



# Консалтинг недвижимости





## Иван Починшиков

Управляющий партнер

+7 812 426-98-59

[www.ipg-estate.ru](http://www.ipg-estate.ru)

[ip@ipg-estate.ru](mailto:ip@ipg-estate.ru)

# Уважаемые коллеги, партнеры! Рад приветствовать Вас от лица команды IPG.Estate

IPG.Estate – это консалтинговая компания. Мы специализируемся в сегменте коммерческой недвижимости: офисная, торговая, складская и индустриальная, гостиничная и апартаменты.

Мы работаем как с классическими форматами объектов, так и с новыми концепциями: коворкинги, креативные общественные пространства, гастромаркеты и фуд-холлы, dark store, light industrial, self storage.

Топ-менеджеры компании начали профессиональный путь в момент становления рынка коммерческой недвижимости в России – в начале 2000-ых. Нарботанный опыт, успешная практика и экспертиза помогают нам при реализации проектов во всех направлениях компании

Сегодня команда IPG.Estate закрывает полный цикл работ с коммерческой недвижимостью для бизнеса: от поиска помещения или здания до отделки, комплектации и переезда компании в новое помещение.

2017,  
июль

Запуск отдела торговой недвижимости.

2016,  
март

Основана компания IPG.Estate.

Запуск отделов офисной и индустриально-складской недвижимости.

2018

Достигнуты договорённости о проектном сотрудничестве с международной консалтинговой компанией Cushman & Wakefield.

**Март:** Запуск отдела исследований и консалтинга.

**Апрель:** Запуск отдела финансовых рынков и инвестиций.

**Октябрь:** Запуск серии мероприятий #PGMarketInSight

2019

Первое место по итогам 2018 на рынке СПб по объему закрытых сделок по представлению интересов собственников недвижимости – 31 500 кв. м.

**Июнь:** Запуск отдела управления и эксплуатации недвижимости.

**Сентябрь:** Запуск отдела управления строительными проектами.

2020

Запуск отдела по представлению интересов инвесторов.

2021

Запуск аналитического журнала INSIGHT

Запуск отдела комплектации объектов недвижимости

**Август:** Открытие первого сервисного офиса Case от IPG

**Сентябрь:** Запуск сервиса Hotdesk.ru – система бронирования

- Компания IPG.Estate основана в 2016 году.
- Мы начинали с консалтинга и брокериджа коммерческой недвижимости.
- Сегодня наша команда закрывает полный цикл работы с недвижимостью – от поиска объекта недвижимости и консалтинга до управления строительными проектами и комплектации.

# Наши услуги

Инвестиционные  
услуги

Консалтинг

Оценка объектов  
недвижимости

Управление  
недвижимостью

Юридические  
услуги

Workplace Strategy

Design & build

Проектирование

Строительство

Комплектация

Брокеридж

Поиск  
помещения

Поиск  
арендатора

## IPG.Estate – консалтинговая компания в сегменте коммерческой недвижимости.

Команда оказывает спектр услуг арендаторам, собственникам, девелоперам, инвесторам на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Специалисты компании сопровождают сделки в сегментах офисной, индустриальной и складской, торговой, гостиничной недвижимости.

Команда IPG.Estate закрывает полный цикл работ с коммерческой недвижимостью для бизнеса: от поиска помещения или здания до отделки, комплектации и переезда компании в новое помещение. В команде работают специалисты с опытом от 5 до 20 лет в реализации проектов по коммерческой недвижимости.



# Команда



**Иван Починщиков**  
Управляющий партнер



**Константин Меркель**  
Операционный директор



**Валерий Трушин**  
Партнер, Руководитель  
отдела исследований и консалтинга



**Вероника Чаканова**  
Партнер, Директор  
офисной группы



**Филипп Чайка**  
Партнер, Руководитель  
отдела индустриальной  
и складской недвижимости



**Алексей Лазутин**  
Руководитель отдела  
инвестиционных продаж  
и корпоративных услуг



**Оксана Солодянкина**  
Руководитель отдела  
эффективной организации рабочего  
пространства, Главный архитектор



**Виктор Тимофеев**  
Руководитель отдела  
комплектации



**Константин Меркель**  
Руководитель отдела  
управления и эксплуатации  
недвижимости



**Елизавета Гречухина**  
Руководитель отдела  
PR и маркетинга

# Цифры

108 343 м<sup>2</sup>

реализовано офисов брокерами  
в аренду и продажу с 2016 года

116 683 м<sup>2</sup>

реализовано складов  
и производственных площадок  
в аренду и продажу брокерами  
с 2016 года

148 000 м<sup>2</sup>

реализовано земельных участков  
в продажу брокерами  
с 2016 года

771 000 м<sup>2</sup>

объем консалтинговых проектов,  
реализованных компанией  
в сегментах офисной, торговой  
и складской недвижимости  
с 2018 года.

52 583 м<sup>2</sup>

составляет портфель эксклюзивных  
проектов по маркетингу и сдаче  
в аренду в сегментах офисной,  
торговой и складской недвижимости

1,1 млн м<sup>2</sup>

составляет портфель активов  
коммерческой недвижимости, которые  
компания IPG.Estate предлагает в  
продажу: бизнес-центры, торговые  
комплексы, стрит-ритейл, складские  
комплексы, гостиничные проекты

82 950 м<sup>2</sup>

объем проектов в управлении  
(property management & facility  
management)

31 000 м<sup>2</sup>

общая площадь проектов,  
реализованных с 2017 года, по  
услугам проектирования, внутренней  
отделки и комплектации объектов  
коммерческой недвижимости.



## Валерий Трушин

Руководитель отдела исследований и консалтинга

+7 812 748 22 38  
v.trushin@ipg-estate.ru

# Исследования и консалтинг

Перечень услуг отдела направлен на повышение доходности объектов недвижимости:

**Разработка и оптимизация концепции объекта недвижимости**, рекомендации по позиционированию будущего проекта, определение формата и классности.

**Финансовый анализ** дает заключение о потенциальной прибыли проекта, сроках окупаемости, рентабельности, развитии в перспективе.

**Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта** определяет возможные к реализации функциональные типы и технико-экономические параметры девелопмента.

**Оценка недвижимости** предполагает аудит и точную оценку стоимости ЗУ, готовых доходных объектов и недостроенных зданий, портфелей активов.

**Консалтинговая поддержка** дает возможность улучшать концепцию объекта на этапах проектирования, реализации, эксплуатации, сохраняя доходность и рамки окупаемости.



