

# Торговый центр "" в городе

## Прогноз арендного дохода

Общая площадь (кв.м)			13 600	
Арендуемая площадь (кв.м)			8 537	
Соотношение арендуемой площади к общей			0,63	
			Реалистичный	Оптимистичный
Годовой арендный доход по объекту*, рублей			91 473 000	115 141 920
Месячный арендный доход по объекту*, рублей			7 622 750	9 595 160
Этаж	Общая площадь, кв.м	Арендуемая площадь, кв.м	Средняя арендная ставка*, рублей за кв.м в месяц	
			Реалистичный	Оптимистичный
1 уровень	3 300	1 865	1 253	1 534
2 уровень	3 500	2 431	917	1 136
3 уровень	3 500	2 429	731	952
4 уровень	3 300	1 811	706	916
ИТОГО по объекту	13 600	8 537	893	1 124

\* Указанные арендные ставки не включают эксплуатационные расходы и не включают НДС. Так же данный прогноз арендного дохода не включает в себя возможный арендный поток от Островных арендаторов, денежный поток от сдачи в аренду рекламных площадей, расположенных на фасаде ТЦ и внутри него. Мы в данном прогнозе не учитываем возможность получения маркетинговых платежей и разовых платежей на открытие ТЦ.

**Комментарии, касающиеся товарооборота "якорных" арендаторов:**  
**Исходя из нашего опыта работы можем сообщить, следующее;**

**Эльдорадо**- 15 млн руб в месяц не вкл НДС( 4% от оборота составляет 455р/м2/месяц не вкл НДС)

**Детский мир** -11 млн руб в месяц не вкл НДС( 5% от оборота составляет 415р,/м2/месяц не вкл НДС)

**Перекресток** -13 млн руб в месяц не вкл НДС( 4% от оборота составляет 525р,/м2/месяц не вкл НДС)

**Приведенные товарообороты компаний являются среднестатистическими**

Номер помеще ния	Площадь помещен ия, кв.м	Функциональное назначение	РЕАЛИСТИЧНЫЙ ПРОГНОЗ			ОПТИМИСТИЧНЫЙ ПРОГНОЗ		
			Арендная ставка, руб. за кв.м в месяц	Месячная арендная плата, руб.	Годовая арендная плата, руб.	Арендная ставка, руб. за кв.м в месяц	Месячная арендная плата, руб.	Годовая арендная плата, руб.
1уровень								
Якорь	968,5	Супермаркет	400,00	387 400,00	4 648 800,00	700,00	677 950,00	8 135 400,00
A01	234	Парфюмерия, обувь, одежда	1 300,00	304 200,00	3 650 400,00	1 500,00	351 000,00	4 212 000,00
A02	66,7	Аксессуары, сотовая связь	2 700,00	180 090,00	2 161 080,00	3 000,00	200 100,00	2 401 200,00
A03	66,7	Аксессуары, кожгалантерея	2 700,00	180 090,00	2 161 080,00	3 000,00	200 100,00	2 401 200,00
A04	63,2	Аксессуары, кожгалантерея, сотовая связь	2 700,00	170 640,00	2 047 680,00	3 000,00	189 600,00	2 275 200,00

A05	68,4	Ювелирные изделия, подарки, аптека	2 700,00	184 680,00	2 216 160,00	3 000,00	205 200,00	2 462 400,00
A06	27,8	Цветы, подарки	3 500,00	97 300,00	1 167 600,00	3 800,00	105 640,00	1 267 680,00
A07	121,8	Кожгалантерея, подарки	1 900,00	231 420,00	2 777 040,00	2 200,00	267 960,00	3 215 520,00
A08	64,6	Аксессуары, сотовая связь	2 700,00	174 420,00	2 093 040,00	3 000,00	193 800,00	2 325 600,00
A09	23,8	Цветы, подарки, бижутерия	3 500,00	83 300,00	999 600,00	3 800,00	90 440,00	1 085 280,00
A10	76,8	Белье, аксессуары	2 700,00	207 360,00	2 488 320,00	3 000,00	230 400,00	2 764 800,00
A11	23,5	Сувениры, подарки	3 500,00	82 250,00	987 000,00	3 800,00	89 300,00	1 071 600,00
A12	15,6	Сувениры, подарки	3 500,00	54 600,00	655 200,00	3 800,00	59 280,00	711 360,00
A13	43,9	Сувениры, подарки	2 700,00	118 530,00	1 422 360,00	3 000,00	131 700,00	1 580 400,00
<b>Итого</b>	<b>1 865,30</b>		<b>1 253,28</b>	<b>2 337 750,00</b>	<b>28 053 000,00</b>	<b>1 533,68</b>	<b>2 860 770,00</b>	<b>34 329 240,00</b>
<b>2 уровень</b>								
Якорь	1277	Электроника, одежда, спорттовары, посуда	350,00	446 950,00	5 363 400,00	500,00	638 500,00	7 662 000,00
B01	381,5	одежда, обувь	1 000,00	381 500,00	4 578 000,00	1 300,00	495 950,00	5 951 400,00
B02	66,7	одежда, обувь	2 300,00	153 410,00	1 840 920,00	2 600,00	173 420,00	2 081 040,00
B03	66,7	одежда, обувь	2 300,00	153 410,00	1 840 920,00	2 600,00	173 420,00	2 081 040,00
B04	66,7	одежда, обувь	2 300,00	153 410,00	1 840 920,00	2 600,00	173 420,00	2 081 040,00
B05	179,1	одежда, обувь	1 200,00	214 920,00	2 579 040,00	1 500,00	268 650,00	3 223 800,00
B06	98,2	одежда, обувь	1 650,00	162 030,00	1 944 360,00	1 900,00	186 580,00	2 238 960,00
B07	22,6	аксессуары, подарки	3 000,00	67 800,00	813 600,00	3 300,00	74 580,00	894 960,00
B08	16,5	аксессуары, подарки	3 000,00	49 500,00	594 000,00	3 300,00	54 450,00	653 400,00
B09	143,6	одежда, обувь	1 250,00	179 500,00	2 154 000,00	1 550,00	222 580,00	2 670 960,00
B10	68,2	одежда, обувь	2 300,00	156 860,00	1 882 320,00	2 600,00	177 320,00	2 127 840,00
B12	43,9	одежда, обувь	2 500,00	109 750,00	1 317 000,00	2 800,00	122 920,00	1 475 040,00
<b>Итого</b>	<b>2 430,70</b>		<b>917,04</b>	<b>2 229 040,00</b>	<b>26 748 480,00</b>	<b>1 136,21</b>	<b>2 761 790,00</b>	<b>33 141 480,00</b>
<b>3 уровень</b>								
Якорь	1277	Детские товары	320,00	408 640,00	4 903 680,00	500,00	638 500,00	7 662 000,00

