



АС МЕНЕДЖМЕНТ
управляющая компания

Торговый комплекс «ГРАНИ»



г. Казань



АС МЕНЕДЖМЕНТ

управляющая компания

Характеристики

Расположение: ул. Арбузова (Советский район г. Казани).
Территория торгово-делового комплекса «MEGGAPARK».

Общая площадь S = 12 770 кв.м

Распределение площадей:	Уровень	Площадь
	Цоколь	S = 1 600 кв. м
	1	S = 5 000 кв. м
	2	S = 5 000 кв. м
	3	S = 610 кв. м
	4	S = 616 кв. м

Высота этажа H= 4,8 - 5 м.

Шаг колонн – 6 м х 6 м

Видимость: Торговый центр хорошо виден с ул. Арбузова и ул. Сибирский тракт

Парковка – 500 мест

Якорные арендаторы: Компания бытовой техники и электроники

«М: видео» (3300 кв. м),

продуктовый гипермаркет «Вестер» (4 600 кв.м.)

Гипермаркет «AmWay» (1 300 кв.м.)

M:video

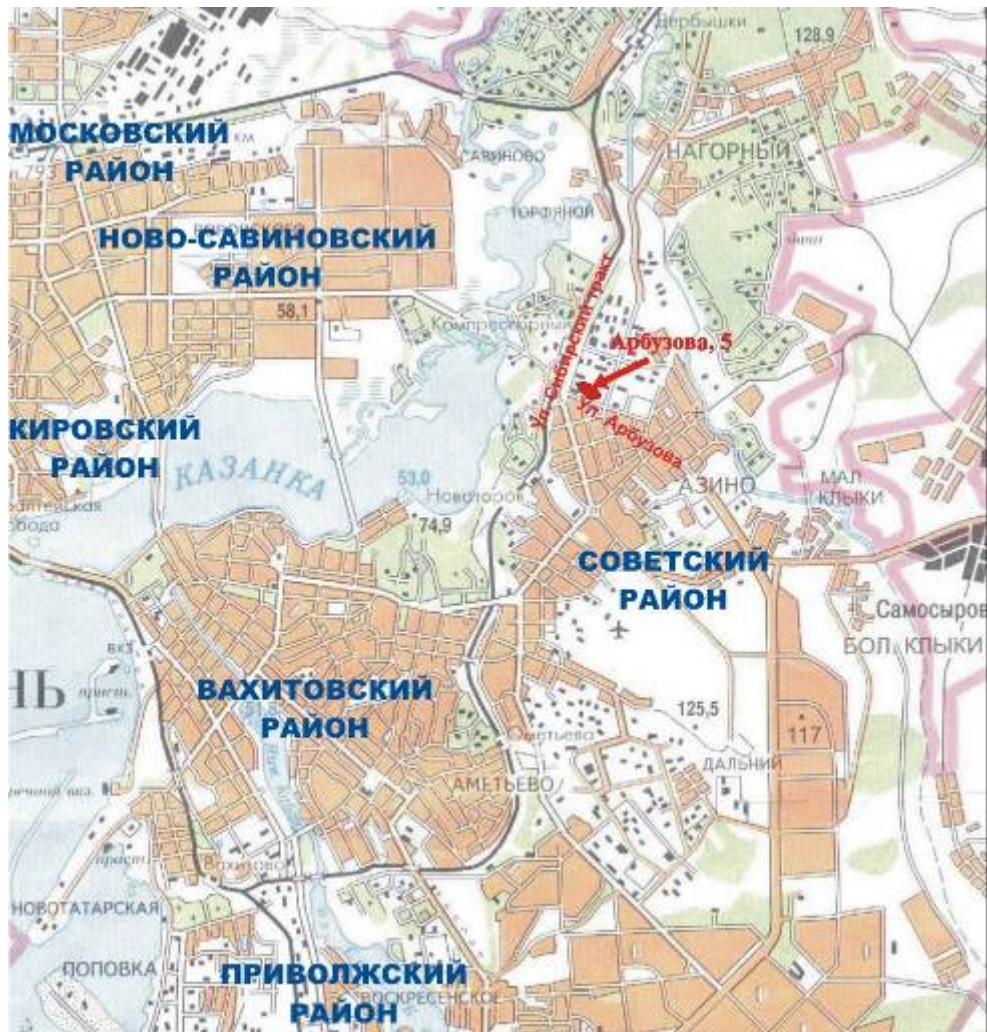
Amway

**ВЕСТЕР
ГИПЕР**



АС МЕНЕДЖМЕНТ

управляющая компания



Ж/д