# Реализованные проекты



## «Кей», Медиков, 7

Административное здание

Best use и разработка концепции

Санкт-Петербург

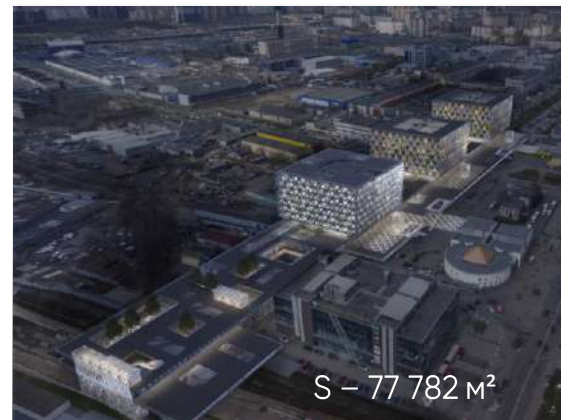


## «Кей», Репищева, 16

Складской объект

Best use и разработка концепции

Санкт - Петербург



## ТПУ «Старая Деревня»

Транспортно-пересадочный узел

Разработка концепции и архитектурная проработка

Санкт - Петербург



## «Комус»

3PL || Fulfillment

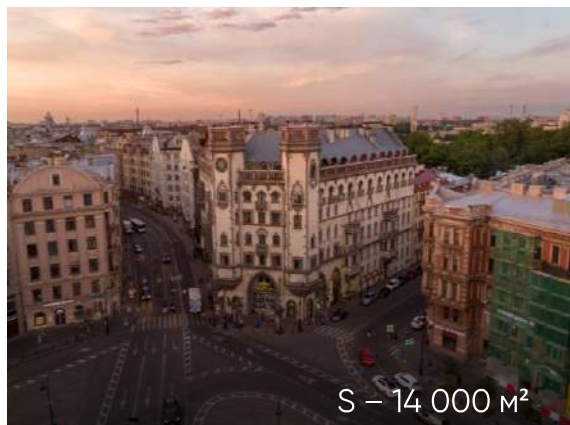
Исследование рынка

Санкт - Петербург

[Смотреть все реализованные работы](#)



# Реализованные проекты



## Большая Пушкарская

Комплекс исторических зданий

Разработка видения развития территорий

Санкт-Петербург

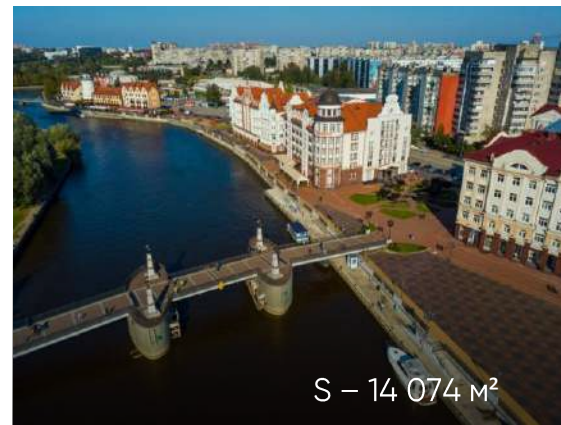


## Киришская, 2а

Административно-складской комплекс

Аудит операционной деятельности МФК

Санкт - Петербург

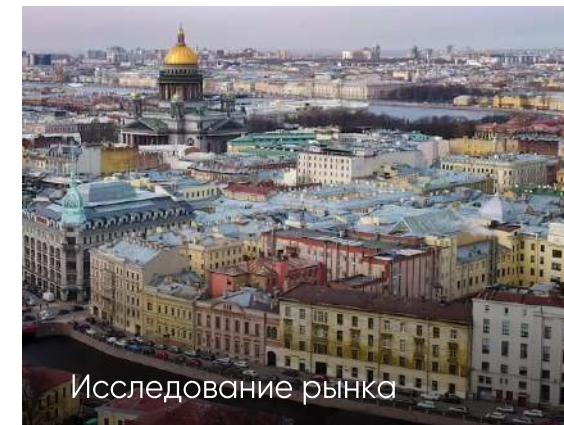


## ЗУ в Калининграде

Земельный участок

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Калининград



## Renaissance Development

Прогноз развития сегментов коммерческой и жилой недвижимости в перспективе 5 лет

Санкт - Петербург

Смотреть все реализованные работы

# Наши исследования

IPG.RESEARCH

IPG.Research – проект, направленный на исследование сегментов недвижимости и различных сфер бизнеса, что позволяет анализировать текущие состояние рынков и строить длительные стратегии развития.

офисная недвижимость, коворкинги, организация офисных пространств

торговая недвижимость, e-commerce, гастромакеты и фудхоллы

индустриальная и складская недвижимость, индустриальные парки

гостиничная недвижимость и апартаменты

спортивная недвижимость,

инвестиционная активность и другие



Ознакомьтесь со всеми исследованиями вы можете [на нашем сайте](#)

ОБЗОР РЫНКА  
КОММЕРЧЕСКОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
ИЮЛЬ 1-ОГО ПОЛУГОДИЯ 2019 ГОДА /  
ИЮЛЬ 2019



## Алексей Лазутин

Руководитель отдела  
инвестиционных продаж и  
корпоративных услуг

+7 812 748 22 38  
a.lazutin@ipg-estate.ru

# Инвестиционные продажи и корпоративные услуги

В условиях российской экономики инвестиции в недвижимость являются островком стабильности, а проекты в сфере строительства и недвижимости демонстрируют стабильно высокую доходность.

Мы оказываем услуги сопровождения сделок купли-продажи доходных объектов недвижимости:

- встроенные помещения,
- офисные здания,
- торговые центры,
- производственно-складские комплексы,  
многофункциональные имущественные комплексы.

Мы помогаем профессиональным и начинающим инвесторам продать или приобрести как девелоперские проекты, так и готовый арендный бизнес.

Наша работа объединяет в себе лучшие мировые практики ведущих мировых инвестиционных фондов, который заключается в концепции трех сделок:

1. приобретение объекта недвижимости,
2. улучшение объекта,
3. продажа арендного бизнеса.



# Реализованные проекты

IPG.INVESTMENT



продажа

МФК «Ткачи»  
Метро Обводный канал  
наб. Обводного канала, 60

Класс – А  
S – 10 000 м<sup>2</sup>

Продавец: ГК «Овентал»

Эксклюзивный консультант: IPG.Estate

Покупатель: ФХК «Империя» (сеть БЦ «Сенатор»)

# Проекты в реализации



## БЦ «Овентал Хистори»

Объект

Центральный район

Метро: «Достоевская»

СПб, Щербаков пер., 12



## БЦ «Овентал Тауэр»

Объект

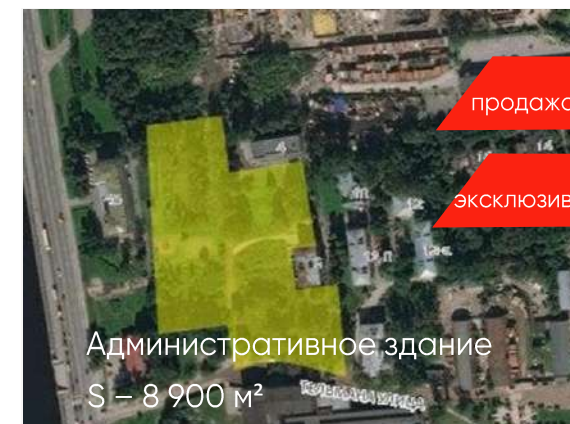
Тюмень, Осипенко ул.,  
79 корп. 1



## ТРК «Па-На-Ма»

Объект

Тюмень, 2-я Луговая ул.,  
30



## «RM estate»

Объект

Метро: «Дыбенко»

СПб, ул. Тельмана, уч. 3

Смотреть все реализованные работы



## Вероника Чаканова

Руководитель офисной  
группы IPG.Estate,  
исполнительный директор  
Case

+7 812 748 22 38  
v.chakanova@ipg-estate.ru

# Офисная недвижимость

## При сопровождении арендаторов / покупателей

При сопровождении арендаторов / покупателей мы проведем полный анализ потребностей компании, на основе которого сформируем актуальное предложение и подготовим сравнительный анализ выбранных объектов (short list). Коллеги из отдела управления строительными проектами создадут тестовую планировку рабочего пространства (test fit), чтобы помочь клиенту увидеть будущий офис.