C01	380	Одежда, обувь	500,00	190 000,00	2 280 000,00	700,00	266 000,00	3 192 000,00
C02	66,7	одежда, обувь, товары для детей	2 000,00	133 400,00	1 600 800,00	2 300,00	153 410,00	1 840 920,00
C03	66,7	одежда, обувь, товары для детей	2 000,00	133 400,00	1 600 800,00	2 300,00	153 410,00	1 840 920,00
C04	66,7	одежда, обувь, товары для детей	2 000,00	133 400,00	1 600 800,00	2 300,00	153 410,00	1 840 920,00
C05	179,1	одежда, обувь, товары для детей	900,00	161 190,00	1 934 280,00	1 200,00	214 920,00	2 579 040,00
C06	98,2	одежда, обувь, товары для детей	1 400,00	137 480,00	1 649 760,00	1 700,00	166 940,00	2 003 280,00
C07	22,6	детские товары	2 500,00	56 500,00	678 000,00	2 800,00	63 280,00	759 360,00
C08	16,5	детские товары	2 500,00	41 250,00	495 000,00	2 800,00	46 200,00	554 400,00
C09	143,6	одежда обувь	1 000,00	143 600,00	1 723 200,00	1 300,00	186 680,00	2 240 160,00
C10	68,2	одежда обувь	2 000,00	136 400,00	1 636 800,00	2 300,00	156 860,00	1 882 320,00
C12	43,9	Детские товары	2 300,00	100 970,00	1 211 640,00	2 600,00	114 140,00	1 369 680,00
<b>Итого</b>	<b>2 429,20</b>		<b>731,20</b>	<b>1 776 230,00</b>	<b>21 314 760,00</b>	<b>952,47</b>	<b>2 313 750,00</b>	<b>27 765 000,00</b>
<b>4 уровень</b>								
D01	380	Ресторан	400,00	152 000,00	1 824 000,00	600,00	228 000,00	2 736 000,00
D02	115,5	книги	600,00	69 300,00	831 600,00	800,00	92 400,00	1 108 800,00
D03	63,9	Зоотовары	1 500,00	95 850,00	1 150 200,00	1 800,00	115 020,00	1 380 240,00
D04	149	канцтовары	500,00	74 500,00	894 000,00	800,00	119 200,00	1 430 400,00
D05	179,2	спец одежда, туризм, отдых, рыбалка	500,00	89 600,00	1 075 200,00	800,00	143 360,00	1 720 320,00
D06	71,4	туризм, охота, рыбалка	1 500,00	107 100,00	1 285 200,00	1 800,00	128 520,00	1 542 240,00
D07	71,8	туризм, охота, рыбалка	1 500,00	107 700,00	1 292 400,00	1 800,00	129 240,00	1 550 880,00
D08	67,4	Зоотовары, книги	1 500,00	101 100,00	1 213 200,00	1 800,00	121 320,00	1 455 840,00
D09	459	Детский центр	300,00	137 700,00	1 652 400,00	350,00	160 650,00	1 927 800,00
F01	36,5	Операторы Фуд-корта	1 300,00	47 450,00	569 400,00	1 600,00	58 400,00	700 800,00
F02	55,3	Операторы Фуд-корта	1 300,00	71 890,00	862 680,00	1 600,00	88 480,00	1 061 760,00
F03	90,3	Операторы Фуд-корта	1 300,00	117 390,00	1 408 680,00	1 600,00	144 480,00	1 733 760,00
F04	72,1	Операторы Фуд-корта	1 500,00	108 150,00	1 297 800,00	1 800,00	129 780,00	1 557 360,00
<b>Итого</b>	<b>1 811,40</b>		<b>706,49</b>	<b>1 279 730,00</b>	<b>15 356 760,00</b>	<b>915,78</b>	<b>1 658 850,00</b>	<b>19 906 200,00</b>