



БРОКЕРИДЖ

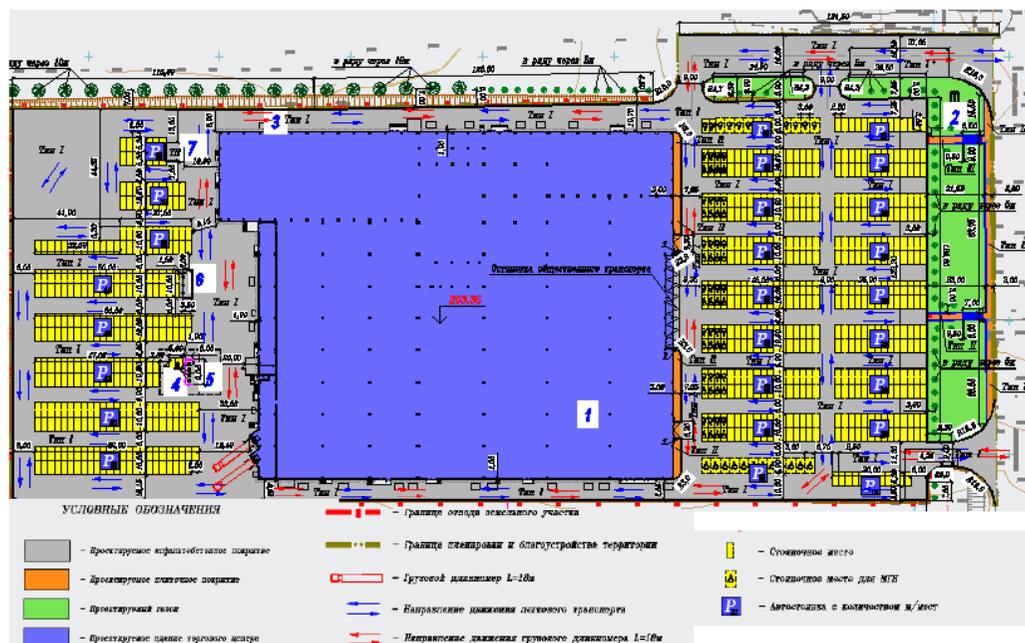
**Чтобы быть лучшим,
нужно
победить лидера**