Мы берем на себя проведение переговоров по техническим и юридическим вопросам, заключение договоров аренды/купли-продажи, а также переговоры по перезаключению договора аренды.

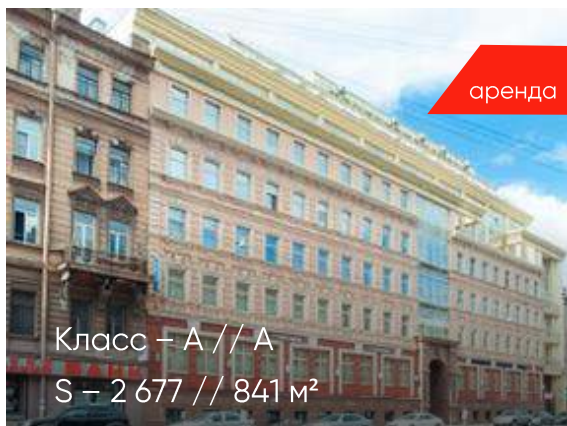
## Представляя интересы собственника / арендодателя

Представляя интересы собственника / арендодателя, мы проводим анализ рынка офисной недвижимости и конкурентной среды.

Опыт и наработанные контакты позволяют нам формировать экономически эффективную арендную кампанию и гарантировать заполнение объекта в поставленный срок.

Мы поможем оценить ставки аренды текущих арендаторов объекта и разработать рекомендации по их оптимизации, привлечь новых платежеспособных арендаторов/покупателей.

# Реализованные проекты



## Huawei

БЦ «Ренессанс Плаза» //  
БЦ «Ренессанс Премиум»

Метро: «Владимирская» //  
«Электросила»

СПб, Марата ул. 69 //  
СПб, Решетникова ул., 14



## Nexign

БЦ «Смоленский»

Метро:  
«Василеостровская»

СПб, ул. Уральская, 4

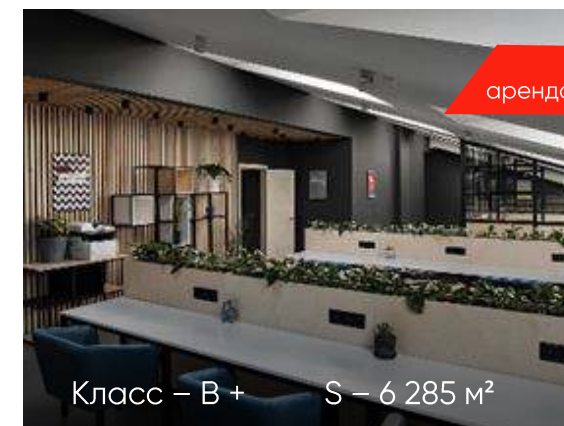


## Mail.ru Group

БЦ «У Красного моста»

Метро:  
«Василеостровская»

СПб, наб. Мойки, 73-79



## Сеть коворкингов «Практик»

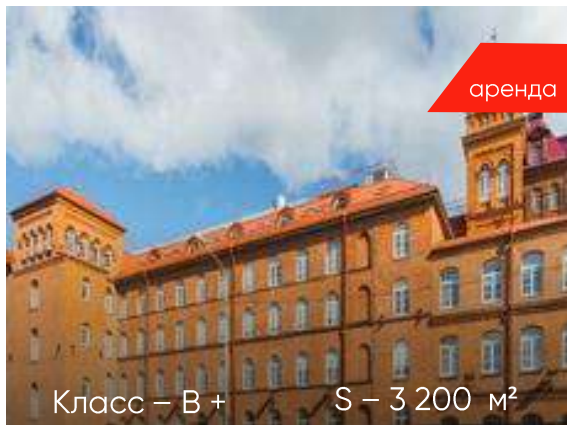
БЦ «Дом  
Карла Задлера»

Метро:  
«Василеостровская»

СПб, 8-ая линия В.О., 25

[Смотреть все реализованные работы](#)

# Реализованные проекты



## ЦРТ

БЦ Nevka

Метро: «Выборгская»

СПб, Гельсингфорсская ул., 3



## Красное & Белое // КТПИ «Газпроект»

БЦ «Форест»

Метро: «Удельная»

СПб, Фермское ш., 22



## «Комус»

БЦ «Анкор» //  
БЦ Renaissance House

Метро: «Ладужская» //  
Метро: «Пл. Восстания»

СПб, Якорная ул., 7 //  
СПб, 2-я Советская ул., 17



## ЕРАМ

БЦ класса В+ //  
БЦ «Мегапарк»

Метро: «Московские ворота»

СПб, Заставская ул. 22

Смотреть все реализованные работы



# Эксклюзивные проекты



Класс – B S – 5 038 м<sup>2</sup>

## БЦ «Владимирский»

Центральный район

Метро: «Владимирская»

СПб, Щербаков пер., 12



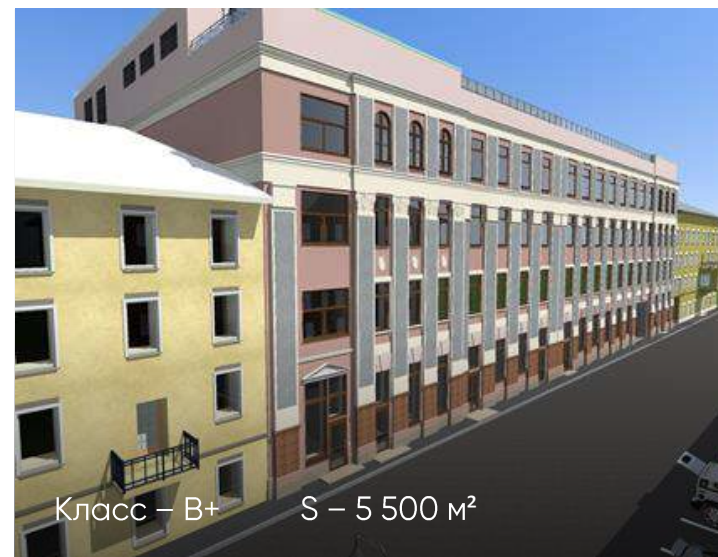
Класс – B+ S – 3 600 м<sup>2</sup>

## БЦ Birch House

Приморский район

Метро: «Лесная»

СПб, Белоостровская ул., 6



Класс – B+ S – 5 500 м<sup>2</sup>

## БЦ «11 Красноармейская»

Адмиралтейский район

Метро: «Балтийская»

СПб, 11-ая Красноармейская ул., 18/20



## Алексей Лазутин

Руководитель отдела  
инвестиционных продаж и  
корпоративных услуг

+7 812 748 22 38  
a.lazutin@ipg-estate.ru

## Стрит-ритейл

**Покупка свободных встроенных помещений.** Мы проведем полный анализ потребностей инвестора, на основе которого сформируем актуальное предложение и готовим сравнительный анализ выбранных объектов (short list).

**Брокеридж помещений стрит-ритейла.** Сдача в аренду коммерческого помещения – это стабильный бизнес, который будет приносить стабильный доход. Примерно 8–12 % годовых при условии постоянного платежеспособного арендатора. Мы обладаем налаженными партнерскими отношениями с ведущими сетевыми операторами с продуктового и непродуктового, алкогольного сегментов ритейла.

**Покупка готового бизнеса в стрит-ритейле – помещения с арендаторами.** Мы регулярно обновляем базу собственников, которые готовы продавать готовый доходный бизнес.

