



Факторы влияющие на арендную ставку торговой площади



Расчет арендной ставки

$$S = S_{\text{баз}} \times (1 + k_{\text{п}} + k_{\text{э}} + k_{\text{к}} + k_{\text{о}})$$

где $S_{\text{баз}}$ - базовая арендная ставка (площадь: 90-120 м²;
витрина около 7 м; на 1 этаже; арендатор - одежда);

$k_{\text{п}}$ - корректор по размеру площади;

$k_{\text{э}}$ - корректор по этажу;

$k_{\text{к}}$ - корректор по категории арендатора;

$k_{\text{о}}$ - корректор по форме и локации площади.

Для площади 250м² на 1 этаже (базовые параметры) $S = 0,75S_{\text{баз}}$



Варианты арендной платы

- Фиксированная арендная ставка;
- Процент от товарооборота (ТО);
- Комбинированная: минимальная фиксированная ставка или процент от ТО –платится большее.





Арендный план

№ ПОМЕЩЕНИЯ	МАГАЗИН	КАТЕГОРИЯ	Арендная площадь (м2)	Расчетная арендная ставка (руб./м2 в месяц)	Расчетная арендная плата (руб.)	% от ТО
1 floor/1 этаж						
104	Мобильные телефоны	Товары для дома и бытовая техника	22	4 007 Р	88 150 Р	3%-4%
105	Химчистка	Услуги	3	2 385 Р	7 155 Р	2%-7%
106	Косметика	Потребительские товары	141	1 965 Р	276 902 Р	10%-12%
107	Ювелирные изделия	Потребительские товары	60	2 862 Р	171 720 Р	5%-8%
109	Обувь	Одежда и обувь	55	2 194 Р	120 023 Р	5%-9%

Арендный план документ, формируемый на основе торгового плана, в котором каждому арендатору устанавливается арендная ставка (желательно расчетное среднерыночное значение), что позволяет вычислить арендные платежи по всем торговым площадям ТЦ. Это позволяет получить планируемый рентный доход ТЦ за расчётный период.

Арендный план, как правило, разрабатывают профессиональные консалтинговые компании.





www.logos-c.ru

Контакты для дополнительной информации:

Геннадий Федотов +7 910 459-0400, e-mail: 1@logos-c.ru

www.facebook.com/logosfg