



АС МЕНЕДЖМЕНТ
управляющая компания

Торговый центр «MEGGA»



г. Казань



Характеристики

Расположение: ул. Сибирский тракт, 34 (Советский район г. Казани).
Территория торгово-делового комплекса «MEGGAPARK».

Общая площадь S = 23 500 кв.м

Распределение площадей:	Уровень	Площадь
	1	S = 5 100 кв. м
	2	S = 3 300 кв. м
	3	S = 5 400 кв. м
	4	S = 4 500 кв. м
	5	S = 5 200 кв. м

Шаг колонн – 6 м x 12 м

Парковка – 1000 мест (350 мест - перед фасадом торгового центра, 650 мест – на прилегающей территории)

Якорные арендаторы: Мебельная галерея «MEGGA-МЕБЕЛЬ» (15 000 кв.м.), Универсам «ПАТЭРСОН» (2 400 кв.м.), Торговая галерея «СИТИ-СТАЙЛ» (2 500 кв.м.)

Торговый центр введен в эксплуатацию в 2002 году и на сегодняшний день является одним из крупнейших мебельных центров Казани, широко известным среди горожан.

Концепция объекта - специализированный торговый центр с продуктовым гипермаркетом на 1 этаже.

Торговый центр оборудован 4 пассажирскими и 2 грузовыми лифтами, специально организованной зоной разгрузки.