Стадии проекта ТЦ

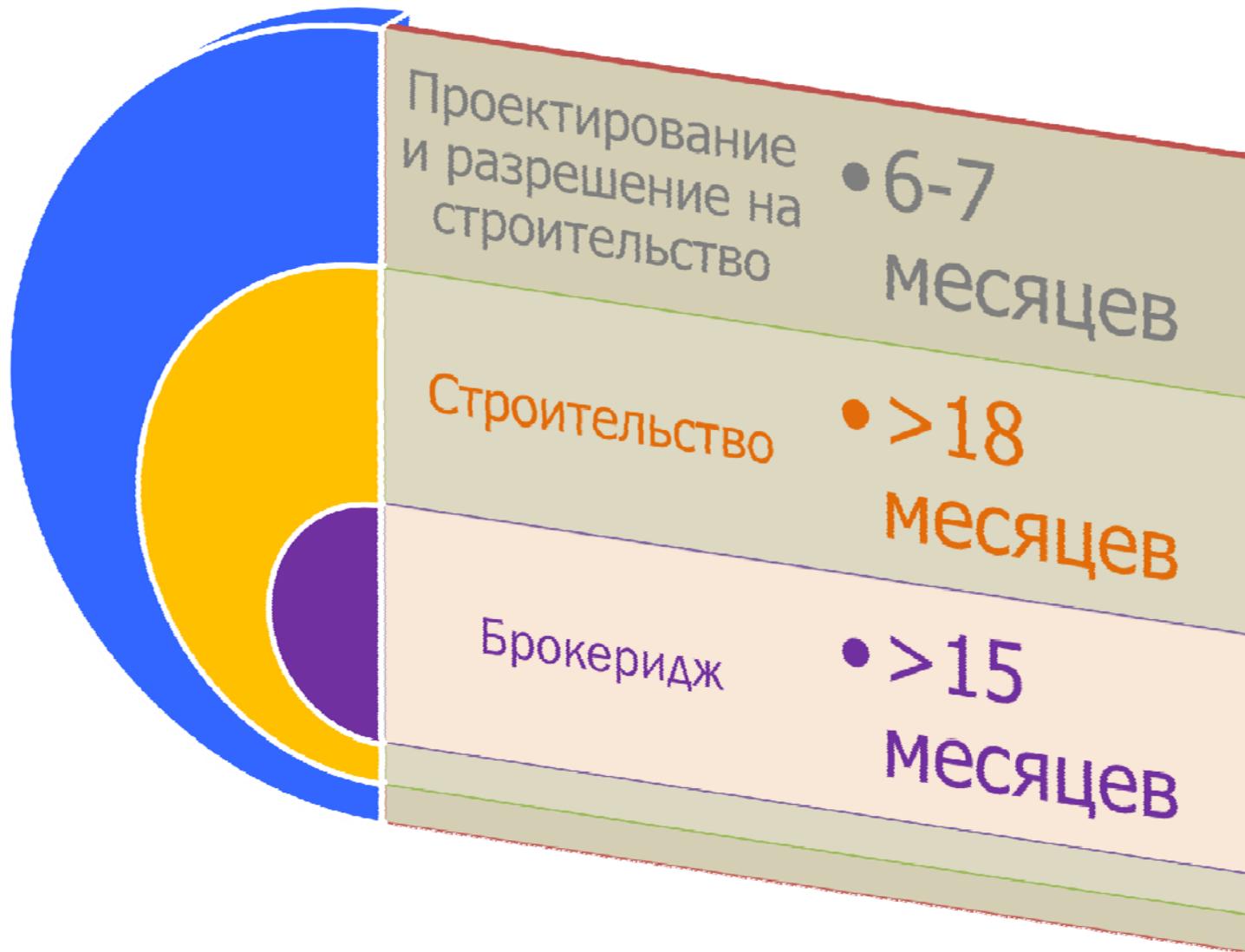


ПРОЕКТ ТЦ

- Локация;
- Формат ТЦ;
- Общая площадь ТЦ;
- Арендная площадь ТЦ;
- Девелопер;
- Управляющая компания;
- Консультант;
- Брокер.



Сроки реализации



Задачи брокериджа



- Сформировать эффективный пул арендаторов, желательно из лидеров сетевого ритейла



- Осуществить заполнение ТЦ не менее, чем на 70% (желательно 100%) к моменту открытия ТЦ



- Заключить взаимовыгодные договора с арендаторами

Документы брокериджа



Комитет по брокериджу

Состав

- Директор по брокериджу Центра ЛОГОС
- Представитель собственника

Задача

- Скоординированный операционный брокеридж

Политика

- Единые: стратегия, тактика, документы, информация.

