

Сравнительный анализ инвестиций в сегмент – Street-retail

Самый легко продаваемый формат
в Регионах.

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI



Коммерческая недвижимость в Москве или на Урале

В чем сходство?

- I. Проходимость (количество людей в час)
- II. Логистика (Местоположение)
- III. Квадратные метры (Полезная площадь)
- IV. Современный формат помещения (Вход, планировка, рекламные возможности, парковка, инженерия)
- V. Договоры аренды с арендаторами.



Проходимость и Логистика

ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI



Квадратные метры на примере Продуктовых сетей

- Какого объема необходимо сейчас помещение?
(тренд на уменьшение у Продуктовых сетей)



Квадратные метры на примере Продуктовых сетей

- Какого объема необходимо сейчас помещение?
(тренд на уменьшение у Продуктовых сетей)



ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI

Квадратные метры на примере Продуктовых сетей

- Какого объема необходимо сейчас помещение?
(тренд на уменьшение у Продуктовых сетей)



Коммерческая недвижимость в Москве или в Челябинске/Екатеринбурге

В чем разница?

В Москве:

Цена от 50 млн. рублей за объект.

В Челябинске и Екатеринбурге:

Цена от 5 млн. рублей за объект

ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI



Коммерческая недвижимость в Москве или в Челябинске/Екатеринбурге

В чем разница?

В Москве:

Цена от 50 млн. рублей за объект.

Постоянное развитие

В Челябинске и Екатеринбурге:

Цена от 5 млн. рублей за объект

Медленное развитие

**ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**8-12
АПРЕЛЯ**

SOCHI



Коммерческая недвижимость в Москве или в Челябинске/Екатеринбурге

В чем разница?

В Москве:

Цена от 50 млн. рублей за объект.

Постоянное развитие

На Street Retail развивается общепит

В Челябинске и Екатеринбурге:

Цена от 5 млн. рублей за объект

Медленное развитие

На Street Retail развивается
арендаторы первой необходимости.

(Аптеки, продуктовые сети,
алкомаркеты)

8-12
АПРЕЛЯ

Коммерческая недвижимость в Москве или в Челябинске/Екатеринбурге

В чем разница?

В Москве:

Цена от 50 млн. рублей за объект.

Постоянное развитие

На Street Retail развивается общепит

Доходность 9-12% годовых

В Челябинске и Екатеринбурге:

Цена от 5 млн. рублей за объект

Медленное развитие

На Street Retail развивается
арендаторы первой необходимости.

(Аптеки, продуктовые сети,
алкомаркеты)

Доходность 11-16% годовых

8-12
АПРЕЛЯ

Цена от 50 млн. за объект на Street retail
В Москве

Цена от 50 млн, если снизить до 10 млн., то
сколько будет покупателей, если появятся
объекты за 5 - 10 или 15 млн.?