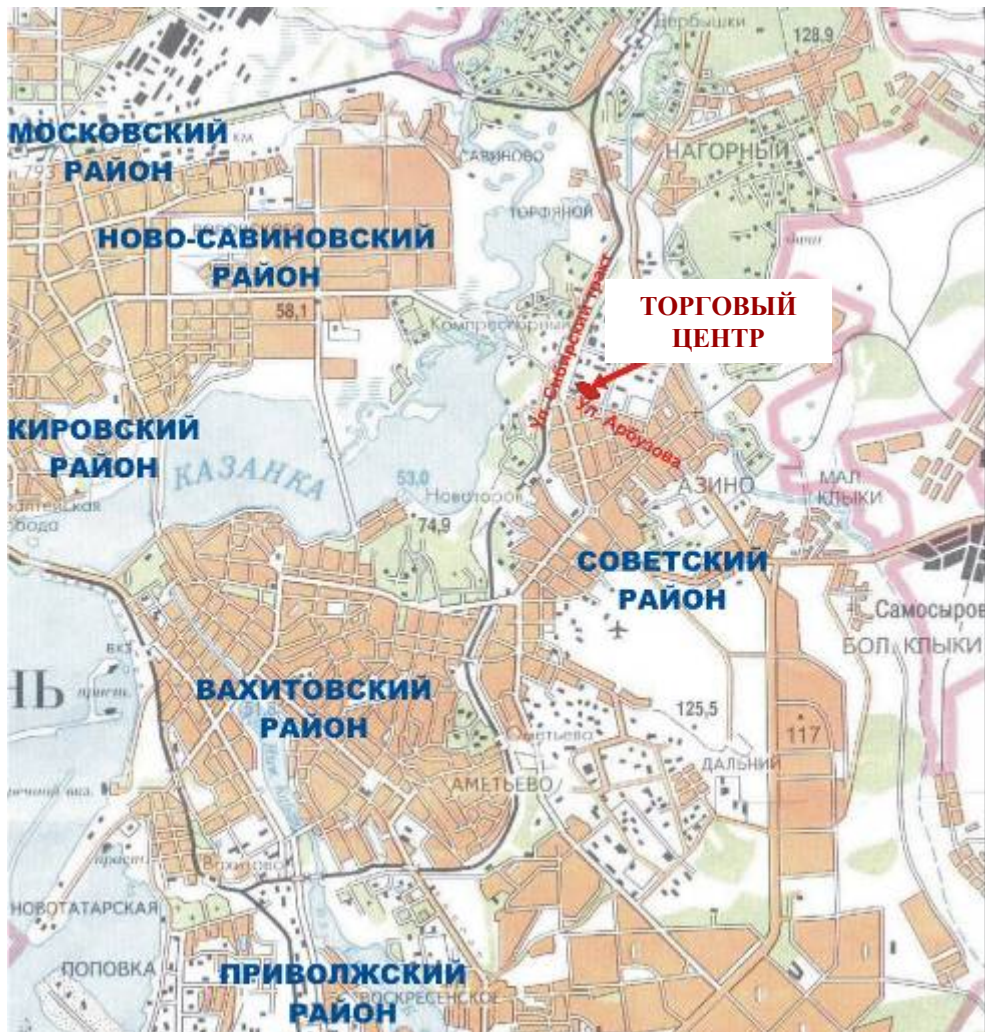
АС МЕНЕДЖМЕНТ
управляющая компания





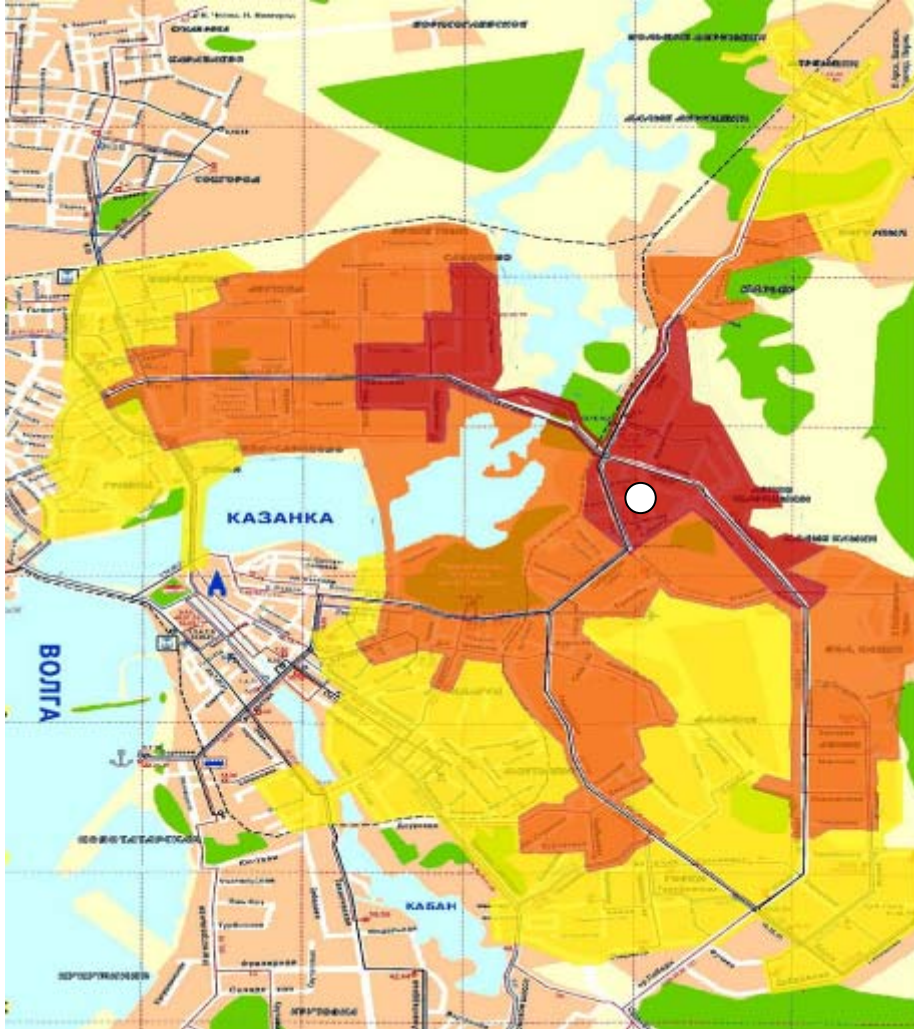
АС МЕНЕДЖМЕНТ

управляющая компания








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

