

# Здание по адресу: улица Правды, 24 – выставлено на торги



Комбинат газеты «Правда» в Москве у метро «Савеловская» продают. Сейчас он принадлежит государству. 23 сентября начнется аукцион. Стартовая цена 756,608 млн руб. Площадь примерно 19,5 тысяч квадратных метров.

Для сравнения Третьяковка – 12 тысяч, а торговая зона в магазине «Авиапарк» – 230 тысяч. Для всех советских и российских газетчиков – место культовое. И само здание, и квартал вокруг. Здесь располагались и до сих пор действуют десятки редакций и телеканалов. Работала здесь и «Комсомолка» до февраля 2006 года. Был пожар: не то щиток замкнул, не то кто-то оставил непотушенный бычок. Погибла буфетчица Евгения Карпова, сгорели бесценные архивы.

Сейчас здание на улице Правды, 24 пустует. Сквозь трещины в перекрытиях уже пробиваются деревья. В прошлом году обвалилась крыша.

## «Здесь нельзя снимать»

Когда горела «Комсомолка», я еще учился. Начал работать в издании, когда медиахолдинг уже переехал в здание фабрики «Вымпел» рядом с метро «Динамо». «Вымпел», к слову, сносят. Будут строить дома. Мы же перебрались в современный офис у «Дмитровской». В общем, ехал я на улицу Правды, можно сказать, на поклон артефакту.

Все испортили борзые охранники. Секьюрити, которые патрулируют территорию экс-комбината (он состоит из нескольких строений,

продают горевшее и ныне закрытое, но к нему примыкают действующие офисы), были недовольны вниманием к объекту культурного наследия. Ни добрым словом, ни удостоверением, ни хитростью, не удавалось отбиться от них. Нельзя снимать и все тут. Почему – не скажут. В итоге за мной шествовал наряд охранников, как личная свита.

Когда я вдоволь наснимал умирающее строение, поблагодарил их за сопровождение. Один из них, самый скромный якутский паренек, в курилке потом объяснил мне: сам видишь, на ладан дышит, лишний негатив не нужен.

Внутри здания не зайти. Однако кр.ги удалось найти свежий акт обследования строения перед продажей. В нем есть снимки изнутри. В некоторых местах рухнули перекрытия между этажами – там где и случился пожар. В остальном, конечно, разруха, но отремонтировать можно.

## **Вопрос ребром: найдется ли покупатель?**

756 млн □ – много или мало? За подобные деньги в Москве продают квартиры и особняки в Барвихе. А тут целый дом! С другой стороны, старый, еще и с особым охранным статусом. То есть снести его нельзя. Придется реконструировать. К подобным объектам инвесторы относятся настороженно.

– Заявленная стартовая цена – 756 млн □ – выглядит вполне соответствующей нынешней ситуации на рынке недвижимости. Я лично знаю несколько потенциальных участников данного аукциона, которые готовы приобрести данный лот с бюджетом до 1 млрд рублей. Вероятность, что здание найдет своего нового владельца на ближайшем аукционе, оцениваю, как высокую, и прогнозирую, что цена за объект в ходе торгов вырастет, – рассказал кр.ги руководитель инвестиционно-девелоперской компании «Рентавед» Руслан Сухий.

Эксперт считает, что объект однозначно интересен потенциальным инвесторам. Прежде всего из-за локации – рядом бизнес-кластер,

премиальные новостройки. Значит в ближайшее время трафик тут будет еще выше, и как следствие – можно поднимать арендные ставки.

– Поэтому владение таким зданием при грамотном управлении может принести солидные дивиденды новому собственнику. На мой взгляд, зданию необходим не классический, а креативный подход, похожий на то, что делают в своих проектах такие команды, как «Флакон», «Хлебозавод», «Суперметалл». Часть площадей необходимо выделить под ритейл, часть под офисную функцию, часть под апартаменты, еще часть под коliving («модное» название общежития, в котором арендаторы объединены общими целями, могут жить и работать вместе – Авт.) или под другое современное высокотехнологическое пространство.

*По тексту **Андрея Абрамова***



## **Справка «КП»**

*Комбинат «Правда» строили в районе Ямского поля с 1930 по 1934 годы. Место выбрали из-за близости к железнодорожным путям: чтобы удобнее было доставлять бумагу. Как и про все большие стройки того времени (будь то метро, сталинские высотки и т.д.), говорят, что отец народов лично выбирал место для главной газеты империи.*

*Проект комплекса создал архитектор Пантелеймон Голосов. Между прочим, обошел на конкурсе маститого архитектора Щусева. Голосов задумал все по последней конструктивистско-марксистской моде: не одинокое здание, а уютный квартал со всем необходимым. Рядом ДК, гастроном, котельная, поликлиника. Голосов их не проектировал (этим занимались его последователи), но как бы сейчас сказали – задал тренд. С 1950 по 1980 гг. вокруг главного дома для нужд советской прессы*

*построили еще ряд зданий.*