**Схема трех сделок со встроенным помещением.** Такая модель более современна. Первая сделка: мы помогаем инвестору приобрести встроенное коммерческое помещение. Вторая сделка: сдаем помещение в аренду надежному платежеспособному арендатору. Третья сделка: помогаем перепродать готовый стабилизированный доходный бизнес. Доходность в таком случае может достигать 30 %.

# Реализованные проекты



## ЖК «Легенда Героев»

Коммерческое помещение

Метро: «Проспект  
Ветеранов»

СПб, Героев, 27



## Ул. Рылеева

Коммерческое помещение

Метро: «Чернышевская»

СПб, ул. Рылеева



## ЖК «ID Мурино»

Коммерческое помещение

Метро: «Девяткино»

ЛО, Всеволожский район,  
Мурино



## ЖК «Солнечный город»

Коммерческое помещение

Метро: «Проспект  
Ветеранов»

СПб, пр. Ветеранов

Смотреть все реализованные работы

# Реализованные проекты



ЖК Legenda Героев

Проспект Героев 33

S – 1 017 м<sup>2</sup>

Арендодатель: Физ. Лицо

Эксклюзивный консультант: IPG.Estate

Арендатор: Сеть продуктовых магазинов «Вкустер»

# Реализованные проекты



Аренда

БЦ Gustaf

Метро «Василеостровская»  
Средний пр. ВО, 38/40

Класс - В +  
S – 130,4 м<sup>2</sup>

GUSTAF

Арендодатель: Управляющая компания ООО «СППСи Менеджмент»  
Арендатор: Сеть фирменных магазинов Samsung (NBCom Group)

Консультант: IPG.Estate



**Филипп  
Чайка**

Руководитель  
департамента  
индустриальной и  
складской недвижимости

+7 812 748 22 38  
f.chayka@ipg-estate.ru

## Индустриальная и складская недвижимость

### При сопровождении арендаторов / покупателей

Мы предоставим актуальную информации по рынку производственно-складских помещений и подберем объекты по индивидуальным техническим параметрам. Брокеры возьмут на себя процесс заключения или перезаключения договоров аренды/купли-продажи. Мы также порекомендуем проверенные сервисные компании до/после переезда: установка стеллажей и грузоподъемного оборудования, аренда погрузочного оборудования, строительные и транспортные компании.

### Представляя интересы собственника / арендодателя

Мы разработаем и реализуем маркетинговую кампанию по продвижению объекта, сформируем рекомендации по коммерческой политике для быстрого заполнения объекта. Поможем оценить ставки аренды текущих арендаторов объекта и разработать рекомендации по их оптимизации, привлечь новых платежеспособных арендаторов/покупателей.



# Реализованные проекты



**«Неохим»**

СК «ПМФ»

Маршала Блюхера пр.,78



**LEX**

СК «ИНТЕРТЕРМИНАЛ»

Кубинская ул. 75, к 1



**Грейс**

СК «Сосновая поляна»

СПб, Петергофское шоссе, 73 лит А 21



**ГАЗПРОМ**

СК AHLERS LOGISTIC

СПб, Волхонское шоссе, 2 А

[Смотреть все реализованные работы](#)

# Реализованные проекты



## Ozon

СК «Армада- парк»  
Север

Спб, пер. Выборгское  
шоссе, 503, к 12Е



## Melon Fashion Group

СК «КДС Логистик»

Спб, Кубинская улица, 65



## ГАЗПРОМ

СК AHLERS LOGISTIC

Спб, Волхонское шоссе,  
2 А



## PSI

СК «УНИСТО-  
ПЕТРОСТАЛЬ»

Спб, ул. Заставская 3

Смотреть все реализованные работы



# Реализованные проекты: Земельные участки



## Индустриальный Парк «М10 Пионер»

Продавец: Агентство территориального развития «М10»

Покупатель: Дистрибьютор специализированных товаров

ЛО, пос. Пионер, Тосненский р-н



## Индустриальный Парк «Фёдоровское»

Продавец: Индустриальный Парк «Фёдоровское»

Покупатель: Частное лицо

ЛО, Тосненский р-н, дер. Фёдоровское

[Смотреть все реализованные работы](#)



## Завод «Икапласт»

Продавец: Завод «Икапласт»

Покупатель: Альтаир

ЛО, Всевожский р-н, коммунально- складская зона Коркинская



## Константин Меркель

Руководитель отдела по управлению и эксплуатации недвижимости

+7 812 748 22 38

k.merkel@ipg-estate.ru

# Административно-техническое и коммерческое управление объектом

Управление коммерческой недвижимостью предполагает коммерческое (property management) и административно-техническое (facility management) управление объектами.

Цель коммерческого управления заключается в повышении доходности объекта, увеличении его капитализации и повышении инвестиционной привлекательности, работе над снижением коммерческих рисков собственника. Чтобы достичь этих целей мы предлагаем услуги по стратегическому управлению и бизнес-планированию, финансовому управлению, управлению арендными отношениями, операционному и коммерческому маркетингу.

Цель услуги технического управления, оказываемой нами, заключается в контроле за состоянием объектов, обеспечении бесперебойной работы инженерных систем, снижении, оптимизации операционных расходов на эксплуатацию объекта, обеспечении пожарной безопасности и соблюдении санитарно-гигиенических норм законодательства, контроль за состоянием объекта.

# Реализованные проекты



Класс – В S – 19 000 м<sup>2</sup>

## Имущественный комплекс

Услуга: Управление объектом

заключение договоров аренды и последующая работа со всеми арендаторами, управление эксплуатацией зданием.

СПб, Дегтярева, 4



Класс – В+ S – 49 000 м<sup>2</sup>

## БЦ «Петровский форт»

Услуга: Управление объектом

заключение договоров аренды и последующая работа со всеми арендаторами, управление эксплуатацией зданием.

СПб, Финляндский проспект, 4



Класс – С S – 18 000 м<sup>2</sup>

## Административно-складской комплекс «Киришская, 2а»

Услуга: Управление объектом

заключение договоров аренды и последующая работа со всеми арендаторами, управление эксплуатацией зданием.

СПб, Киришская, 2а



Класс – В S – 45 950 м<sup>2</sup>

## Имущественный комплекс Dominat

Услуга: Управление объектом

заключение договоров аренды и последующая работа со всеми арендаторами, управление эксплуатацией зданием.

СПб, Магнитогорская, 30

Смотреть все реализованные работы



**Оксана  
Солодянкина**

Руководитель отдела  
эффективной организации  
рабочих пространств,  
Главный архитектор

+7 931 236-67-04

[o.solodnyankina@ipg-estate.ru](mailto:o.solodnyankina@ipg-estate.ru)

# Эффективная организация рабочих пространств

Эффективная организация офисных пространств *Workplace strategy* – это не только функциональное зонирование и эргономичная мебель, это глубокий анализ всех корпоративных процессов наших клиентов, схемы взаимодействия подразделений компании, транслирование ценностей компании через архитектуру и интерьер, анализ физического пространства и потенциала офисного помещения, технологичное оснащение и it-технологии, оптимизация загруженности офиса и полноценное использование занимаемых площадей.

## Цель услуги:

Помощь бизнесу в:

- повышении операционной эффективности компании;
- привлечении и удержании лучших специалистов;
- оптимизации существующих ресурсов офиса;
- сокращении «слепых» малоиспользуемых зон и площадей;
- создании комфортного, мотивирующего офисного пространства для повышения эффективности сотрудников.