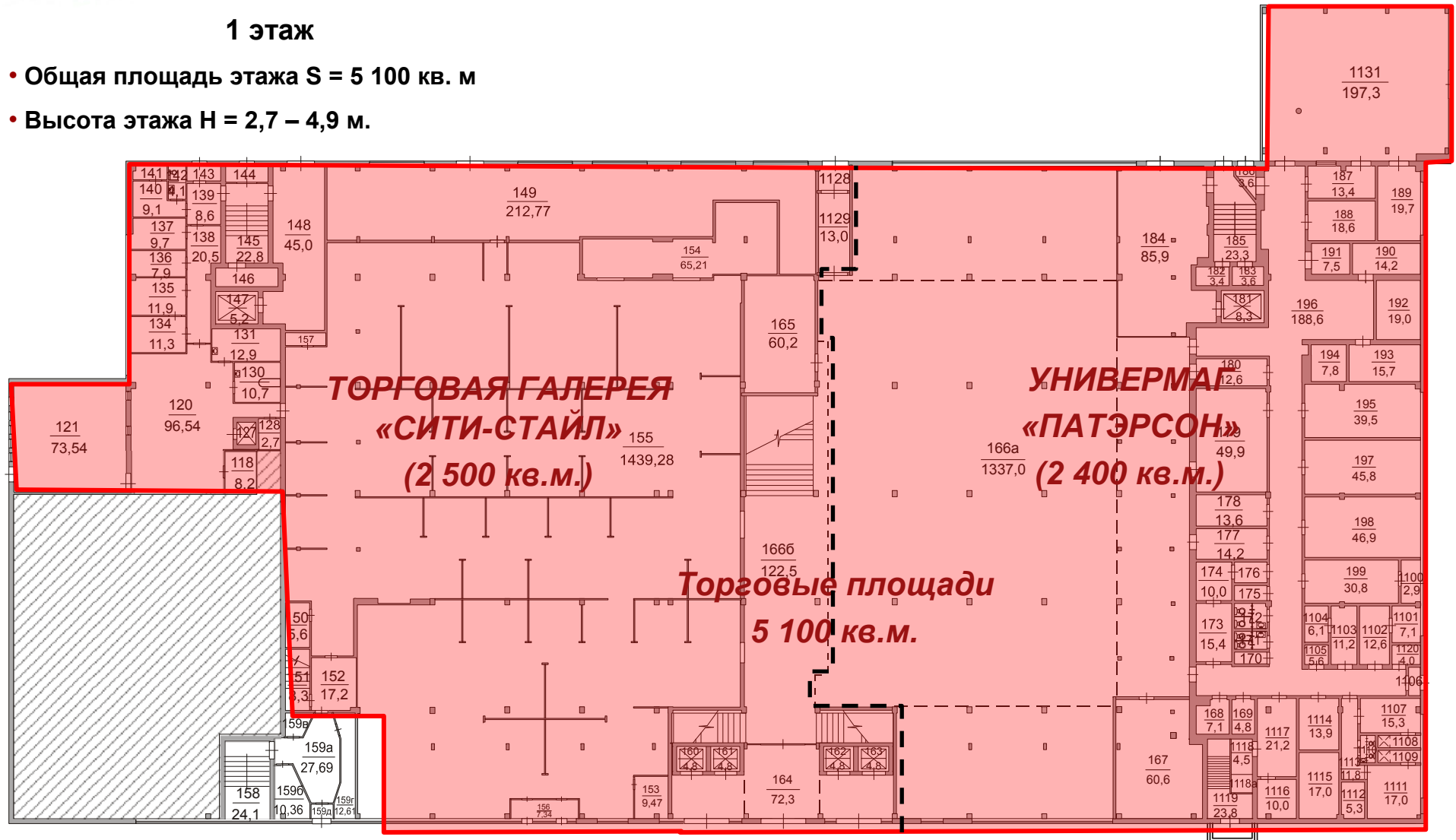
троллейбусы – 5 маршрутов

автобусы – 24 маршрутов



1 этаж

- Общая площадь этажа $S = 5\,100$ кв. м
- Высота этажа $H = 2,7 - 4,9$ м.