Пример №1 Оскар Хартманн
Основатель и Президент АКТИВО



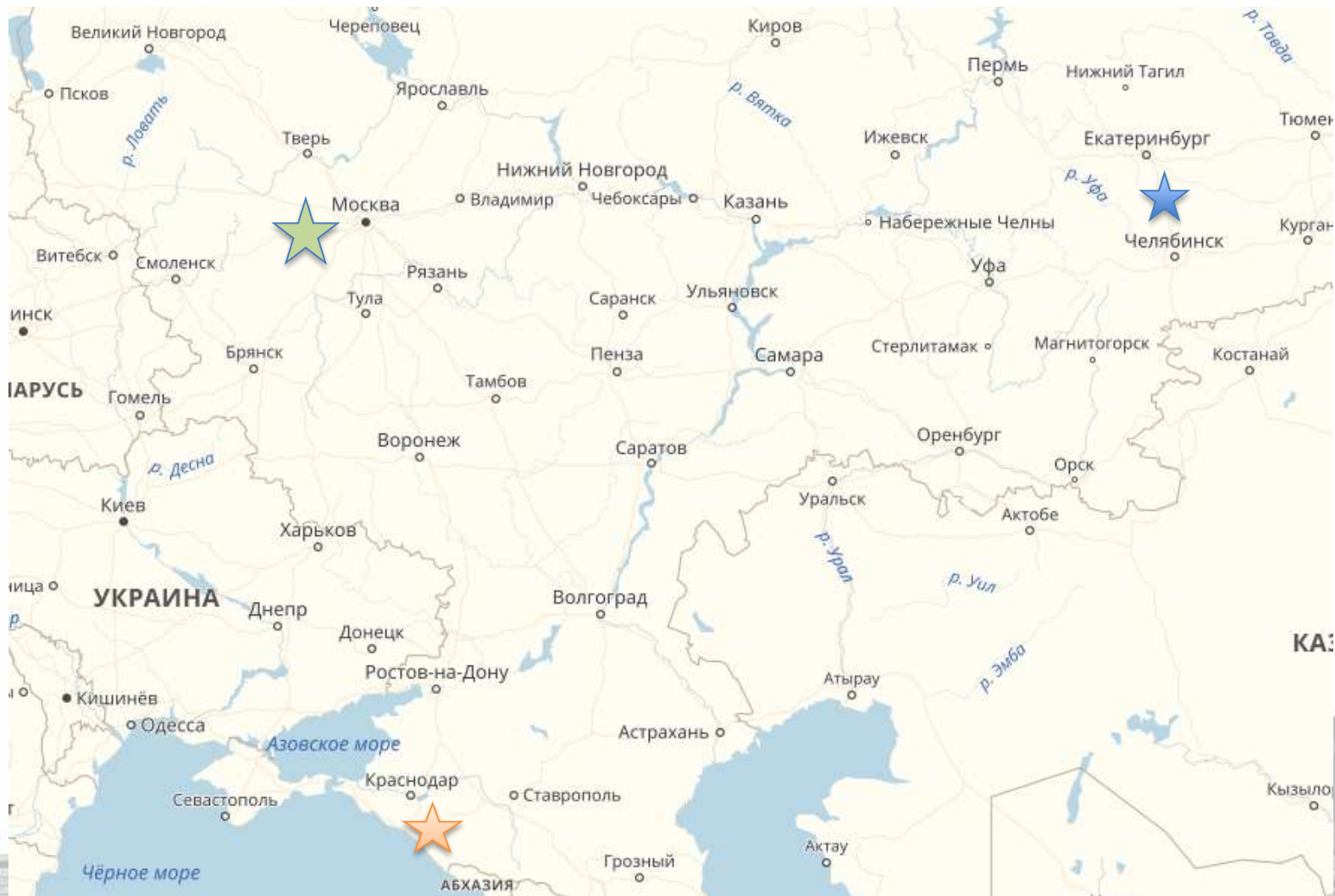
Оскар Хартманн,
Основатель и Президент АКТИВО

Коллективные инвестиции в коммерческую недвижимость

— Мы с вами участвуем в построении чего-то большего, чем просто компания. Мы совместно делаем рынок недвижимости более доступным и привлекательным и создаем возможность пассивного и долгосрочного дохода для каждой семьи в России

[Зарегистрироваться](#)

Пример №2 В регионах купить.
На Урале цена от 10 млн с доходностью
11-16 % за стабильный объект на Street retail



г. Челябинск, ул. Чайковского, д. 58

Продажа Челябинск г, Чайковского ул, 58

- Район города: Калининский
- Площадь: 117,3 м.кв.
- Тип помещения: Торговое помещение

• **Дополнительная информация:**

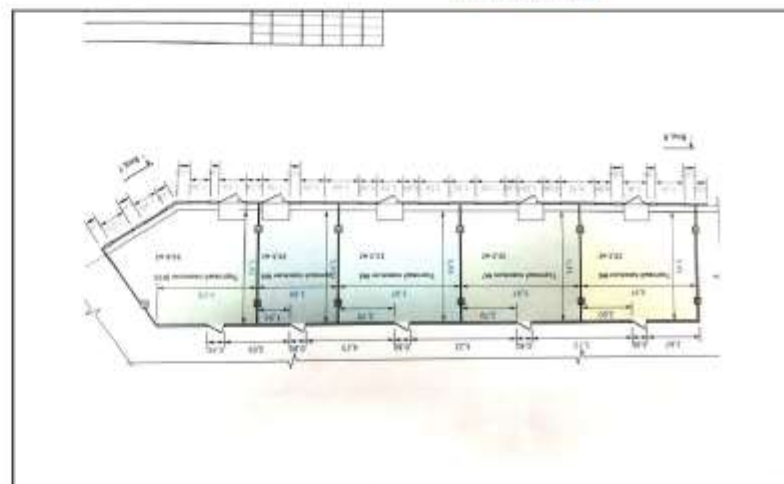
Продан торговые помещения расположенные на первой линии, рядом с ТК Чайка, уникальное соседство с ТК дает постоянный приток потенциальных покупателей в данные помещения. Отличная возможность для круглосуточной фасадной рекламы. Свободная планировка (каждый кв. метр - полезная площадь!). Есть парковочные места. Что в современном мире является важным условием для ведения бизнеса. Подробности по телефону.