Отчетность

- Регулярно – по итогам работы за месяц

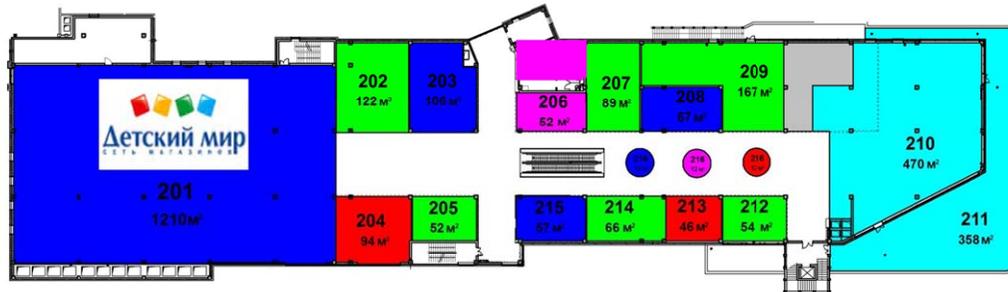
Средства общения

- Skype, Email, телефон

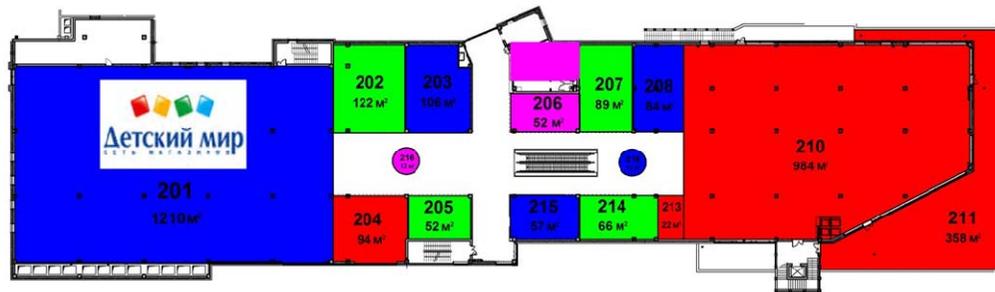
Арендаторы ТРЦ



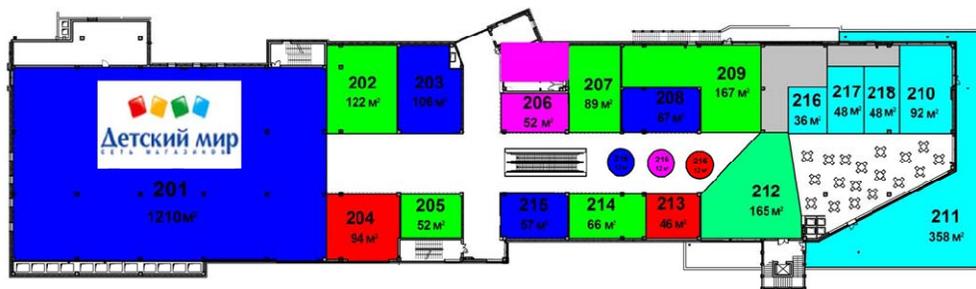
Вариантный брокеридж



1. Ресторан с террасой
(#210-470 м² и #211-358 м²);



2. Гипермаркет товаров для дома
(#210-984 м² и #211-358 м²);



3. Кафе и рестораны фудкорта
(#216-36 м², #217-48 м², #218-48 м²,
#210-92 м² и #211-358 м²)
и детский развлекательный центр
#212-165 м².