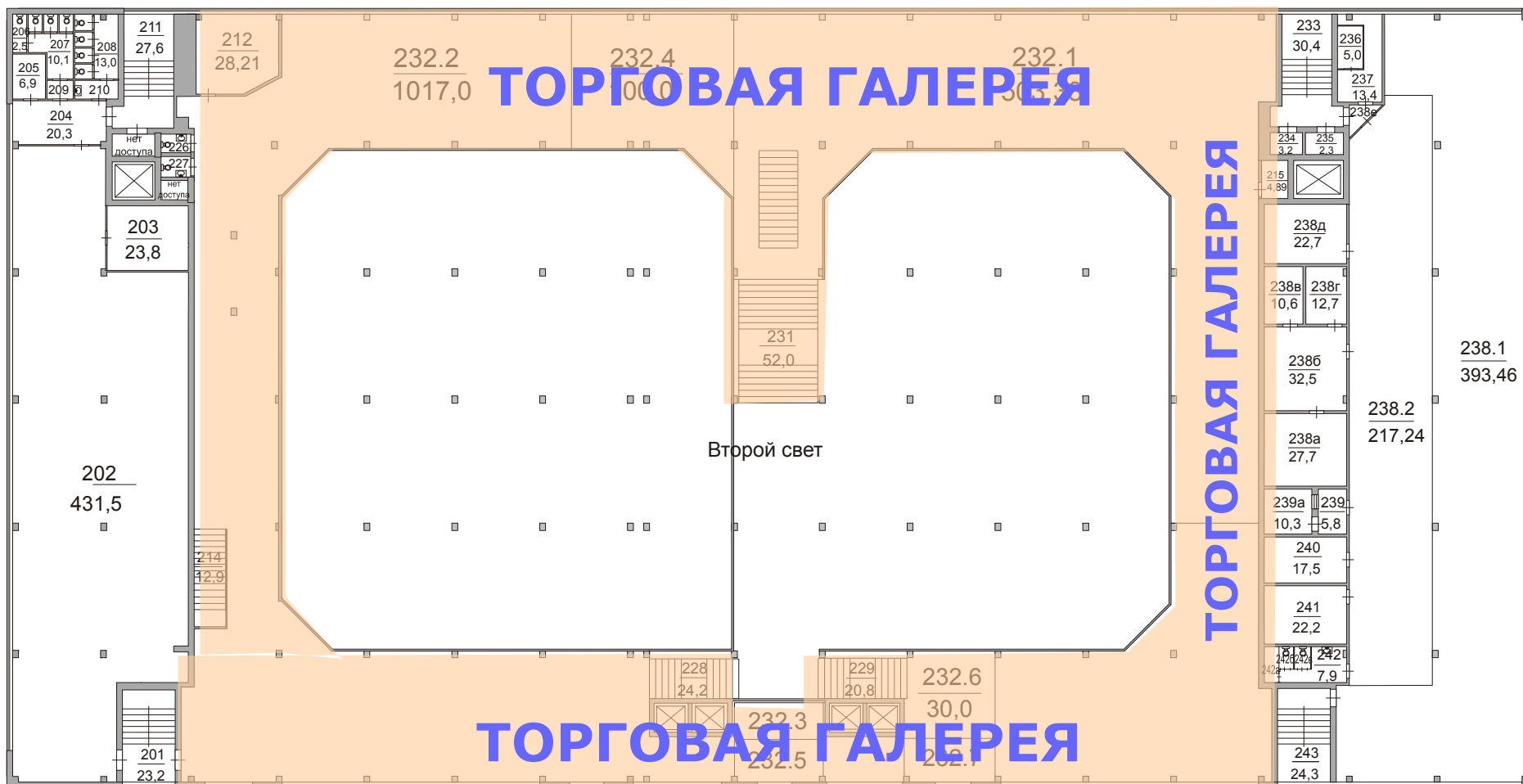


АС МЕНЕДЖМЕНТ

управляющая компания

2 этаж

- Полезная площадь этажа $S = 3\,300$ кв. м
- Высота этажа $H = 2,5 - 3,5$ м.





3 этаж

- Полезная площадь этажа $S = 5\,400$ кв. м
- Высота этажа $H = 5$ м.