платформа

Ул. Халитова

Ул. Сибирский тракт

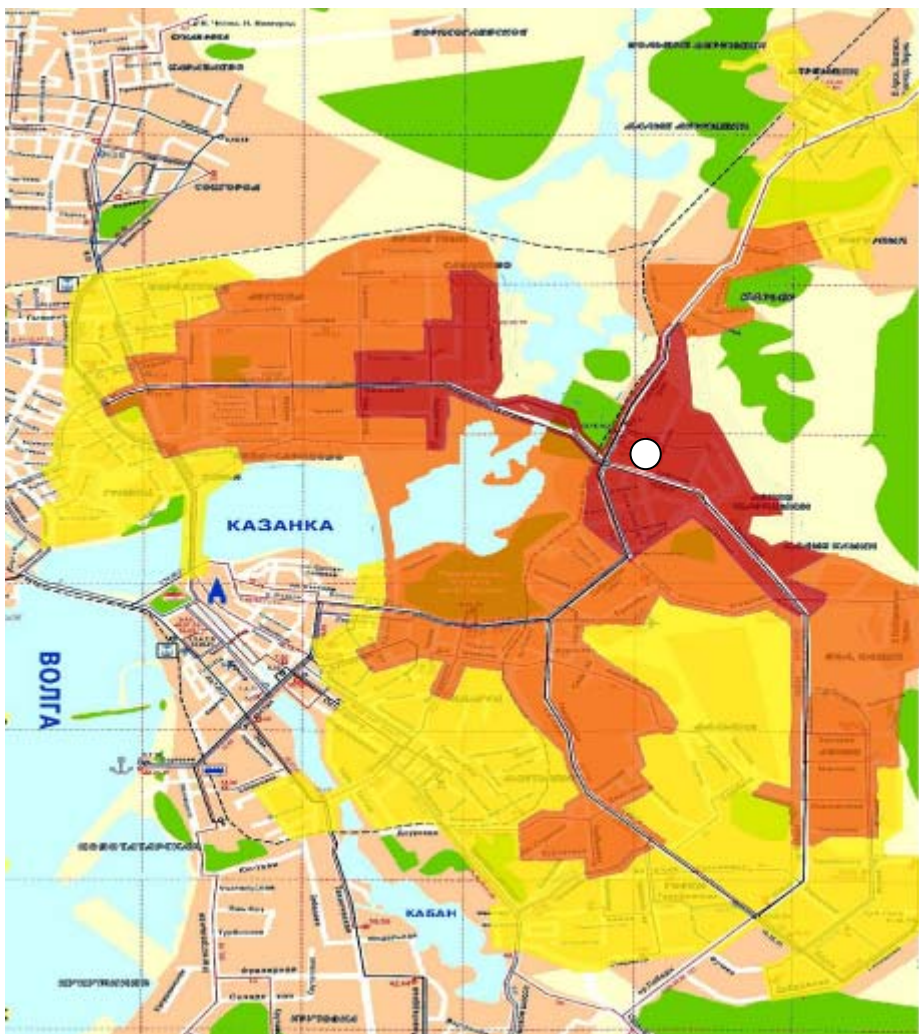
Ул. Академика
Арбузова

ТОРГОВЫЙ
КОМПЛЕКС

ОТКРЫТЫЕ
ПЛОЩАДКИ






Демография



Благодаря нахождению в пределах одного из крупнейших транспортных узлов г. Казани потенциальная зона обслуживания торгового центра охватывает 2/3 города.

Численность населения в торговых зонах составляет 647 000 человек

-  Первая зона (0-5 мин) – 73 000 человек.
-  Вторая зона (5-10 мин) – 223 000 человек
-  Третья зона (10-15 мин) – 351 000 человек



АС МЕНЕДЖМЕНТ

управляющая компания



- Малое транспортное кольцо Казани
- Большое транспортное кольцо
- Крупные транспортные узлы

Основные транспортные магистрали :

Южная трасса (пр.Ямашева- ул.Арбузова- пр.Победы)
Ул. Сибирский тракт
Железная дорога Восточного направления

Время в пути из центра Казани – 15 минут.