Факторы влияющие на арендную ставку



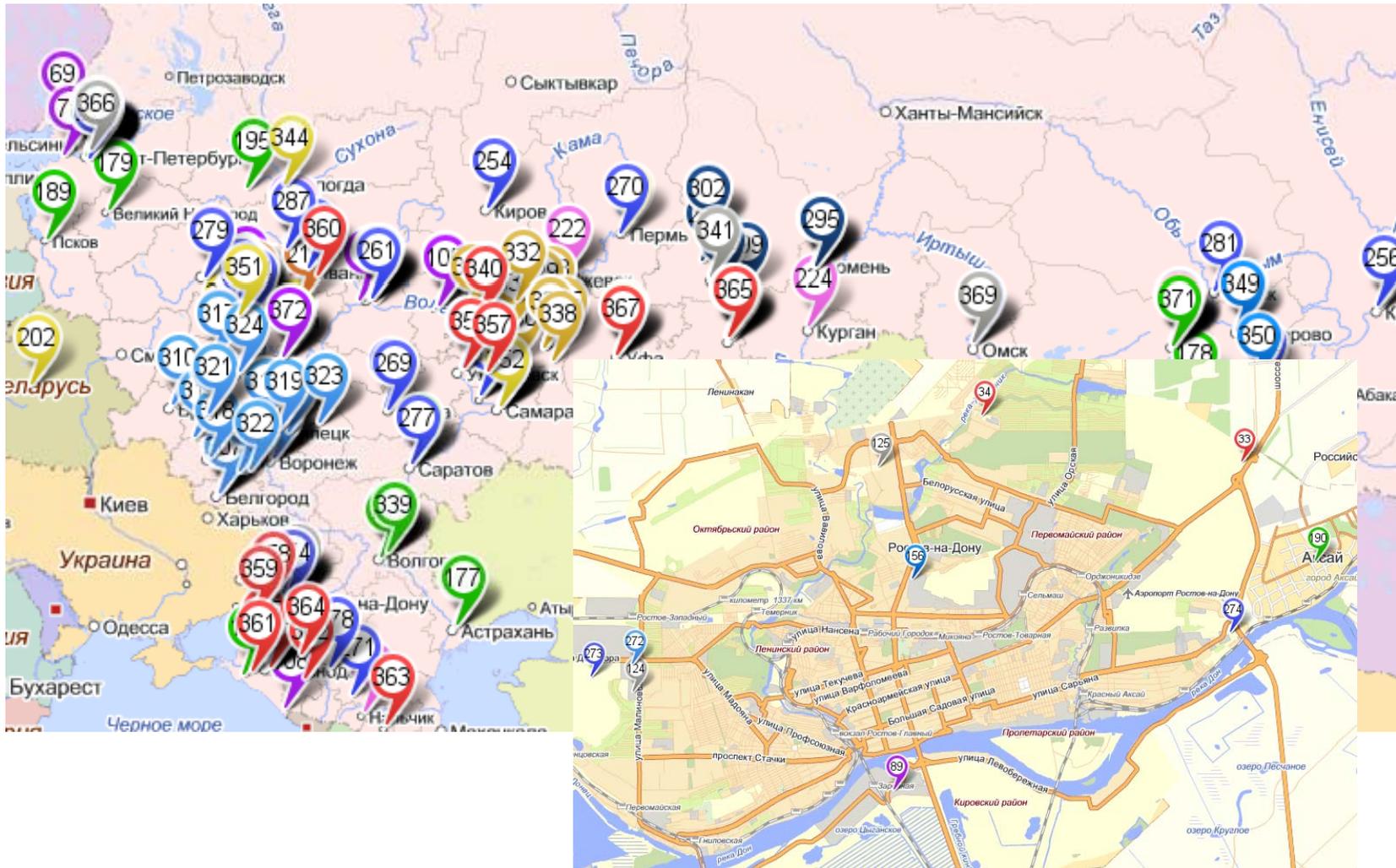
Арендный план

Unit no./ № площади	SHOP / МАГАЗИН	CATEGORY / КАТЕГОРИЯ	G.L.A. (sq.m.) /Арендная площадь (м2)	Rental Rate, USD per sq.m per year/ Арендная ставка (\$/м2 в год)	Rental Rate, USD per year/ Аренда за всю площадь за год (\$)
01	Hypermarket / Гипермаркет продуктовый	Food /Продукты	10092,0	\$50	\$504 600
02	MSU Electricals /Бытовая электроника	Home goods and Electricals/ Товары для дома и бытовая техника	2620,0	\$100	\$262 000
03	MSU Children's goods/ Детские товары	Personal goods/ Потребительские товары	1608,0	\$190	\$305 520
04	MSU Sports Good/Спортовары	Personal goods/ Потребительские товары	2582,0	\$140	\$361 480
05	MSU DIY/ Гипермаркет товаров для ремонта	Constraction materials and DIY/ Все для ремонта	6660,0	\$70	\$466 200
06	MSU Furniture/ Гипермаркет	Furniture/ Мебель	4627,0	\$1 400	\$6 477 800

Мультиформатные сети

Группа компаний	Торговая марка	Тип	Класс	Площадь общая (м2)	Ассортимент
X5RETAILGROUP		мини-супермаркет	«мягкий дискаунтер»	200-500	3 000
		супермаркет	дискаунтер	около 600	до 6 000
	Пятерочка-макси	Cash&Carry	гипермаркет эконом-	3500	7000
		супермаркет	средний +	600-2000	до 16 000
		супермаркет	премиум-класса	600-2000	до 16 000
		гипермаркет		4 000 -10 000	30000 - 50000
		гипермаркет	дискаунтер	12000- 14000	45000
		гипермаркет	дискаунтер	около 6000	10 000-20 000
		гипермаркет	жесткий дискаунтер	около 5000	6000
		супермаркет	дискаунтер у дома	900-3500	
		магазин в магазине		5000 -7000	10000
		гипермаркет	Эконом-класс	5000-12 000	до 25 000
		супермаркет		1000-2500	до 12 000
		мини-супермаркет		370	3000