## Состав услуги:

- Анализ структуры, процессов департаментов;
- Аудит корпоративной культуры;
- Интервью с топ-менеджерами, HR компании
- Выявление потребностей сотрудников;
- Адаптация ценностей компании в интерьере;\*
- Исследование загруженности функциональных зон офиса;
- Сбор и аналитика данных посредством it- системы/датчиков;\*
- Архитектурный анализ помещения, оптимизация площадей;
- Исследование инженерных систем;
- Соответствие предлагаемых решений нормативам РФ;
- Улучшение функционала рабочих мест;
- Внедрение it-систем бронирования и управления офисом; \*
- Разработка эффективной стратегии организации офиса;
- Кастомизация стратегических решения под клиента;
- Разработка планировочного решения;
- Дальнейшая реализация.\*

\* Услуги доступны опционально по необходимости.



**Оксана  
Солодянкина**

Руководитель отдела  
эффективной организации  
рабочих пространств,  
Главный архитектор

+7 931 236-67-04

[o.solodianskaya@ipg-estate.ru](mailto:o.solodianskaya@ipg-estate.ru)

## Дизайн-проектирование

Дизайн-проектирование общественных пространств – это создание проекта, кастомизированного под запрос Клиента. В проектировании используются передовые мировые практики проектирования офисных и общественных интерьеров.

Наши архитекторы имеют обширный опыт дизайн-проектирования и реализации проектов, как на российском, так и на международном рынке коммерческой недвижимости.

### Объекты:

- Офисы
- Сервисные офисы (коворкинги)
- Места общего пользования (МОП) бизнес-центров;
- МОПы гостиничных и апарт-комплексов;
- Библиотеки;
- Холлы;
- Шоу-румы;
- Временные/сезонные pop-up объекты



## Лев Турнас

Руководитель проекта  
Отдел управления  
строительными проектами

# Внутренняя отделка помещений / Fit-out

В рамках данной услуги мы предлагаем:

**Fit-out: проектирование.** Создание архитектурного проекта, инженерного проекта, получение положительного заключения по проектной документации, авторский надзор за исполнением проекта.

**Fit-out: строительство.** Проведение демонтажных работ, капитальное строительство, строительно-монтажные работы, чистовые работы по отделке, инженерное оснащение всех типов.

**Генеральный подрядчик.** Организация и управление всем комплексом работ на объекте, пусконаладочные работы и ввод объекта в эксплуатацию, согласование и получение разрешительной документации.

**Технический заказчик.** Обследование внутренних помещений, зданий и сооружений, подготовка исходно-разрешительной документации, получение ТУ на подключение и обслуживание здания функционирующими инженерными коммуникациями, подготовка ТЗ на проектирование и формирование предварительного бюджета проекта, организация и проведение тендеров.



## Виктор Тимофеев

Руководитель отдела  
комплектации

+7 812 748 22 38  
v.timofeev@ipg-estate.ru

# Комплектация объектов недвижимости

Комплектация объекта недвижимости предполагает оснащение пространства эргономичной комфортной мебелью и всем необходимым оборудованием.

При разработке и реализации проекта комплектации команда IPG.Estate отталкивается от запроса клиента и помогает организовать современное комфортное пространство как для работы, так и отдыха.

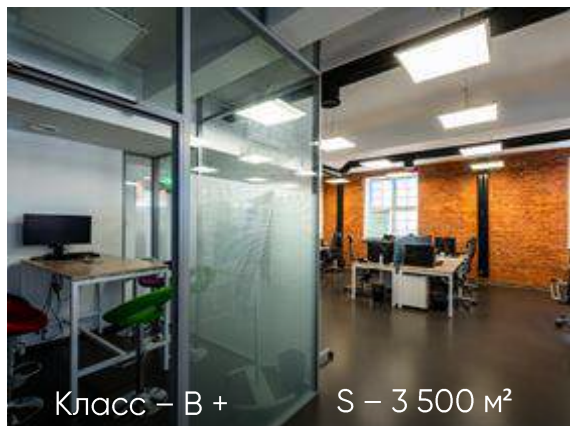
Комплектация коммерческих объектов и внутренних помещений предполагает создание подробной спецификации по направлениям:

- Отделочные материалы;
- Акустические решения;
- Световые решения;
- Сантехника;
- Мультимедиа;
- Мебельные решения, включая мебель по индивидуальному заказу;
- Декор, текстиль и аксессуары.



# Реализованные проекты

IPG.DESIGN&BUILD

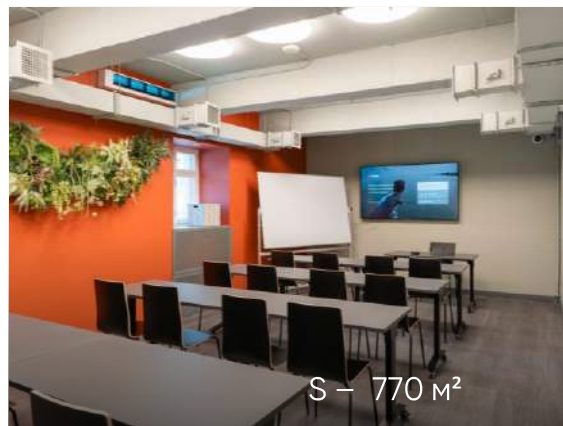


## ЦРТ

Комплектация и локально инженерные сети

Метро: «Выборгская»

БЦ Nevka

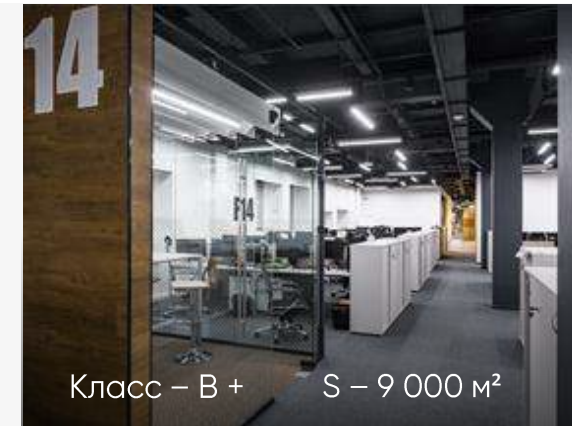


## Sprint Space

Комплектация

Метро: «Обводный канал»

Днепропетровская ул., дом 14, лит. Б



## Nexign

Комплектация

Метро: «Василеостровская»

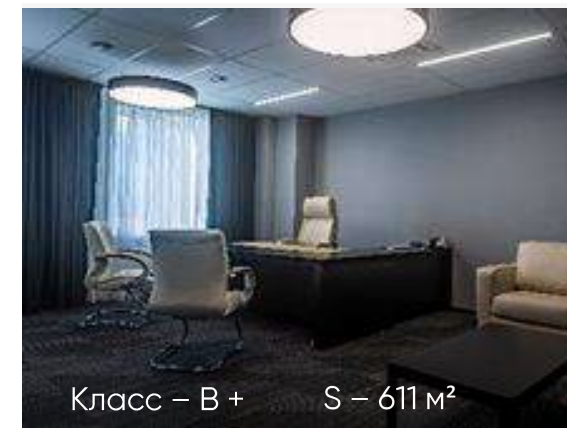
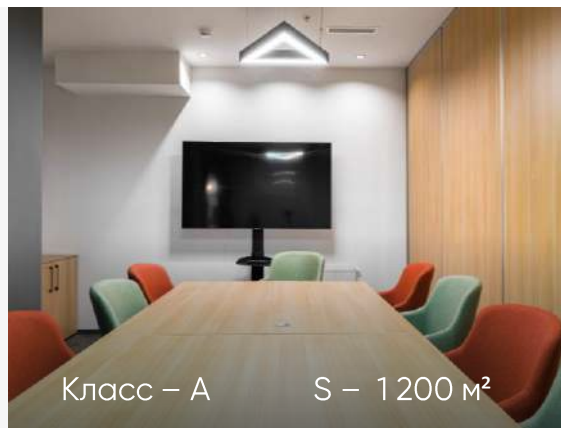
БЦ Смоленский