Транспортные потоки (маш./час):

По Южной трассе - 3292
По ул. Сибирский тракт - 2026

Общественный транспорт:

По Южной трассе (ост. «ул. Арбузова»):

трамваи – 1 маршрут
автобусы – 7 маршрутов

По ул.Сибирский тракт (ост. «ул.Халитова»)

трамваи – 2 маршрута
троллейбусы – 5 маршрутов
автобусы – 24 маршрутов



АС МЕНЕДЖМЕНТ

управляющая компания

1 этаж

- Полезная площадь этажа $S = 5\,240$ кв. м
- Высота этажа $H = 4,5$ м.



Ул. Арбузова

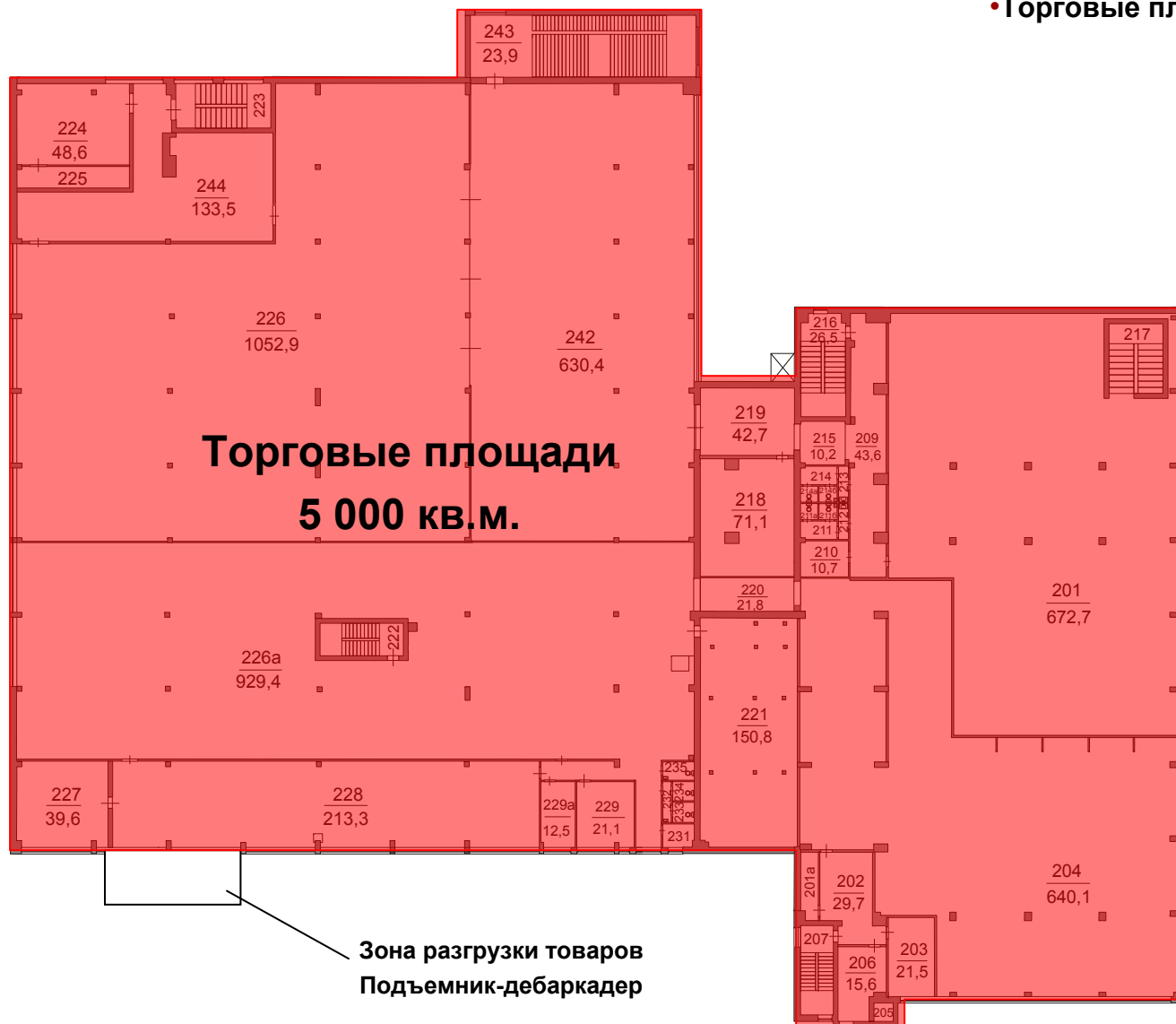


АС МЕНЕДЖМЕНТ

управляющая компания

2 этаж

- Полезная площадь этажа $S = 5\,000$ кв. м
- Высота этажа $H = 4 - 8,85$ м.
- Торговые площади до $5\,000$ кв.м.