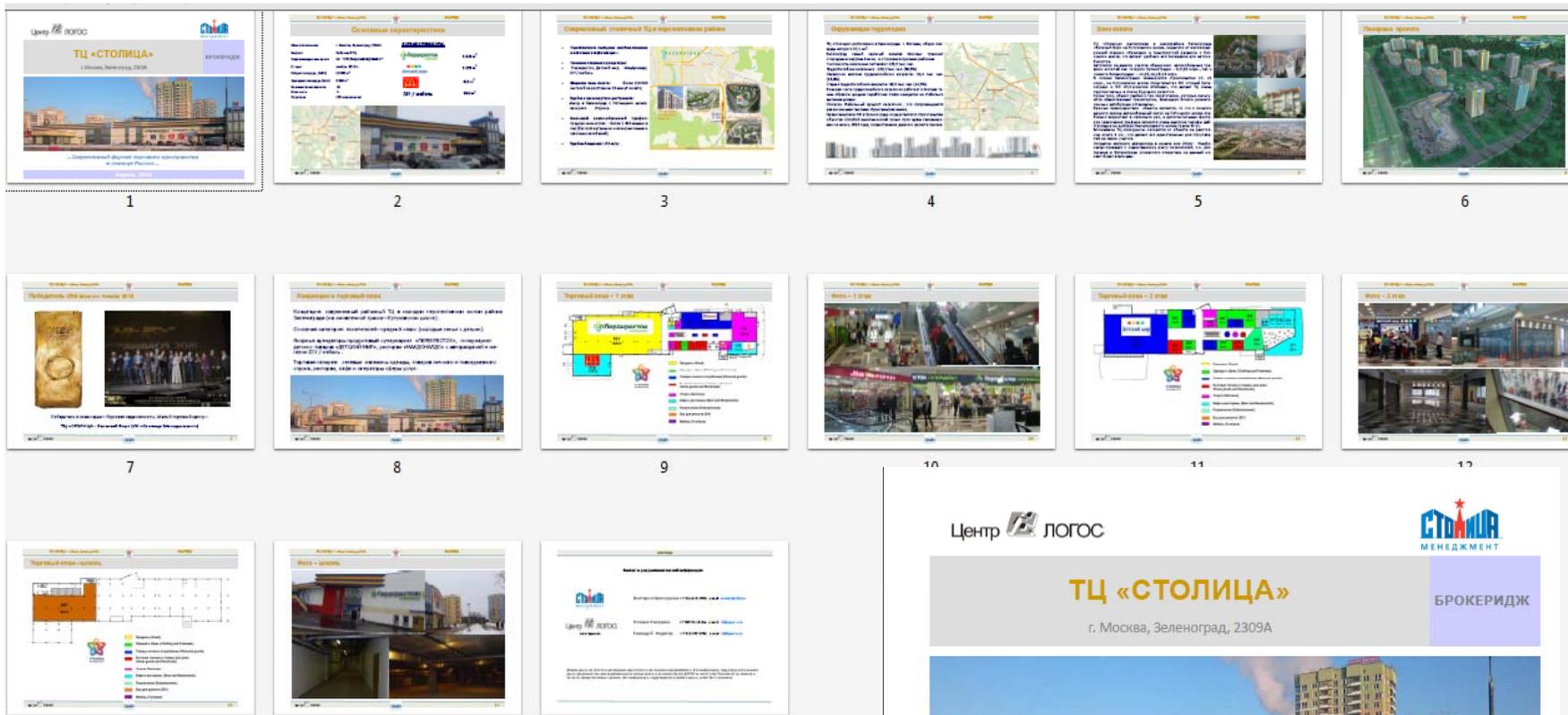
Экспансия сетей



Операционный план

№ помещения	МАГАЗИН	Арендная площадь (м2)	Потенциальные арендаторы
101	Гипермаркет продуктовый	4050	
102	Ледовый каток (формат НХЛ)	2 210	
103	Детские товары	1 440	
104	Киноцентр	2 720	
105	Аптека	144	
106	Сотовая связь	32	
107	Молодежная мода	128	
108	Джинсы	128	
109	Кухонная посуда	128	
110	Обувь	128	
111	Сотовая связь	63	
112	Зоотовары	77	

