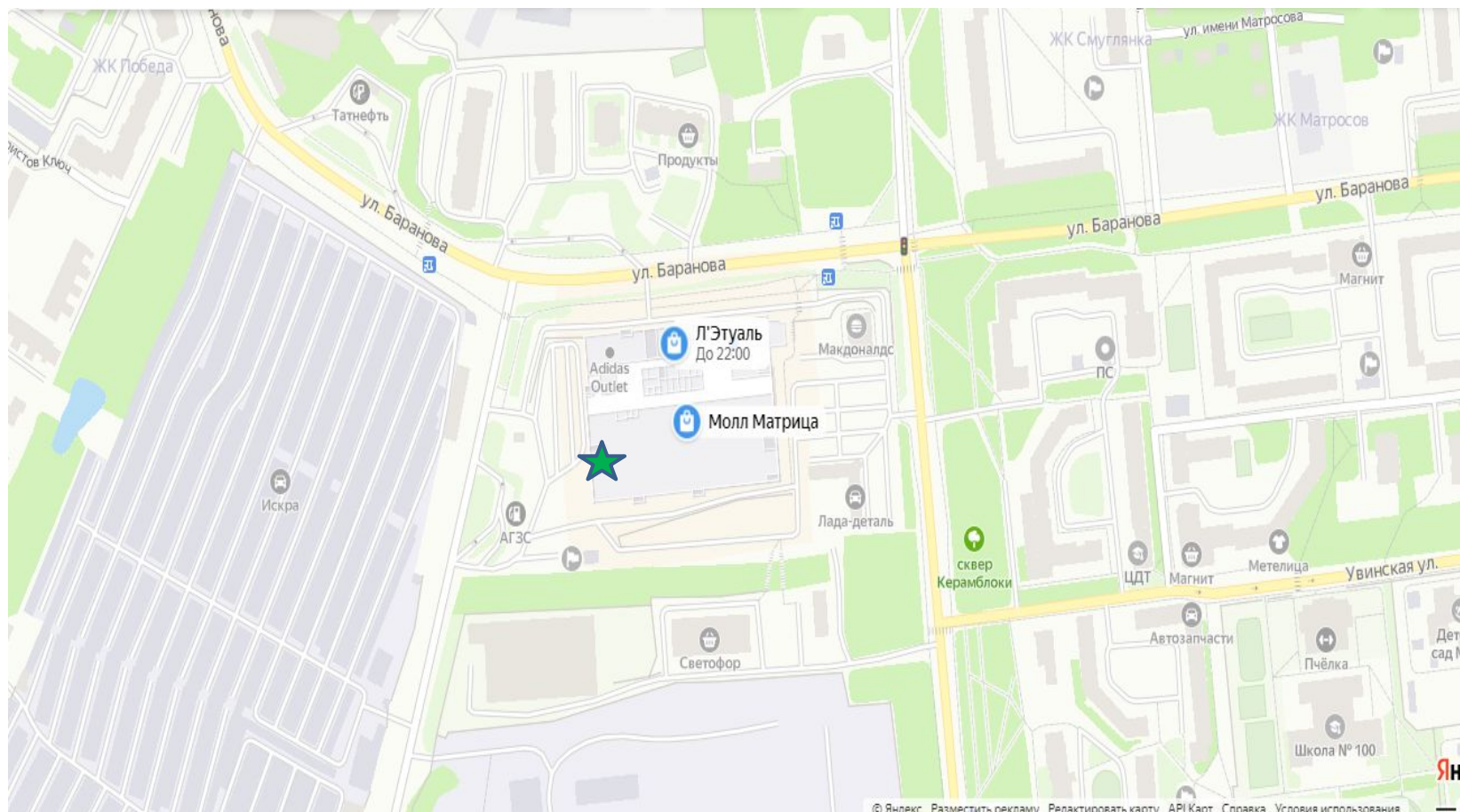


# Помещение для открытия магазина «Белорусская косметика»

Адрес:  
г. Ижевск, ТЦ «Матрица Молл»,  
Баранова,87

Подготовил: 16/07/2021 /Кадрова О.В./  
Проверил: 19/07/2021 /Афонченкова Т.В./  
Согласовал: 19.07.2021 /Цымбаревич Д.В./

## Карта с местоположением потенциального МБК Адрес: г. Ижевск, ТЦ «Матрица Молл», Баранова,87



★ Действующий МБК

★ Потенциальный МБК

- Не менее 2 кварталов в каждую сторону с указанием конкурентов и наших точек
- Изменение пропорций карты запрещено!

