



Дирекция по развитию Брянской области

Название проекта: Аренда помещения

Адрес объекта: Брянская область, Брянск, Свень, ул. Снежетьский вал, 4 Б (53.21095151, 34.47217082)

Статус рассмотрения: «Первичное рассмотрение»

Формат: Светофор

Цель рассмотрения.: Утвердить проект.

Общая площадь объекта 635 м2 + пристройка 170 м2.
Торговый зал 650 м2



Описание объекта

1. Общая информация

Брянск (411 тыс. чел. (2020) - административный - центр Брянской области.

В городе представлены основные игроки продуктового ритейла основными форматами дискаунтер – «Светофор» -9, Маяк -1 , «Доброцен» -1, «Пятерочка», «Магнит», гипермаркеты - «Линия» - 3, « Магнит Семейный» - 1, Европа – 2. Объект расположен в северной части города. На въезде в город со стороны Орла, Москвы, Калуги.

2. Информация об объекте: (с учетом сильных и слабых сторон)

Сильные стороны:

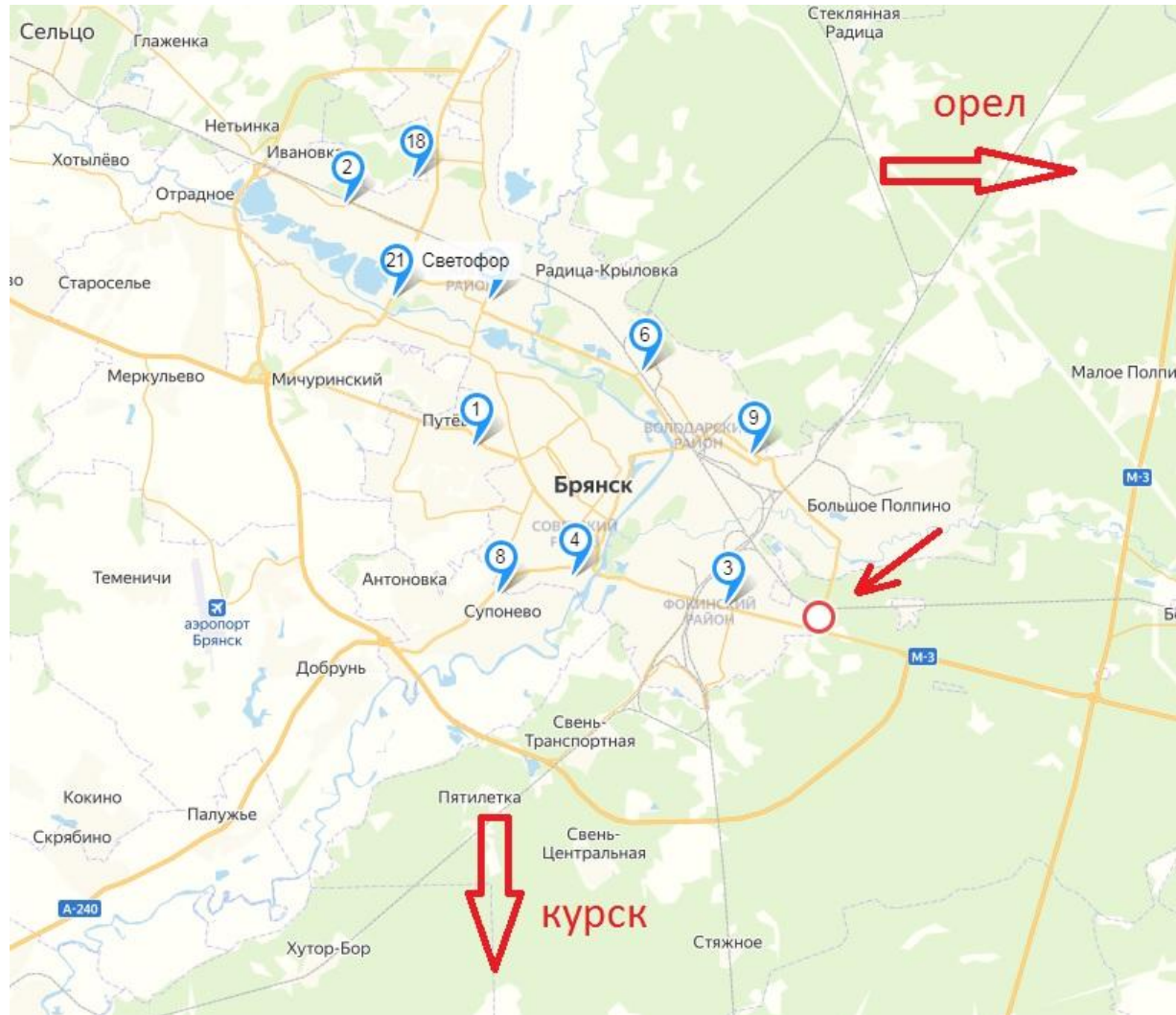
- Выезд/ въезд с направлений г Орел, Москва, Киев
- Высокий автомобильный трафик
- Развитая транспортная инфраструктура. Движение городского автотранспорта маршрутные автобусы
- Остановка общественного транспорта
- Объект расположен у дороги, соединяющий два района города.