Досье по брокериджу






ТЦ «СТОЛИЦА» БРОКЕРИДЖ

г. Москва, Зеленоград, 2309А



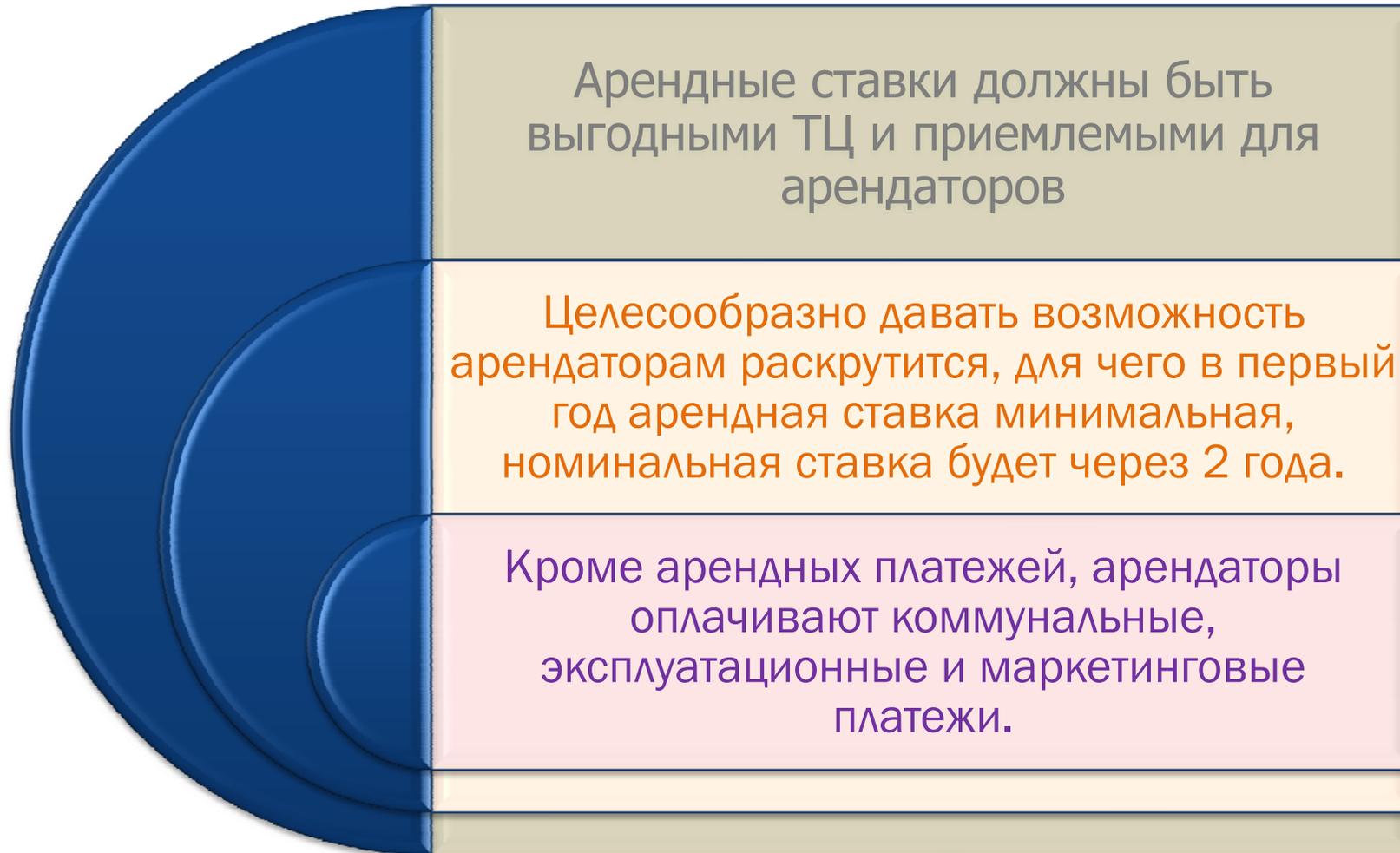
...Современный формат торгового пространства в столице России...