Карта с местоположением потенциального МБК  
Адрес: г. Ижевск, ТЦ «Матрица Молл», Баранова,87



- Линия подсчета трафика



- Входная группа потенциальной ТТ



- Работающая МБК



- Входная группа ТТ конкурента  
(название)



- Движение трафика

Фото потенциального МБК  
Адрес: г. Ижевск, ТЦ «Матрица Молл», Баранова,87



# Предлагаемое планировочное решение

Адрес: г. г. Ижевск, ТЦ «Матрица Молл», Баранова, 87



ИЪНО



# Сводные данные по потенциальному МБК

## Адрес: г. Ижевск, ТЦ «Матрица Молл», Баранова,87

г. Ижевск, ТЦ Матрица Молл					
<b>Валовая выручка</b>	977184	<b>Параметры</b>		<b>Окупаемость, мес</b>	v2.0
Аренда помещения	140 000	Площадь помещения	35	<b>14</b>	
Коммунальные платежи	2 500	Арендные каникулы	20		
Охрана	0	Гарантированный платёж	да		
Дворник	0	Предоплата	да		
Вывоз ТБО	0				
Интернет	2 000				
<b>Логистика</b>	40 000	<b>Инвестиции</b>			
Маркетинг (реклама) 1,2% от вала	11 726	IT + касса + компьютер	170 000		
Недостачи 0,4% от вала	3 909	Стеллажи	250 000		
ФОТ с страховыми	77 326	Вывеска	170 000		
ЕНВД	9 777	Первичная логистика	80 000		
Экспаринг	9 984	Инвестиции в товар	900 000		
Инкассация	2 320	Ремонт	400 000		
Хоз. Нужды + канц. Товары	600	Хоз. товары и прочие	20 000		
Затраты на орг. Технику	1 500	<b>Итого:</b>	<b>1 990 000</b>		
Прочие 0,3% от вала	2 932				
<b>Итого</b>	<b>304 573</b>				

### Характеристики помещения

Площадь, кв.м.	Аренда руб. за кв.м.	Цена помещения, руб.	Количество ступеней при входе	Ступени с входом с одной стороны при движении трафика с 2 сторон	Экспертный коэффициент. ЗАПОЛНЕНИЕ КОММЕНТАРИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНО!	Целевая валовая прибыль, руб	Чистая прибыль, руб
35,00	4000	140 000 Р	0	Да		448 976 Р	144 403 Р

### Вводные коэффициенты

С тропинки хорошо просматривается входная группа, вывеска.	Вход в торговую зону через другое помещение	Расстояние от тропы до входа в помещение от 5м до 10м	Более 20% трафика в возрасте менее 18 лет	В 300 метрах по тропе от помещения Находится рынок или Торговый центр от 3000 квм	Конкурент на нашей тропе до 100м	Коэффициенты по дополнительным оценкам
10%	-10%	-10%	-10%	-30%	-30%	20%
Да	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет	

### Конверсия трафиков

Выбор типа трафика	Средний чек, руб	Конверсия для трафика 1	Конверсия для трафика 2	Конверсия для трафика 3	Конверсия для трафика 4
Трафик 1- в торговом центре	450 Р	4%	5%	2%	4%
		<b>Расчетная валовая выручка в месяц, руб</b>	<b>Количество чеков в день, шт</b>		
		977184	72		

Дополнительные Финансовые вложения  
 Адрес: г. Ижевск, ТЦ «Матрица Молл», Баранова,87

Наименование	Сумма, руб.
Ремонт	400000

Конкурентная среда

Летуаль	50м вне тропы
Лента	50 по тропе
Бюти бокс	2этаж вне тропы

Риски открытия МБК

Риск	Решение
Заниженный трафик, Сильная жара, отток покупателей из город Высокая стоимость ремонта,, помещение в черновой отделке	В сентябре перемерять трафика  Ведем переговоры с ТЦ компенсировать часть стоимости аренды за счет каникул или снижения аренды на первые месяцы

## Решение по запуску МБК

Адрес: г. Ижевск, ТЦ «Матрица Молл», Баранова,87

Название	Решение
Утвержденный план продаж	
Особые условия согласования	
Комментарии	
Решение по запуску	

Лист заполняется на основе решения инвестиционного комитета