Слабые стороны:

Вторая линия



Местоположение \ карта города



Рассматриваемый объект

Действующие магазины сети

1 - ул посёлок Путёвка, Рославльская улица, 1А/1 (Маяк)

2 - Сталелитейная улица, 12А

3 - Брянск, улица Тухачевского, 8

4 - Брянск, улица Урицкого, 139

5 - Брянск, улица Ульянова, 4

6 - Брянск, бульвар Щорса, 2

8 - Брянская область, Брянский район, Супоневское сельское поселение, село Супонево, Шоссейная улица, 3

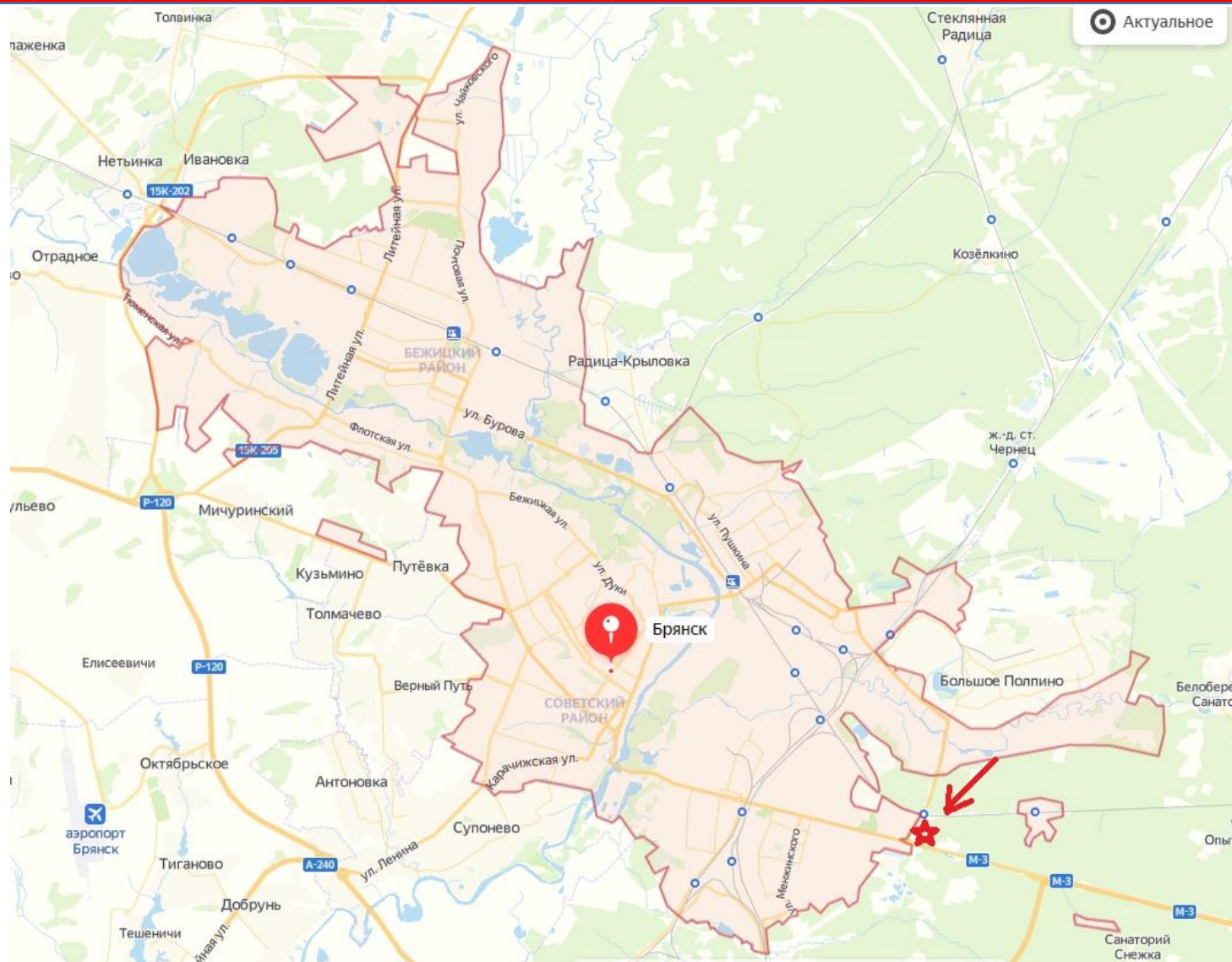
9 - Брянск, 2-я улица Мичурина, 38А

18 - Брянская область, Брянский район, посёлок Новые Дарковичи, улица М. Расковой, 25А

