



Как строился первый деловой центр Москвы

АВТОР: Андрей КОКОРЕВ, сотрудник агентства недвижимости «Константа-Глобал», член Союза писателей России

Местом средоточия деловой жизни в дореволюционной Москве был Китай-город. Издревле в этой части Первопрестольной купцы открывали лавки, прибывая у дверей лоскуты яркой материи для привлечения покупателей. В конце XVI века для розничной торговли были выстроены специальные ряды возле Красной площади. А вот оптовая торговля обосновалась на Ильинке и в прилегавших к ней переулках.

Постепенно с развитием капитализма Москва превратилась во всероссийский центр торговли. В начале XX века стало очевидным, что «город» (так упрощенно именовали Китай-город в обыденной речи) уже не в состоянии вместить всех желающих. Взлетевшая до небес стоимость земли привела к тому, что владеть недвижимостью на Ильинке могли себе позволить лишь крупнейшие банки и фирмы. Символизируя новую эпоху, на улице доминировали каменные «колоссы» высотой 6-7 этажей. Они не только зрительно давили, но и создавали невиданные прежде трудности в работе.

Современник писал о сложившейся ситуации: «Ненормальный рост Ильинки создал, конечно, целый ряд значительных неудобств. Вследствие узости улицы и переулков в помещениях не хватает воздуха и света, дороговизна места заставляет конторы крупнейших фирм ютиться в полуподвальных помещениях и весь день работать при электричестве. Та же дороговизна не позволяет держать в магазинах значительное количество товаров, а амбары и склады фирм заставляет забираться в какие-то неведомые уголки подворий, где эти амбары приезжающим из провинции приходится разыскивать по полчаса и более».



В таких условиях, казалось бы, самым логичным было скорейшее перемещение торговых контор и складов за пределы Китайгородской стены. Однако надо учитывать, что для купцов того времени покинуть «город» означало отступить от вековых традиций и фактически выйти из делового сообщества.

Первым, кто ради рационального и разумного ведения коммерции решил на освоение новых территорий, стал предприниматель Николай Александрович Второв. По его заказу в 1911–1913 годах на пустыре возле Варварских ворот архитектор И. С. Кузнецов воздвиг грандиозный, говоря современным языком, офисно-гостиничный комплекс «Деловой двор». Этот новый центр оптовой торговли был крупнейшим не только в России, но и в Европе. Площадь сдававшихся в нем в аренду торговых помещений, складов, контор составляла около 15 тыс. кв. саженей (69 тыс. м²).

«Все помещения располагаются в трех корпусах, шириною по 12 сажен каждый, и изобилуют массой света и воздуха, — сообщал альманах «Московский архитектурный мир». —

Решительно все приспособления новейшей строительной техники, необходимые для обширной оптовой торговли, для удобного передвижения грузов, для склада их и правильного распределения и размещения, нашли себе место в торговых зданиях «Делового двора». Широкие асфальтированные дворы и проезды, огромное количество грузовых подъемников, специально построенные холодные склады-палатки с подъемными кранами, подземные разгрузочные дворы с приспособлениями для нагрузки, выгрузки, паковки и подачи в верхние этажи товаров и т. п. — все это представляет собою те преимущества, которых нет в старом торговом городе».

В одном из корпусов «Делового двора» находилась первоклассная гостиница на 350 номеров. Останавливаться в ней могли лишь достаточно обеспеченные люди. По иронии судьбы в стенах «Делового двора» трагически оборвалась жизнь Н.А. Второва. В мае 1918 года он был убит в своем кабинете неизвестным молодым человеком, который после содеянного застрелился. Причины трагедии остались неизвестны. ■

Кроме главной конторы Товарищества Второва в «Деловом дворе» разместились другие ведущие российские компании того времени – Коншиных, Рябушинских, А. И. Коновалова (будущего министра Временного правительства)

+7 (495) 937–75–74
+7 (495) 937–75–65
+7 (495) 797–57–56
www.cgl.ru