать ко-россум разрупирно в России осном групис. THE HEREST PROPERTY OF STREET

DELOVOI MIR ('Business World)

May 5th, 1993

HOW MUCH DOES AN OFFICE COST?

By Olga Volkova

One would think that nothing is as easy as selling or leasing real estate if one has some. For instance, leasing space for a foreign company's office seems to be rather simple. But a series of difficulties appear when one take the first steps. What is a real price for space? Who will prepare all the necessary documents? How should one negotiate and with whom?

Experts suppose that in such cases one should call a reliable consulting company, such as Russian Real Estate for example. (...) It is managed by Arnaud Leclercq. Today, he is answering our correspondent's questions.

- Your company's activity is consulting in real estate and investments. It means you are an intermediary between the landlord and those people who wish to rent a building or a part of it, isn't it?
- That is the essence of our work, but at the same time it is only a small part of it. The legal department of our company deals with everything concerning real estate, except construction and rebuilding. But is necessary, we find a construction firm and prepare a contract with it. Besides, we give consultations to potential investors on financial matters and make examinations of leasing buildings. And the main thing is that our company watches the development of the real estate market and can make it clear for the customers.
- How can you estimate the real estate market in Russia now? What is specific about it?
- I will speak about the Moscow micro-market. It is already possible to work here rather efficiently. Due to privatisation, a lot of suitable buildings for leasing have started to appear out of the UPDK system. However, my dream of dividing Moscow into zones with their own prices per sqm is not practicable yet. All big western cities are divided into such zones. In Moscow, prices per sqm for buildings that can be next to another can have a difference of \$200/sqm/year.

The reason of this is the lack of privatised premises and the absence of the Moscow business centre. Possibly in the future there will be an opportunity to distinguish such ones inside the Garden Ring in the direction from the centre to the airport.

- The lessors, probably, take advantages of the instability of prices, aren't they?
- Sure, usually they ask for an excessive price. But the lessees, for their part do not want to overpay. Firms like ours help to keep the balance between this discrepancy.