[Смотреть все реализованные работы](#)



# Реализованные проекты



Класс – А S – 1 200 м<sup>2</sup>

Класс – А S – 6 600 м<sup>2</sup>

Класс – В + S – 611 м<sup>2</sup>



## Case

Fit-out и комплектация,  
управление проектом  
строительства

Метро: «Достоевская» /  
«Владимирская»

Владимирский пр., 23

## ЕРАМ

Fit-out и комплектация

Метро: «Московские  
ворота»

Ул. Заставская, 22

## НГКМ

Fit-out и комплектация

Метро: «Электросила»

Ул. Варшавская, 9А

[Смотреть все реализованные работы](#)

# Реализованные проекты



## Technip Rus

Fit-out и комплектация,  
управление проектом  
строительства

Метро: «Московские  
ворота»

Лиговский, 266

## Офис международной биотехнической компании

Аренда, fit-out и  
комплектация

Метро: «Черная речка»

Белоостровская, 6



[Смотреть все реализованные работы](#)



## Елизавета Гречухина

Руководитель отдела  
маркетинга и PR

+7 812 748 22 38  
pr@ipg-estate.ru

# Отдел маркетинга и PR

### Маркетинг:

Наши специалисты готовы приступить к работе на этапе нейминга и брендинга вплоть до полной реализации проекта (сдача в аренду / продажа).

Работаем в рамках разработанного и согласованного бюджета маркетинговой кампании.

Мы разработаем и реализуем проекты продвижения объектов коммерческого назначения, используя как digital-решения: продвигаем ваш объект на всех топовых площадках по поиску коммерческой недвижимости, так и инструменты наружной рекламы.

### Proptech-сервисы IPG.Estate для сдачи в аренду коммерческих помещений:

Officemaps.ru, Retailmaps.ru, Skladmaps.ru, Apartmaps.ru.

### PR & Event

В рамках проектов нашей команды мы оказываем услугу информационного сопровождения сделок, при условии согласования информации всеми сторонами. Серия мероприятий #IPGMarketInSight уже стала постоянной площадкой для презентации актуальной аналитики, кейсов, постоянного общения и взаимодействия.

Мы также готовы оказывать услуги информационного сопровождения как отдельных проектов, так и компаний.

### Журнал INSIGHT

Два раза в год мы выпускаем собственный информационно-аналитический журнал, где презентуем обзоры рынков, исследования, актуальные тенденции и прогнозы развития.

# Журнал Insight



Недвижимость не работает без инвестиций.  
Инвестиции не работают без информации.

При создании журнала мы поставили цель  
– сделать издание, которое не будет  
ограничиваться сухой аналитикой

показателей рынков, а даст нам  
возможность делиться с участниками  
экспертным мнением и оценкой событий,  
которые влияют на развитие рынка в целом,  
а также на совершение сделок и закрытие  
проектов в частности.



# Мероприятия

↘ #IPG MarketInSight

IPGMarketInSight – платформа для презентации уникальных аналитических данных участникам всех сегментов рынка коммерческой недвижимости. Эксперты IPG.Estate презентуют актуальную информацию, тенденции, прогнозы офисного, торгового, гостиничного,

складского и индустриального сегментов рынка, которая не публикуется в ежеквартальных отчетах компании.

Кроме того, IPGMarketInSight – платформа для постоянного нетворкинга.





# Проекты компании

# Сервисный офис Case

Case for business. Space for people



case

БЦ Renaissance Hall  
Владимирский пр., 23

S – 1 200 м<sup>2</sup>  
220 рабочих мест

Открытие проекта:  
18 августа 2021 года

Проектирование: Renaissance Development  
Реализация: IPG.Estate



case

Проект разработан и реализован командой IPG.Estate:

- ↳ Концепция и фин.модель – отдел исследований и консалтинга
- ↳ Маркетинг и продвижение – отдел PR и маркетинга
- ↳ Проектирование – Renaissance Development
- ↳ Управление строительством – отдел УСП
- ↳ Комплектация – отдел комплектации
- ↳ Брокеридж и заполнение – отдел офисной недвижимости
- ↳ Управление – создана УК в рамках компании

Планы по развитию сети под брендом Case

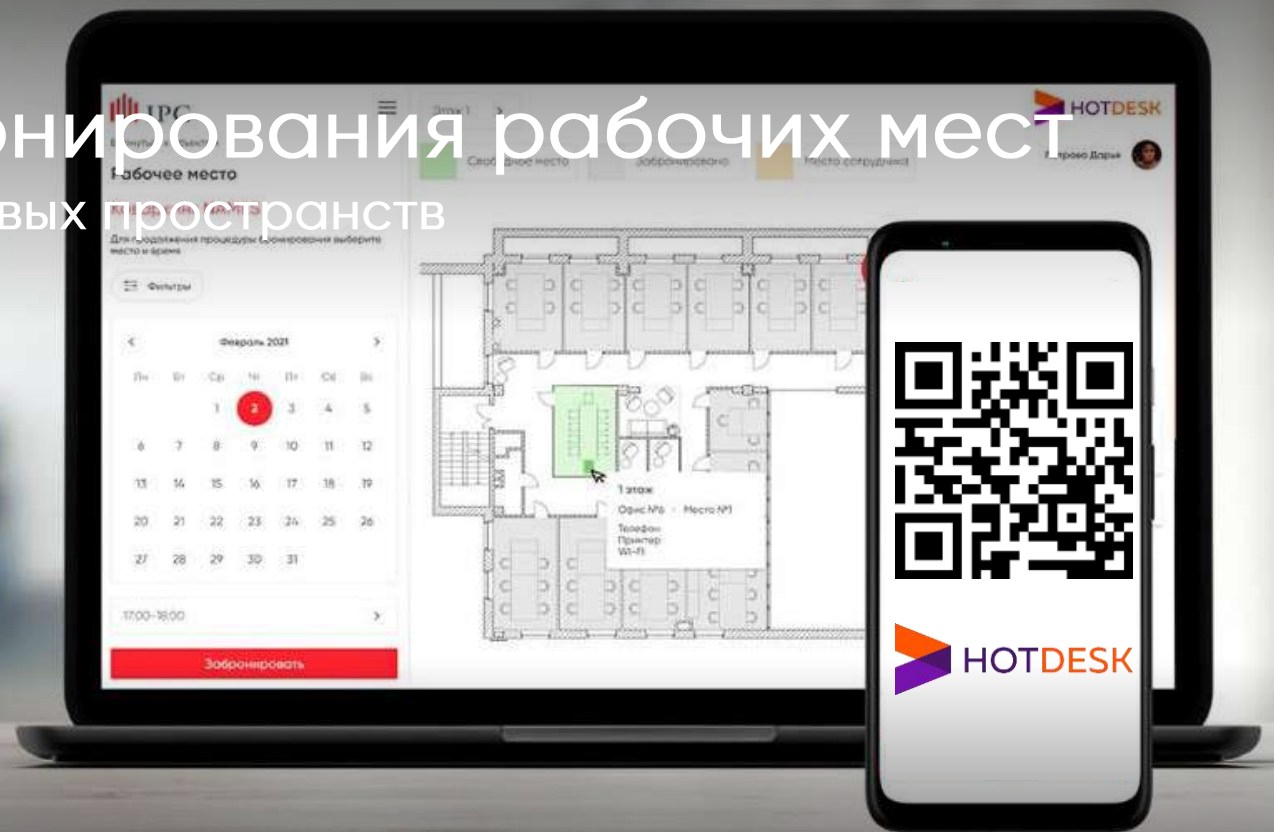
- ↳ интересуют помещения от 600 до 1 500 кв. м
- ↳ локации в СПб: Василеостровский, Центральный, Петроградский, Московский районы
- ↳ выход на рынок Москвы и в регионы.