- Цена за кв.м.: 80 989 руб. / кв.м.
- Цена общая: 9 500 000 руб.

АРЕНДАТОР: MEGAFLOWERS, Чебаркульская птня.
 Арендочная площадь: 117,3 кв.м. Доходность: 14,8 %
 Аренда за кв.м.: 1 000 р. Окупаемость: 6,7 лет
 Аренда в месяц: 117 300 р.

[A1] недвижимость
просто купить, просто продать

Поднятников Степан
 тел.: +7(908)080-10-55, 1@2004000.ru
 www.2004000.ru



**8-12
АПРЕЛЯ**

г. Челябинск, ул. Цвиллинга, д. 59а

Продажа Челябинск г, Цвиллинга ул, 59а

- Район города: Советский
- Площадь: 700 м.кв.
- Тип помещения: Торговое помещение
- Электричество: 50 кВт
- Дополнительная информация:

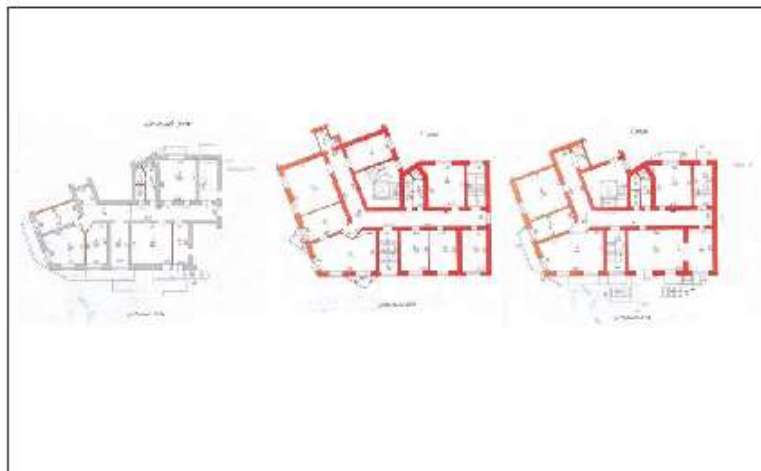
Высокие потолки, Остановка транспорта, Есть парковка, Фасадная реклама, Хороший трафик, Отличный ремонт, Отдельная входная группа, Первая линия Кирпичный дом

- Цена за кв.м.: 30 000 руб. / кв.м.
- Цена общая: 21 000 000 руб.

АРЕНДАТОР: Транс Контейнер, Управляющая компания
Арендованная площадь: 550 кв.м. Доходность: 18,9 %
Аренда за кв.м.: 600 р. Окупаемость: 5,3 лет
Аренда в месяц: 330 000 р.

[A1] недвижимость
просто купить, просто продать

Игошина Евгения
тел.: +7(900)020-33-85, info@20040
www.2004000.ru



**8-12
АПРЕЛЯ**

г. Челябинск, ул. Художника Русакова, д. 7а

Продажа

Челябинск г, Художника Русакова ул, 7А

- Район города: Калининский
- Площадь: 892,9 м.кв.
- Тип помещения: Торговое помещение
- Электричество: 80 кВт
- **Дополнительная информация:**

С арендатором "ДИКСИ" до 2028 г. Арендовано за 460 тр в месяц!!! Торговая планировка, Отдельно стоящее здание, Отличная возможность круглосуточной фасадной рекламы, Есть парковка, Отдельная входная группа, Хороший пешеходный трафик, отличная проходимость. Отдельностоящее здание.

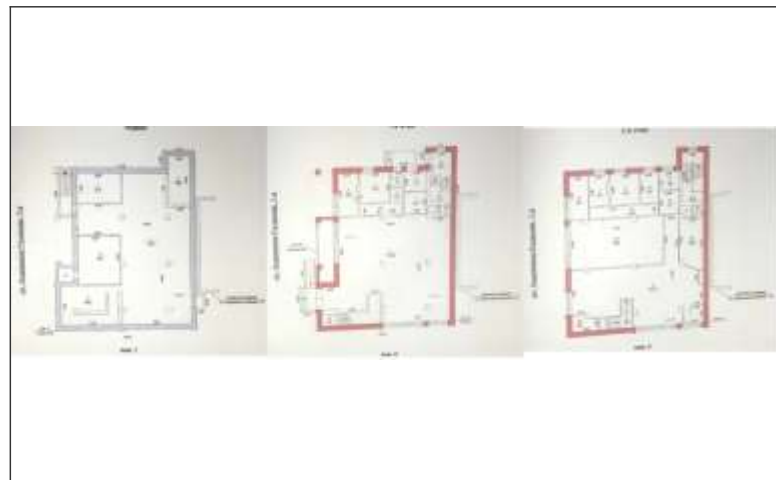
- **Цена за кв.м.:** 44 798 руб. / кв.м.
- **Цена общая:** 40 000 000 руб.