Апрель 2016

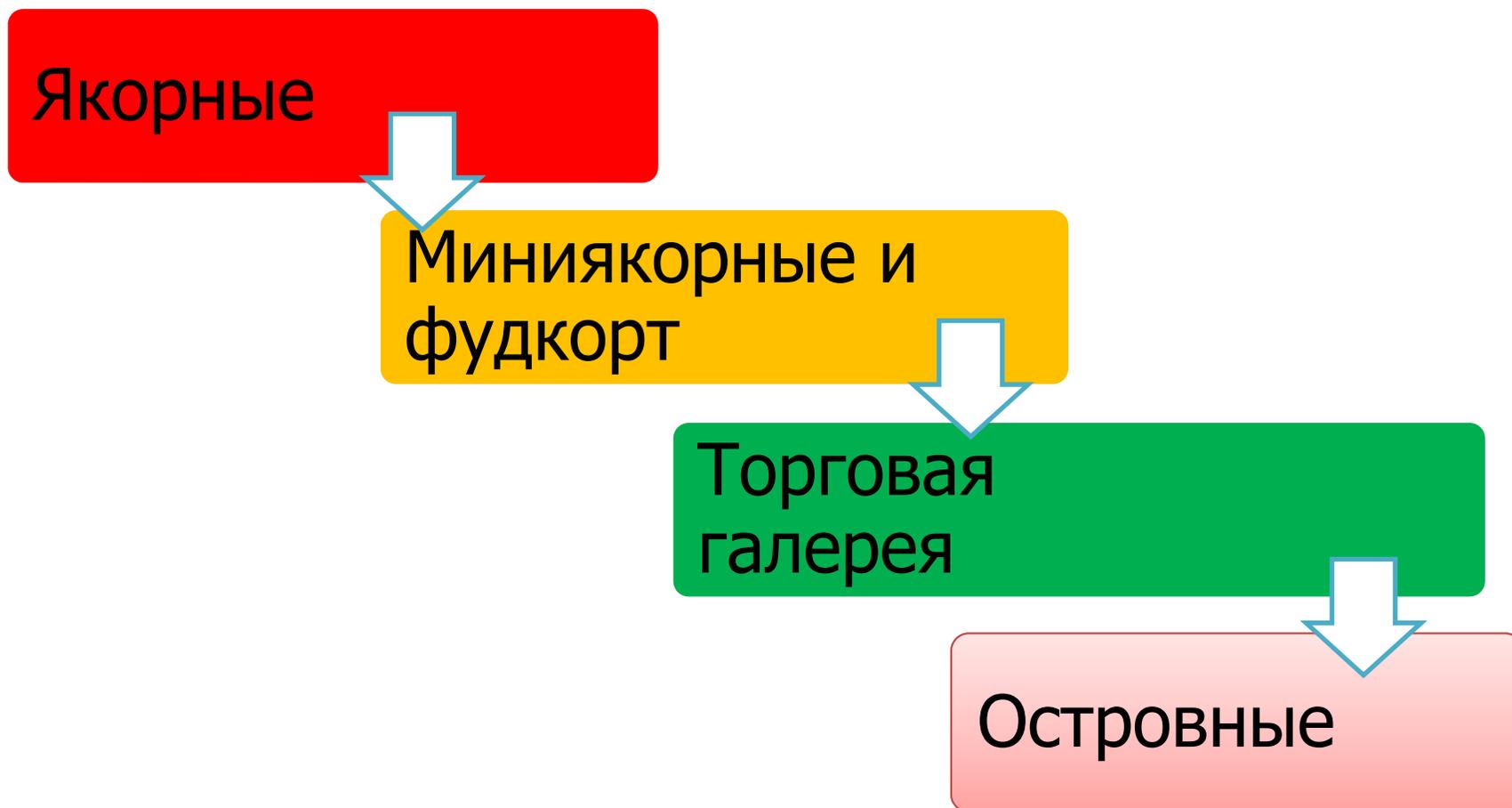
Информационная поддержка



Арендная политика



Этапы брокериджа



PR для брокериджа



PR в СМИ



Центр  ЛОГОС

www.logos-c.ru

Контакты для дополнительной информации:

Михаил Какаулин +7 909 911-8136, e-mail: 3@logos-c.ru

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