Планы по развитию формата сервисных офисов в рамках офисных пространств клиентов:

- ↳ организация системы рабочих мест, адаптированной под гибридный формат работы,
- ↳ внедрение системы управления и бронирования:
- ↳ управление офисами компаний, закрывая полностью сервисное и административно-бытовое обслуживание офисов.

# Hotdesk.ru – система бронирования рабочих мест

Разработана для офисных и коворкинговых пространств



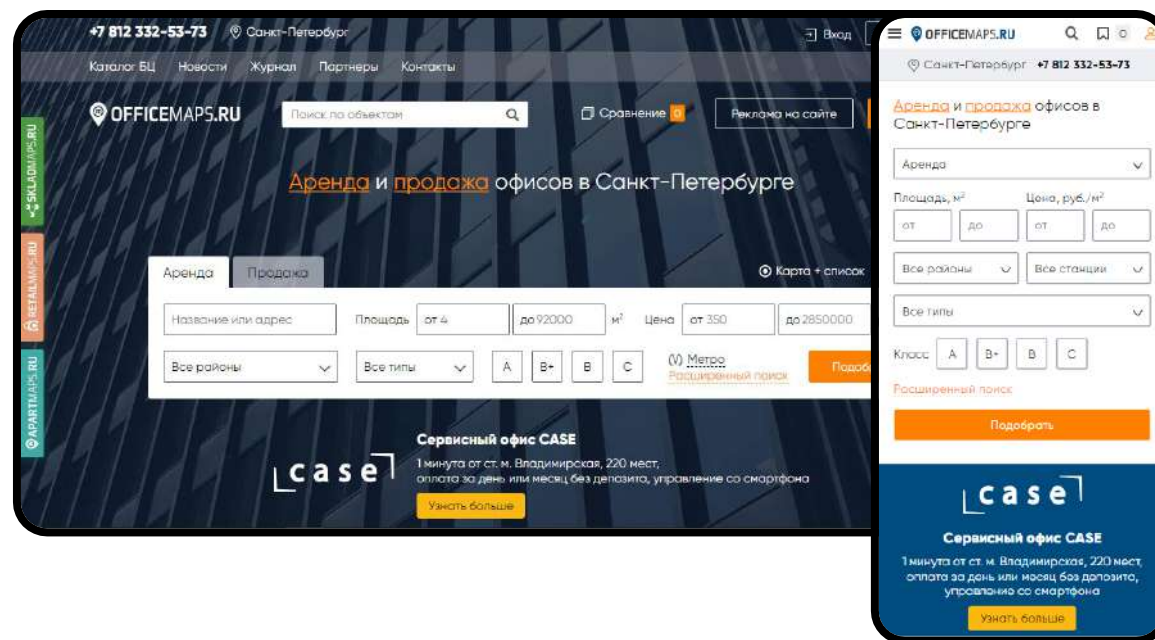
- Система бронирования рабочих мест позволяет более эффективно использовать офисные пространства за счет шеринга рабочих мест.
- Такой подход помогает успешно организовать комбинированный график работы для сотрудников в бизнес-процессы компании.
- Внедрение систем Hotdesk.ru позволяет по-новому взглянуть на рабочее пространство и увеличить эффективность его использования до 40%.

## Как работает Hotdesk.ru?

- При регистрации компании в системе создается профиль компании со своим поддоменным именем Например: <https://ipg.hotdesk.ru/>.
- Администратор компании создает пространство компании: заносит планировку офиса, добавляет рабочие места на планировку и заносит сотрудников компании.
- Система максимально логична и проста в использовании.
- Для администраторов доступна аналитика по эффективности использования рабочих мест. Аналитика позволяет понять, насколько эффективно используется рабочее пространство.



# Онлайн-сервисы по аренде недвижимости



## OFFICEMAPS.RU

- Большой каталог предложений офисной недвижимости.
- Интерактивный поиск с заданными параметрами.
- Подробные характеристики представленных помещений.
- Актуальные предложения с проверенной ценой.
- Возможность связаться с владельцем напрямую через сайт.

## SKLADMAPS.RU

- Большой каталог актуальных предложений.
- Объекты от собственника напрямую.
- Возможность быстрого поиска подходящего объекта с помощью фильтров.
- Предоставлена полная информация о всех объектах.
- Гарантия актуальной стоимости и других данных.

## RETAILMAPS.RU

- Большой каталог актуальных предложений.
- Возможность быстрого поиска подходящего объекта с помощью фильтров.
- Предоставлена полная информация о всех объектах.
- Гарантия актуальной стоимости и других данных.

## APARTMAPS.RU

- Большой каталог актуальных предложений.
- Объекты от собственника напрямую.
- Возможность быстрого поиска подходящего объекта с помощью фильтров.
- Предоставлена полная информация о всех объектах.
- Гарантия актуальной стоимости и других данных.



Клиенты говорят о нас:



### **Брокеридж; Аренда помещения**

Mail.ru Group развивает экосистему сервисов, которые помогают миллионам людей решать повседневные задачи онлайн.

В 2019 году благодаря компании IPG.Estate наш холдинг арендовал офисные помещения в МФК "У Красного моста", где разместится представительство социальной сети "В Контакте".

Локация и престиж объекта, качественные характеристики, его историческое значение, архитектурные особенности, профессионализм управляющей компании в совокупности определили наше решение. Мы арендовали два этажа здания общей площадью 3 538 кв.м.

Благодаря профессионализму, компетентности брокеров, знанию рынка и пониманию запроса клиента, мы нашли подходящий объект в течение нескольких месяцев, а договор был подписан на протяжении одного месяца с момента первого осмотра.

**Латкина-Турокова А. А.**

Административный директор ООО «Мэйл. Ру»



### **Брокеридж Управление проектом**

В начале 2017 года компания сняла офис площадью 6 600 кв.м  
В конце 2017 года компания арендовала еще 1 500 кв.м

Компания IPG.Estate выполняла для нас проект создания концепции одного из наших объектов коммерческой недвижимости, проектированию, дизайну, отделке и комплектации. Перед компанией мы ставили задачу максимального сохранения здания и минимизации затрат на реконструкцию.

В итоге предполагалось найти оптимальный вариант использования здания для получения должной окупаемости. Нам было предложено три сценария, каждый из которых потенциально подходил для реализации: проведен полный анализ, расчет моделирования, выявлены сроки окупаемости. Компания подошла ответственно к реализации проекта и сдала полностью готовый офис 6600 кв.м. в срок с должным качеством.

Специалисты IPG.Estate к работе подошли максимально ответственно, внимательно подходили к каждому этапу работы, своевременно выполняли задачи и реагировали на изменения. Работа была проведена на высоком уровне качества и в срок.

