



Руководство сети "Каро-Фильм" приняло решение о продаже кинотеатра "Колизей" на Невском пр., д. 100 по причине высокой конкуренции в этой зоне со стороны мультиплексов. Как говорит Николай Пашков, генеральный директор компании **Knight Frank St.Petersburg**

, представляющей интересы собственника объекта, поклонников камерного двухзального кинотеатра в центре города остается еще очень много.

Заявленная стоимость объекта 15 млн долл. Общая площадь "Колизея" составляет 2615,7 кв. м. Здание имеет специфическую круглую форму и соответствующие планировки. Большой зал кинотеатра с куполообразным потолком рассчитан на 675 мест, большая внутренняя площадь его составляет 762 кв.м. Высотой потолков от 11 м до 16 м. "Кинотеатр "Колизей" - единственная площадка в центре города с такими параметрами", - уверена Елена Трескова, руководитель проекта продажи кинотеатра "Колизей" в компании Knight Frank St.Petersburg. "В Европе бум мультиплексов уже прошел, и предпочтения посетителей больше склоняются к камерным кинотеатрам. Многие киносети за рубежом удерживают подобные кинотеатры как премьерные, несмотря на их низкую эффективность. Возможно, что в будущем предпочтения наших горожан опять вернуться к камерным кинотеатрам", - отмечает Елена Трескова.

По мнению Николая Пашкова, в связи с тем, что "объект имеет оригинальные объемно-планировочные решения, наиболее целесообразно рассматривать под размещение тех функций, которые могут наилучшим образом реализовать потенциал этого уникального объекта (прежде всего, пространство зрительного зала)". Николай отмечает: "С нашей точки зрения, было бы желательно сохранить его конструктивную специфику и использовать под развлекательную, культурно-досуговую или образовательную функции. В случае размещения «стандартных» функций (офисы, торговля) потребуются существенная реконструкция здания, которая может в результате не принести желаемого экономического эффекта".

Напомним, что здание относится к числу вновь выявленных объектов культурного наследия "Дом М.И. Лопатина" (товарищества "Григория Бенингсон"). Реконструкция подобных объектов в рамках приспособления объекта под иное современное использование потребует выполнения научно-исследовательских и предпроектных работ, результаты которых подлежат согласованию с КГИОП.

Напомним, что здание было построено как художественная галерея в 1907 году, затем переоборудовано под каток. И только спустя несколько лет в нем расположился кинематограф «Галант», переименованный после революции в кинотеатр "Колизей". В 1998 году была проведена техническая экспертиза здания, согласно которой в 2001 году была выполнена полная реконструкция, в том числе замена всех коммуникаций, электроснабжения, отопительных систем, стропильной системы. Для увеличения мощности была построена новая электроподстанция (в настоящее время - 300 МВт). В процессе реконструкции также была установлена новая система кондиционирования и вентиляции.

Драгомерецкая Ирина Васильевна, генеральный директор ОАО «Центр кинодосуга "Колизей" рассказала: "Руководством кинотеатра вложены немалые силы и средства в реконструкцию объекта. На сегодняшний день техническое состояние здания оценивается нами как "отличное" и полностью пригодное для использования под культурно-досуговую функцию".

Консультанты Knight Frank St.Petersburg в настоящий момент ведут переговоры с несколькими компаниями, заинтересованными в приобретении объекта. "Здание привлекательно, прежде всего, своим местоположением и уникальной конфигурацией, вследствие чего вызывает интерес, в основном, со стороны операторов развлечений", - пояснил Николай Пашков.