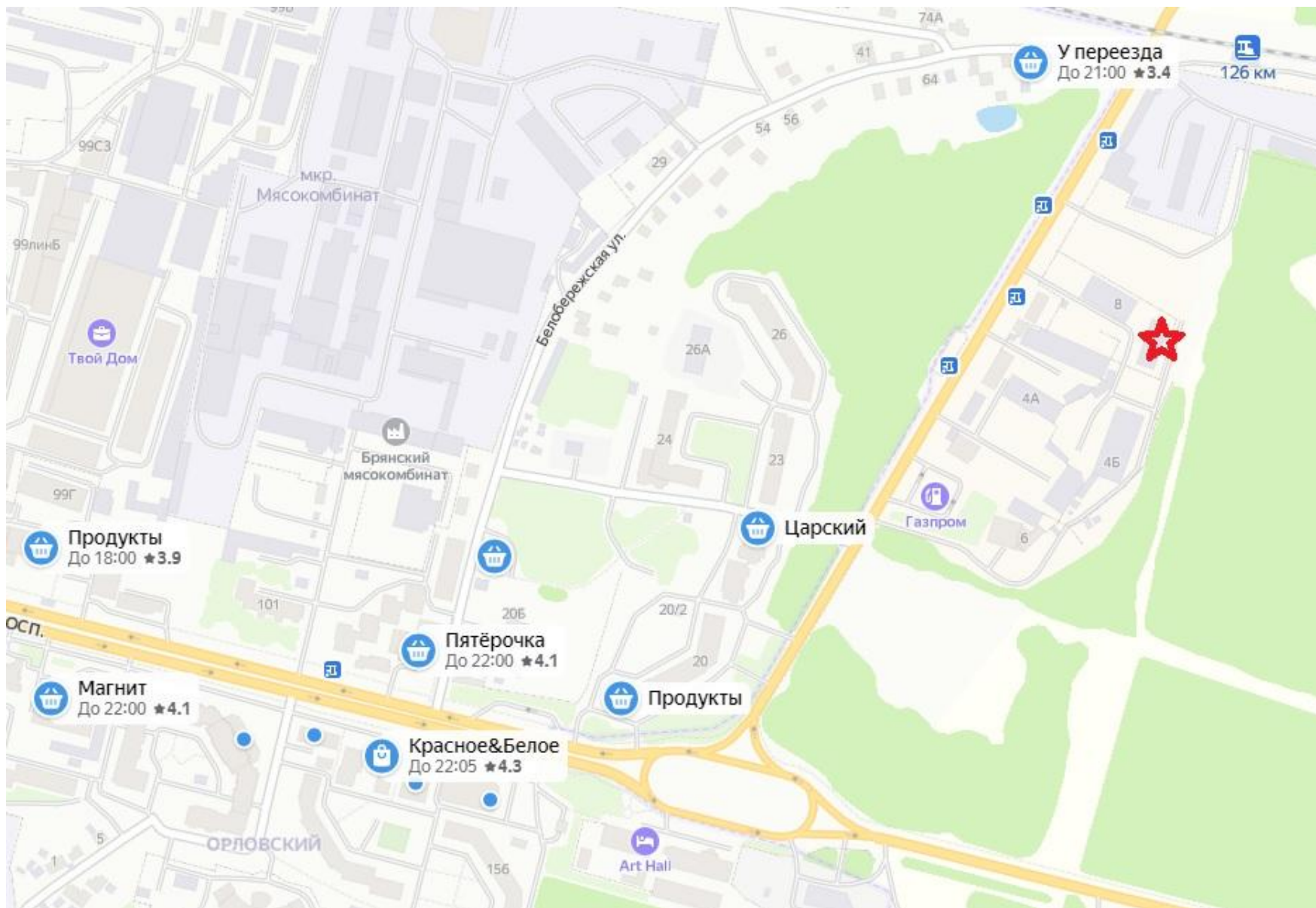
21 - Брянск, Литейная улица, 2А

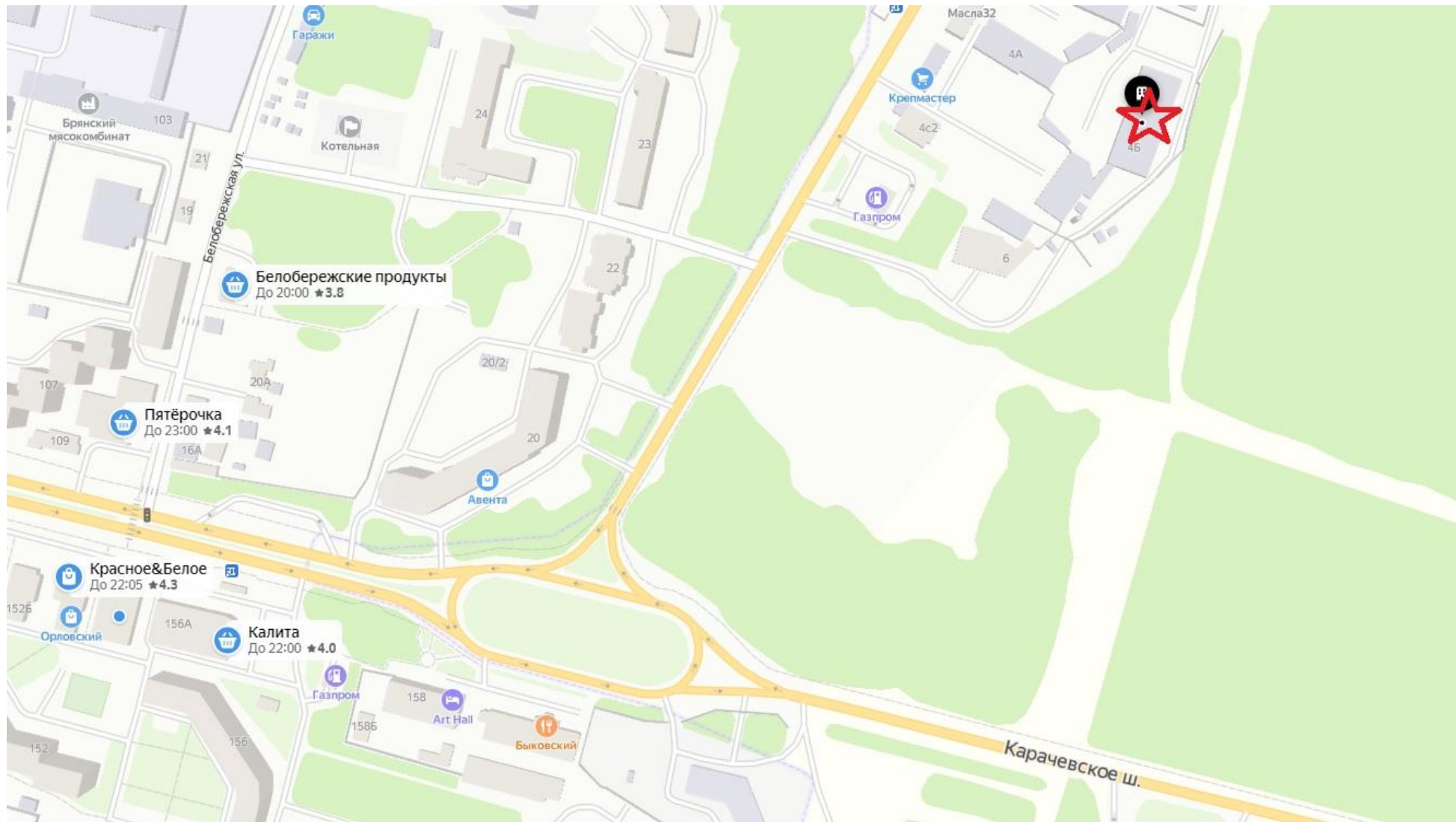
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	ПОКАЗАТЕЛЬ
Расстояние до центра города	11 км.
Расстояние до Доброцена	12 км
Расстояние до ближайшего объекта	4,5 км.
Численность населения в нас.пункте	411 000