**Округина М. Ю.**

Директор филиала ООО "ЭПАМ Системз"



### **Брокеридж; Аренда помещения**

Компания «БТК девелопмент» является девелопером, который способен реализовывать самые сложные и масштабные проекты.

Одним из этапов нашего сотрудничества с компанией IPG.Estate стало открытие международной компании Medspace в рамках нашего делового комплекса. Долгий процесс согласований компании-арендатора с московским и лондонским подразделениями привел к решению открыть представительский офис Medspace в рамках делового комплекса BolloevCenter.

Во многом успех сделки был обеспечен компетентностью и профессионализмом специалистов IPG.Estate.

Надеемся на дальнейшее сотрудничество с IPG.Estate, поскольку опыт работы с брокерами офисного отдела был положительным.

**Войтов Р. И.**  
Генеральный директор



### **Брокеридж; Аренда помещения** Деловой центр NEVKA – многофункциональный комплекс (МФК).

Брокеры офисного отдела IPG.Estate помогли нам в короткие сроки сдать вакантные офисные помещения Делового центра NEVKA.

С момента первого просмотра до заключения договора прошло всего порядка 3 месяцев

За этот срок компания IPG.Estate провела работу по просмотру помещений, обсуждению и согласованию договорных условий. Надеемся на дальнейшее успешное сотрудничество.

**Кольцов И. В.**  
Генеральный директор ООО «ЛИРА»



### **Брокеридж; Аренда помещения**

Компания «Грейс» (Grace) занимается производством и оптовыми продажами полного ассортимента аксессуаров для напольных покрытий.

На протяжении двух лет наша компания вела поиски современного производственно-складского комплекса в черте города. При этом нам помогали многие консультанты города.

Спустя примерно два года после начала поиска, брокеры отдела складской и индустриальной недвижимости компании IPG.Estate предложили нам рассмотреть новое отдельно стоящее здание на Петергофском шоссе, которое было введено в эксплуатацию в 3 квартале 2020 года. Объект полностью отвечал нашим запросам. Коллеги из IPG.Estate полностью сопроводили сделку, помогли согласовать договорные условия.

Опыт брокеров, их оперативность, компетентность, знание рынка индустриальной и складской недвижимости послужили залогом успешности сделки. Рекомендуем коллег как надежных партнеров и профессионалов.

**Бунчук К. В.**

Генеральный директор филиала ООО «Грейс»



### **Брокеридж; Аренда помещения**

Компания Неохим занимается разработкой и производством специальных химикатов для ведущих отраслей промышленности.

На протяжении пяти лет мы рассматривали варианты аренды / приобретения в собственность современного производственно-складского комплекса. Нашей целью было единое (под одной крышей) здание общей площадью 10 000 кв.м. Мы предъявляли ряд определенных требований:

Водоснабжение (хв.) – 2 500 – 3 000 куб.м / мес

Электроснабжение – 600 – 900 кВт

Определенные конструктивные решения

Благодаря профессионализму и компетентности брокеров отдела складской и индустриальной недвижимости компании IPG.Estate в конце 2018 года нам удалось найти подходящий объект в Красногвардейском районе г. Санкт-Петербурга на проспекте Маршала Блюхера. Опыт специалистов и знание рынка послужили залогом успешной сделки.

Рекомендуем коллег из IPG.Estate как настоящих профессионалов и надежных партнеров.

**Таборский Л. Ю.**

Генеральный директор филиала ООО «Неохим»



### Fit-out

Компания «НГКМ» получила полностью укомплектованный офис

В 2021 году наша компания расширила площадь офиса в БЦ «Варшавская, 9», дополнительно арендовав этаж. Нам важно было создать офисное пространство, отвечающие современным требованиям в дизайне и тех.требованиям.

Весь цикл проектировочных и ремонтных работ проводился под управлением строительного отдела IPG.Estate. Сотрудничество оказалось комфортным – специалисты следовали нашим требованиям и эффективно реализовали пул изначально заложенных и дополнительных работ.

В течение полутора месяцев нашего взаимодействия команда продемонстрировала свой профессионализм как по части ведения переговоров и подхода к клиенту, так и в разрезе практической составляющей. Реализованный проект лучше слов отражает положительный опыт сотрудничества с IPG. Рекомендуем коллег к сотрудничеству.

**Верезгов Е. В.**

Главный специалист ООО «НГКМ»



### Управление проектом Капитальное строительство Fit-out

ГК владеет и управляет крупными объектами складской недвижимости

В 2019 году IPG.Estate в качестве технического заказчика осуществил проект строительства офисного помещения площадью 250 кв.м для нашей компании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, д.6, лит. А, на 9 этаже в комнате. №30-Н.

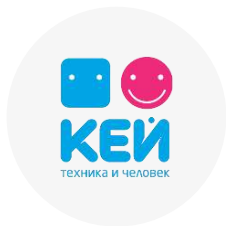
Проект был завершен в течение 3 месяцев.

Процессы связи с отделом управления строительством IPG были очень оперативными и удобными: партнеры своевременно отвечали на вопросы, контролировали подрядчиков на площадке, сохраняя сроки и бюджет проекта.

Положительный опыт партнерства дает нам право рекомендовать коллег как профессионалов. Мы получили офис, соответствующий проекту, нашим ожиданиям и требованиям. Надеемся на дальнейшее сотрудничество.

**Касаткин Д. Г.**

Генеральный директор ООО "Парк Шушары"



### Консалтинг

Компания «Кей» ведет работы по проектированию логистического центра.

Компания IPG.Estate выполняла для нас проект создания концепции одного из наших объектов коммерческой недвижимости. Перед компанией мы ставили задачу максимального сохранения здания и минимизации затрат на реконструкцию.

В итоге предполагалось найти оптимальный вариант использования здания для получения должной окупаемости. Нам было предложено три сценария, каждый из которых потенциально подходил для реализации: проведен полный анализ, расчет моделирования, выявлены сроки окупаемости. Мы выбрали привлекательную для нас стратегию развития и в скором времени начнем реализацию проекта.

Специалисты IPG.Estate к работе подошли максимально ответственно, внимательно подходили к каждому этапу работы, своевременно выполняли задачи и реагировали на изменения. Работа была проведена на высоком уровне качества и в срок.

**Иващенко М. В.**

генеральный директор ООО «Кей-М»



### Брокеридж; Аренда помещения

ООО «ЭГО ИНЖИНИРИНГ» оказывает услуги по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха

В 2017 году мы начали поиск складского помещения и обратились в компанию IPG.Estate.

В итоге процесс поиска занял три года. Хотелось бы отметить, что в течение этих лет с нами постоянно сотрудничал один специалист – Филипп Чайка. Филипп погрузился полностью в наши бизнес-процессы.

Сотрудничество с Филиппом было плодотворно, его профессиональный подход к работе послужил успешному закрытию сделки: знание специфики рынка складской недвижимости, понимание специфики нашего бизнеса, гибкость в принятии решений, оперативность в действиях.

Положительный опыт сотрудничества с компанией IPG.Estate дает нам право с уверенностью рекомендовать специалистов компании как профессионалов высокого уровня.

**Кишканев Д. С.**

Директор представительства ООО «ТД «ЭГО ИНЖИНИРИНГ»

# Контакты

БЦ «ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР»

191 028, Россия,  
Санкт-Петербург,  
Литейный проспект, 26

+7 812 748 22 38  
[info@ipg-estate.ru](mailto:info@ipg-estate.ru)  
[www.ipg-estate.ru](http://www.ipg-estate.ru)