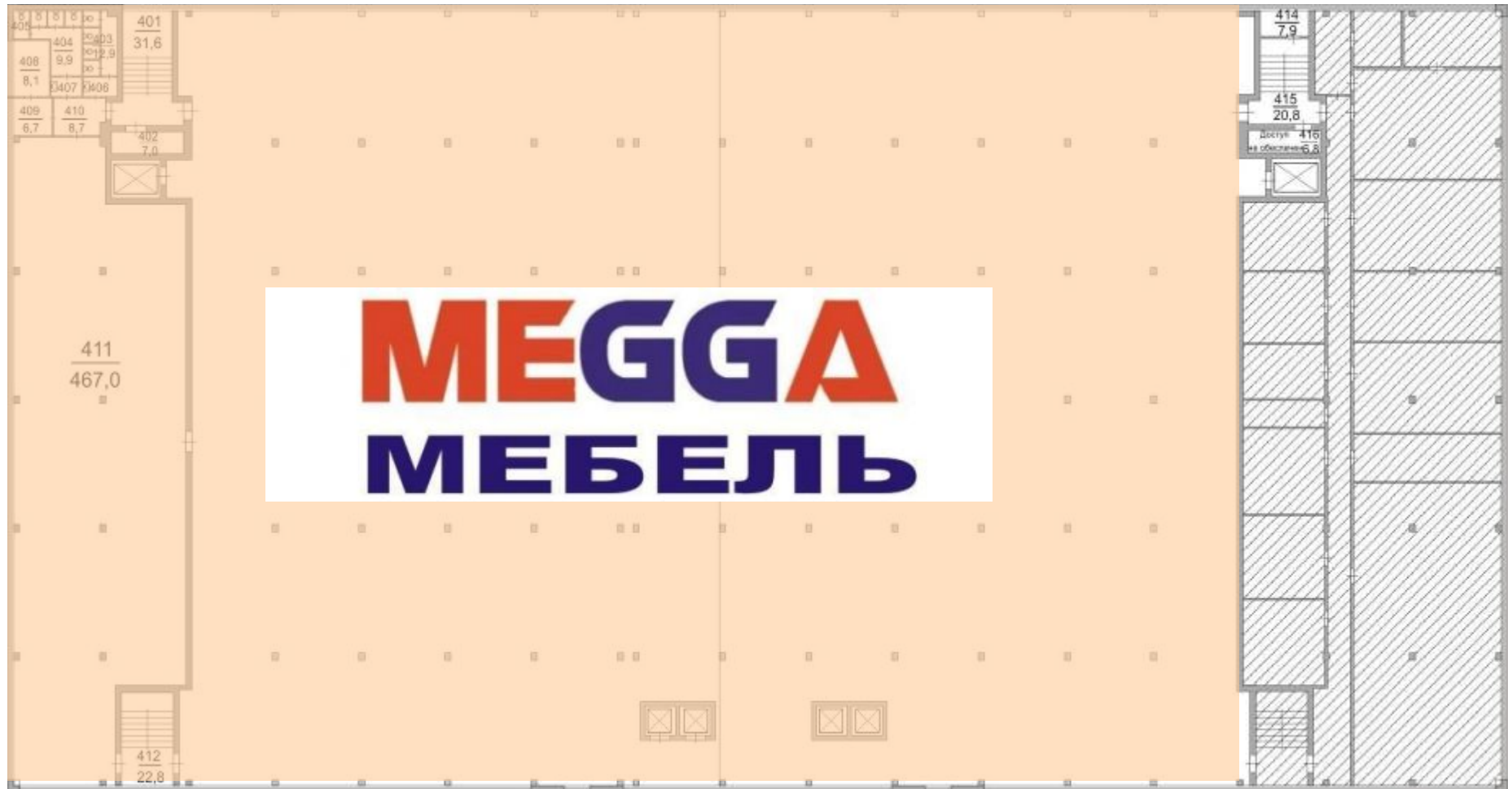


АС МЕНЕДЖМЕНТ

управляющая компания

4 этаж

- Полезная площадь этажа $S = 4\,500$ кв. м
- Высота этажа $H = 3$ м.





5 этаж

- Полезная площадь этажа $S = 5\,200$ кв. м
- Высота этажа $H = 4 - 8,85$ м.





АС МЕНЕДЖМЕНТ

управляющая компания

Коммерческое предложение

В связи с истечением срока действия долгосрочных договоров аренды, предлагаются торговые площади на первом этаже до 5 100 кв.м.

Арендные ставки (без учета коммунально-эксплуатационных платежей и НДС)

Площади 1-ого этажа – 750 руб./кв.м. в месяц

- Долгосрочный договор аренды до 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;
- 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.