Местоположение \карта города



Помещение находится фактически в черте города. Хотя адрес «поселок Свень». До города – 300 м.





1. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА И ЕГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТА:	«800» кв.м.
ПЛОЩАДЬ ТОРГОВОГО ЗАЛА:	« 650» кв.м.

2. СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ в радиусе 500 м. от объекта (школы, больницы и т.п.)

Тип	Адрес	Удаленность	Ограничения
			Ограничения нет
Возможность получения алкогольной лицензии: ДА			

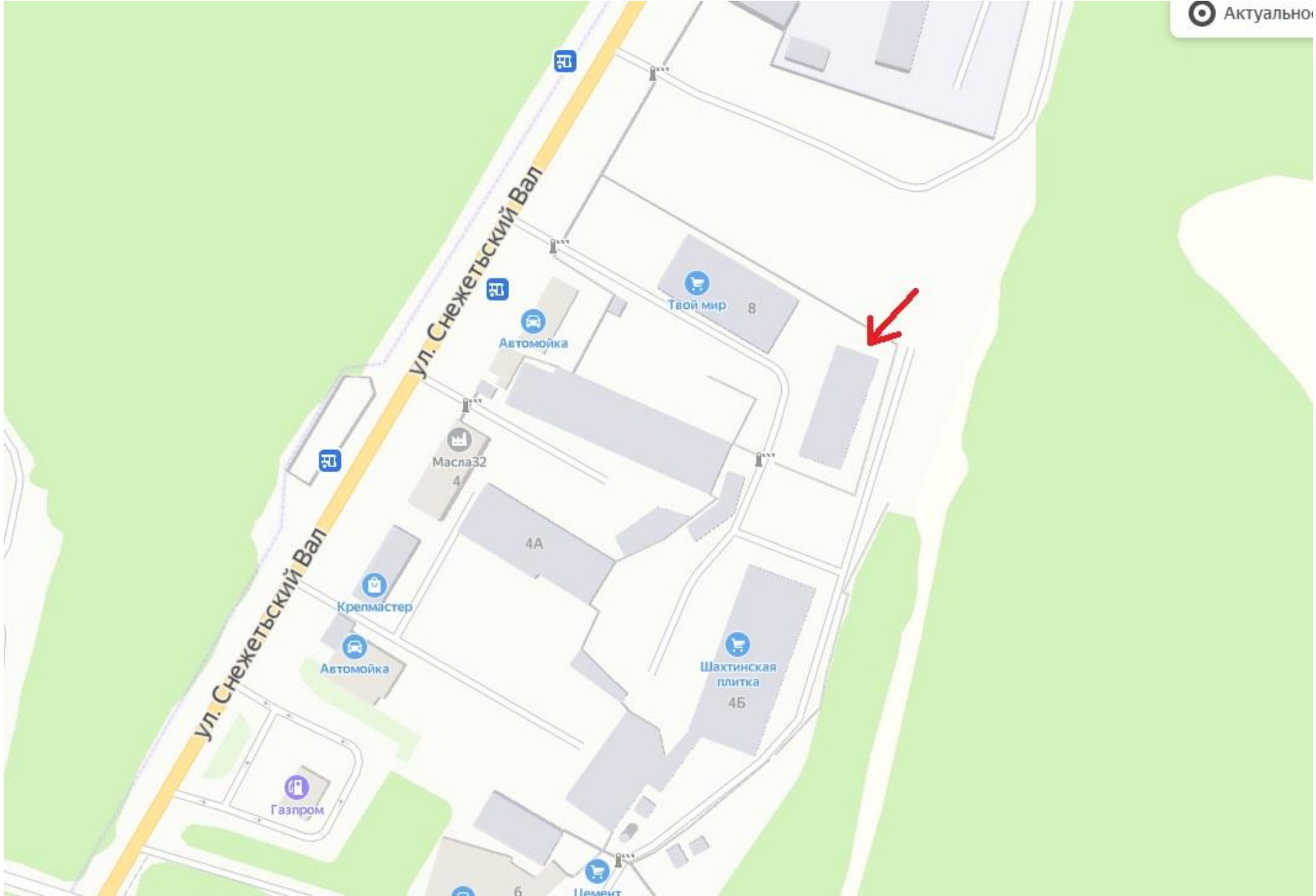
3. ХАРАКТЕРИСТИКА КОНКУРЕНТНОГО ОКРУЖЕНИЯ

Название	Адрес	Удаленность	S T3	ТО (в мес)
Доброцен	Брянск, ул .Щукина 59а	12 км		

4. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ СЕТИ (действующих и планируемых)

Название	Адрес	Удаленность	S T3	КАНИБАЛИЗАЦИЯ	
				РТО (в день)	Снижение РТО (руб. в день. / %)
Маяк	Рославльская улица, 1А/1	14 км	1500 м2		нет
Светофор	Брянск, улица Урицкого, 139	10 км	800 м2		нет
Светофор	Шоссейная улица, 3	13 км	850м2		нет
Светофор	Тухачевского 8	4,5 км	750м2		нет
Светофор	Брянск, улица Ульянова, 4	19 км	800м2		нет
Светофор	Брянск, 2-я улица Мичурина, 38А	6,9 км	800 м2		нет