Ул. Арбузова

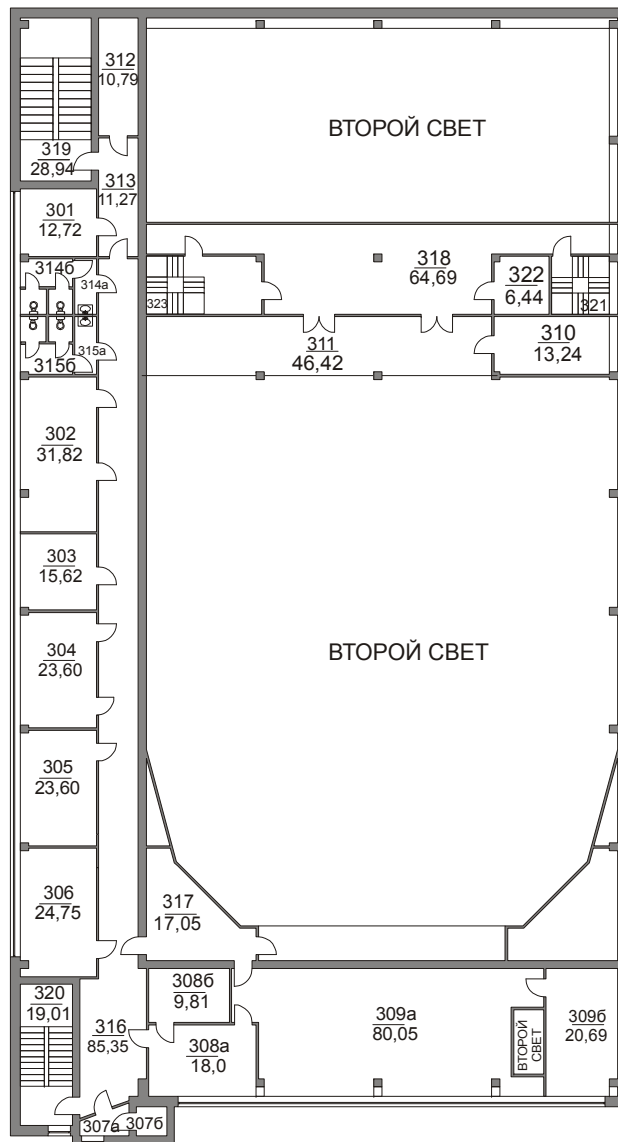


АС МЕНЕДЖМЕНТ

управляющая компания

3 и 4 этажи

- Полезная площадь этажа $S = 338$ кв. м
- Высота этажа $H = 4$ м.
- **Офисные площади от 12 кв.м.**



Ул. Арбузова



АС МЕНЕДЖМЕНТ

управляющая компания

Коммерческое предложение

Арендные ставки (без учета коммунально-эксплуатационных платежей, не включая НДС)

Торговый центр 2-ой этаж (5 000 кв.м.) – 500 руб./кв.м. в месяц (арендная ставка на круг).

Земельный участок – 175 руб./кв.м. в месяц (арендная ставка на круг).

- **Долгосрочный договор аренды на 5 лет (с правом субаренды);**
- **Ежегодная индексация арендной ставки на уровень инфляции + 3%;**
- **Обеспечительный платеж в размере 3-х месячной арендной платы. В случае заключения договора на срок свыше 5 лет размер обеспечительного платежа увеличивается из расчета 1-ой месячной арендной плате за каждый год договора аренды превышающий пятилетний срок;**
- **Арендатору предоставляется право по предварительному письменному согласованию с Арендодателем производить ремонтно-строительные работы, в том числе перепланировку в здании, и возводить на территории земельного участка сооружения (легковозводимые конструкции), не являющиеся объектами капитального строительства (объектами недвижимого имущества);**
- **Расчеты за коммунальные услуги осуществляются по приборам учета (счетчикам) на основании отдельного договора на поставку коммунальных услуг;**
- **Эксплуатационные услуги осуществляются собственными силами управляющей компании или привлекаются со стороны на основании отдельного договора на оказание эксплуатационных услуг.**