АРЕНДАТОР: ДИКСИ

Арендованная площадь: 892,9 кв.м. Доходность: 13,8 %
 Аренда за кв.м.: 515 р. Окупаемость: 7,2 лет
 Аренда в месяц: 460 000 р.



Подпятников Степан
 тел.: +7(908)080-10-55, 1@2004000.ru
 www.2004000.ru



г. Челябинск, Проспект Победы, д.192А

Продажа Челябинск г, Победы пр-кт, 192а

- Район города: Калининский
- Площадь: 200 м.кв.
- Тип помещения: Торговое помещение
- Электричество: 35 кВт
- Дополнительная информация:

Сдано в Аренду за 240 000 р. Арендатор Монетка.

Предлагаем в продажу отдельно стоящее здание, имеющее уникальные показатели проходимости. Человеческий поток 500 чел/час обеспечивается выгодной локацией:

2 пешеходных перехода направлены в это здание со стороны пр. Победы и Свердловского пр.

- здание находится на самом углу одного из ключевых перекрестков г. Челябинска.

- локация, наличие большой парковки и хороших подъездных путей совместно с высоким авто- трафиком обеспечивает наличие плотного покупательского трафика из водителей а/м.

- Цена за кв.м.: 110 000 руб. / кв.м.
- Цена общая: 22 000 000 руб.

АРЕНДАТОР: МОНЕТКА

Арендованная площадь: 200 кв.м.

Доходность: 13,1 %

Аренда за кв.м.: 1 200 р.

Окупаемость: 7,6 лет

Аренда в месяц: 240 000 р.

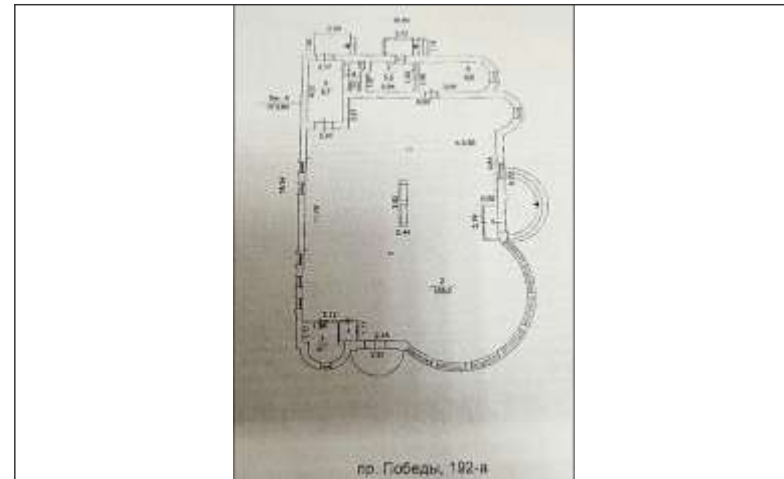


[A1] недвижимость
просто купить, просто продать

Подпятников Степан

тел.: +7(908)080-10-55, 1@2004000.ru

www.2004000.ru



пр. Победы, 192-а



[A1] недвижимость
просто купить, просто продать

ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI

Источники поиска объектов

Интернет



Источники поиска объектов

В Агентстве недвижимости

[A1] недвижимость
Инвестиции в коммерческую недвижимость. Готовый арендный бизнес.

PROMOTION REALTY ▶

bakertilly

MUNITOR
GRUPPE

25 лет
доверия
БЕСТ
НЕДВИЖИМОСТЬ

jcat

LCM
CONSULTING

этажи

АПРИОРИ
НЕДВИЖИМОСТЬ

IDEM

RG

CBRE

8-12
АПРЕЛЯ

SOCHI

**8-12
АПРЕЛЯ**

SOCHI



**Подпятаников Степан Николаевич,
Генеральный директор, [A1] недвижимость**

+7 908 080 1055

1@2004000.ru

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

[A1] недвижимость

Инвестиции в коммерческую недвижимость. Готовый арендный бизнес.