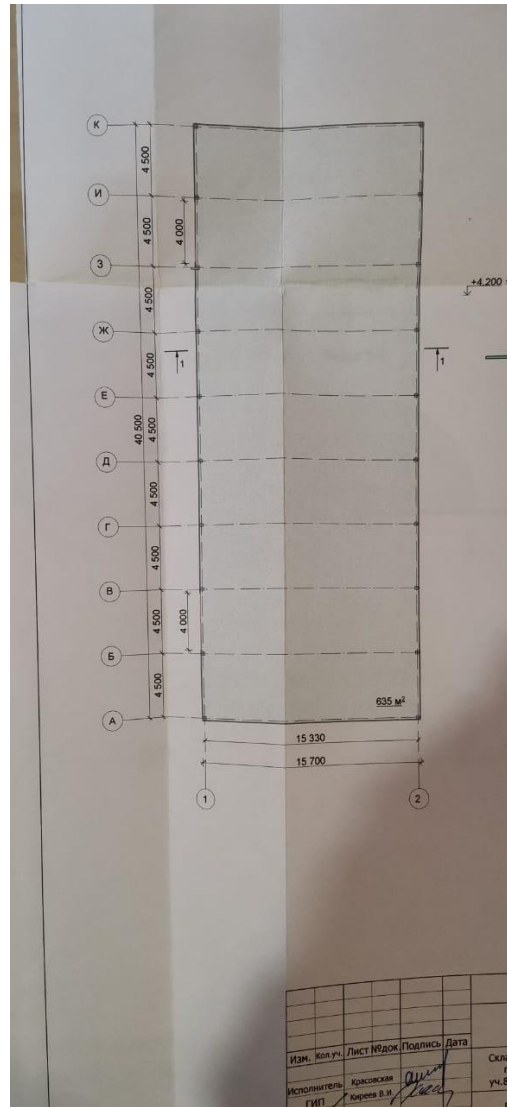
Размещение объекта на



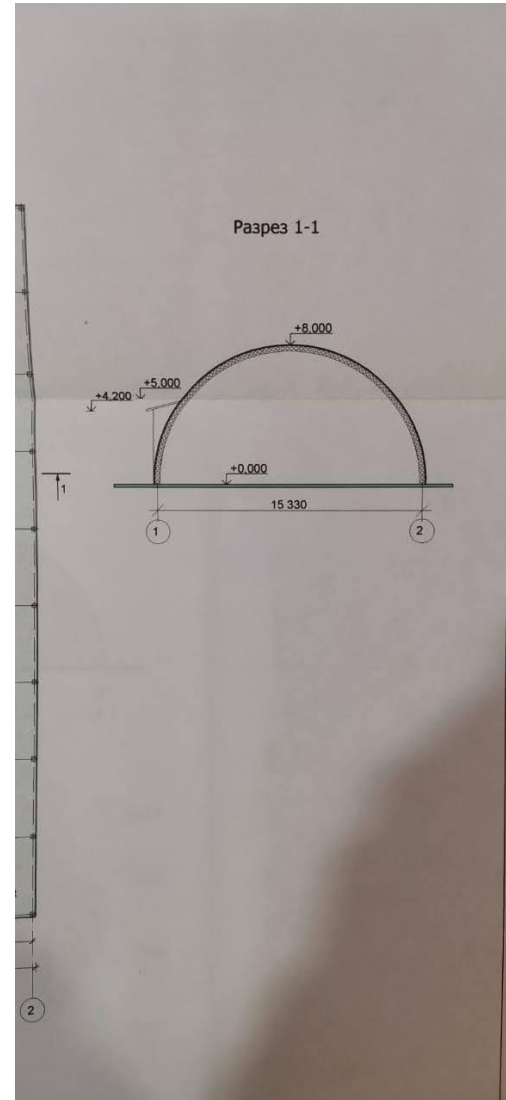




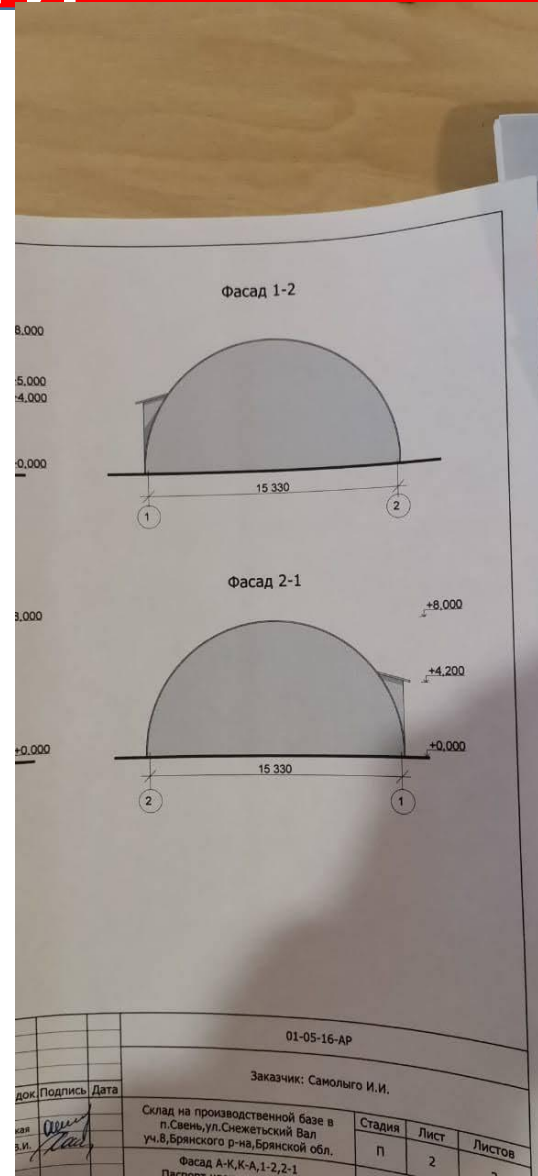
Паспорт БТИ



Паспорт БТИ



Паспорт БТИ





















ССЫЛКИ

<https://photos.app.goo.gl/KBrcL9CodNAp8MgA7>

Описание объекта

- Предлагаю Вам рассмотреть возможность открытия магазина в г Брянская область, п. Свень, ул. Снежетьский вал, 4 (53.21095151, 34.47217082). Численность населения в городе по официальным данным 411 т человек. В Данном районе очень хороший авто трафик. Большой жилой массив. Соединение двух районов. Въезд в город со стороны орла, калуги, москвы. Здание видно с проезжей части.
- Общая площадь здания 635 м. кв. Высота потолков 4-6 м., Здание ангарного типа т. е все внутренние перегородки являются не несущими, что позволяет осуществить перепланировку с учетом требований магазина. К зданию прилагается парковка ~ 30 парковочных мест..Собственник готов пристроить 170 м2, чтобы довести площадь помещений до 800 м2.
- На данный момент здание требует частичного ремонта. Собственник готов понести разумные затраты на ремонтные работы и подготовить здание в надлежащий вид по требованиям магазина. Имеется возможность проведения всех коммуникаций. Сроки выполнения всех работ – 2 месяца.
- Арендная плата 2 процента от Т.О. м. кв., не включая расходы на электроэнергию.
- Аванс не требуется.

Характеристики объекта

Характеристика объекта недвижимости для размещения магазина низких цен «Светофор»

Наименование	торговое
Адрес	Брянская область, Брянская область, Свень, ул. Снежецкий вал, 4 (53.21095151, 34.47217082)
Площадь	800 м ²
Стоимость аренды	2 % от то
Контакт собственника	Алексей

Характеристика	Да	Нет
местонахождение на 1-м этаже	+	
2 входа: центральный (для покупателей) и загрузочный с возможностью подъезда (въезда) автомобиля для разгрузки	+	
подвод воды	+	
пригодность полов	+	
канализация	+	
отопление	+	
электроснабжение мощностью не менее 35 кВт на напряжении 380 В	+	
торговый зал из мелких помещений		+
расположение вдали от дошкольных, образ-х, учебных заведений, медицинских организация и организаций культуры (не менее 50 м.)	+	
наличие парковки не менее чем на 30-40 автомобилей	+	
наличие крупных городских магистралей, проходящих вблизи торговой точки	+	
возможность беспрепятственной работы торговой точки с 09.00 до 21.00	+	
тип площадей по техническому паспорту – торговые или торговые и складские (торговый зал)	+	
охранная сигнализация	+	
пожарная сигнализация	+	
подведение сетей телефон и интернет	+	
высота потолка (указать высоту м.)	4	

Имеющиеся документы на помещение	Да	Нет
технический паспорт	+	
свидетельство о праве собственности	+	
Имеются ли обременения (залог, ипотека и т.д.) помещения. Указать какие		+
договор на установку и обслуживание пожарной сигнализации	+	
договор на установку и обслуживание охранной сигнализации	+	