

STREET RETAIL

В ПОЛЕ ЗРЕНИЯ ИНВЕСТОРОВ



ВИКТОРИЯ КАМЛЮК

Директор направления
стрит-ритейла Knight Frank



МОСКВА

ИТОГИ ДЕСЯТИЛЕТИЯ

2009 г.

2019 г.

177

Станций метро

269

МЦК

54 км

1 080 км²

Площадь

2 560 км²

Население + 2,1 млн человек

1,3 км

Протяженность пешеходных улиц

3,6 км

4,5 тыс. км

Протяженность автомобильных дорог

6,6 тыс. км

FREE PARKING

ПЛАТНЫЕ ПАРКОВКИ

ПРОГРАММА «МОЯ УЛИЦА»

ИТОГИ I ПОЛУГОДИЯ 2019

Рост пешеходного
потока на **23%**



ПРОГРАММА «МОЯ УЛИЦА»

ИТОГИ I ПОЛУГОДИЯ 2019

Смена профиля улиц: рост доли заведений общепита, продуктовых магазинов, услуг на **23%**

Рост пешеходного потока на **23%**



ПРОГРАММА «МОЯ УЛИЦА»

ИТОГИ I ПОЛУГОДИЯ 2019

Смена профиля улиц: рост доли заведений общепита, продуктовых магазинов, услуг на **23%**

Увеличилась протяженность пешеходных улиц с **1,3 км** до **3,6 км**

Рост пешеходного потока на **23%**



ПРОГРАММА «МОЯ УЛИЦА»

ИТОГИ I ПОЛУГОДИЯ 2019

Смена профиля улиц: рост доли заведений общепита, продуктовых магазинов, услуг на **23%**

Рост пешеходного потока на **23%**

Увеличилась протяженность пешеходных улиц с **1,3 км** до **3,6 км**

«Эффект пешехода» – рост ставки аренды на пешеходных улицах на **13-29%**



ПРОГРАММА «МОЯ УЛИЦА»

ИТОГИ I ПОЛУГОДИЯ 2019

Смена профиля улиц: рост доли заведений общепита, продуктовых магазинов, услуг на **23%**

Рост пешеходного потока на **23%**

Увеличилась протяженность пешеходных улиц с **1,3 км** до **3,6 км**

«Эффект пешехода» – рост ставки аренды на пешеходных улицах на **13-29%**

Вакансия на пешеходных улицах изменилась с **7,3%** до **2,9%**

ОБЪЕКТЫ ДЛЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

ОБЪЕКТ: 70 м²

ул. Лесная, д. 1/2

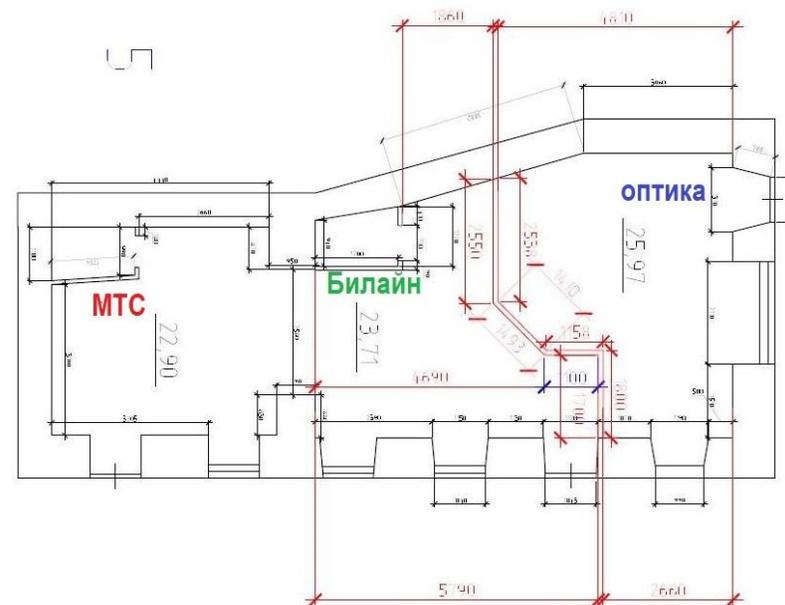
Помещение 1: 22 м². Арендатор «МТС»

Помещение 2: 23 м². Арендатор «Билайн»

Помещение 3: 25 м². Арендатор оптика Hollywood



- 1 линия домов
- 3 отдельных помещения
- 1 этаж, отдельный вход с фасада в каждое помещение
- Витринные окна



ОБЪЕКТЫ ДЛЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

ОБЪЕКТ: 110,8 м²

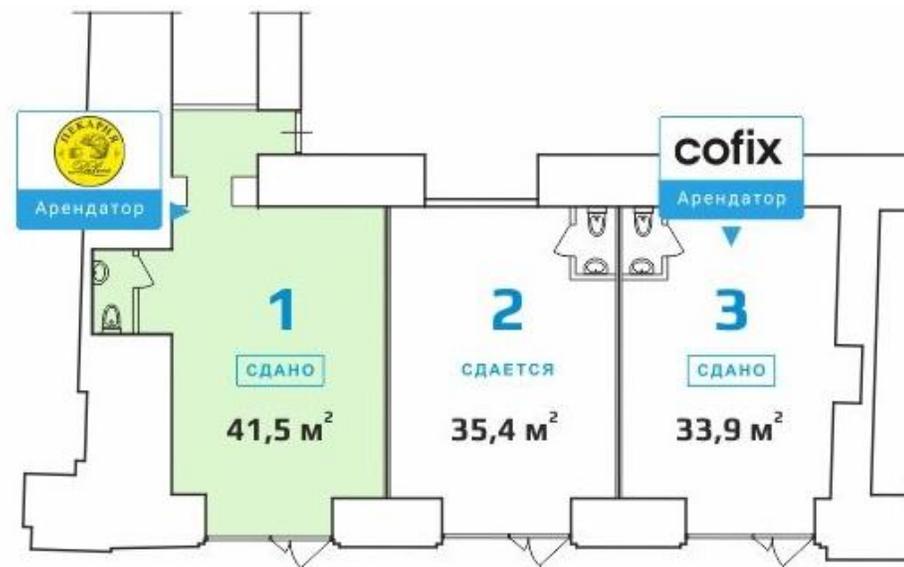
ул. Мясницкая, д. 17, стр. 1

Блок 1: 41,5 м². Арендатор Delice

Блок 2: 35,4 м². Свободное помещение

Блок 3: 33,9 м². Арендатор кофейня Cofix

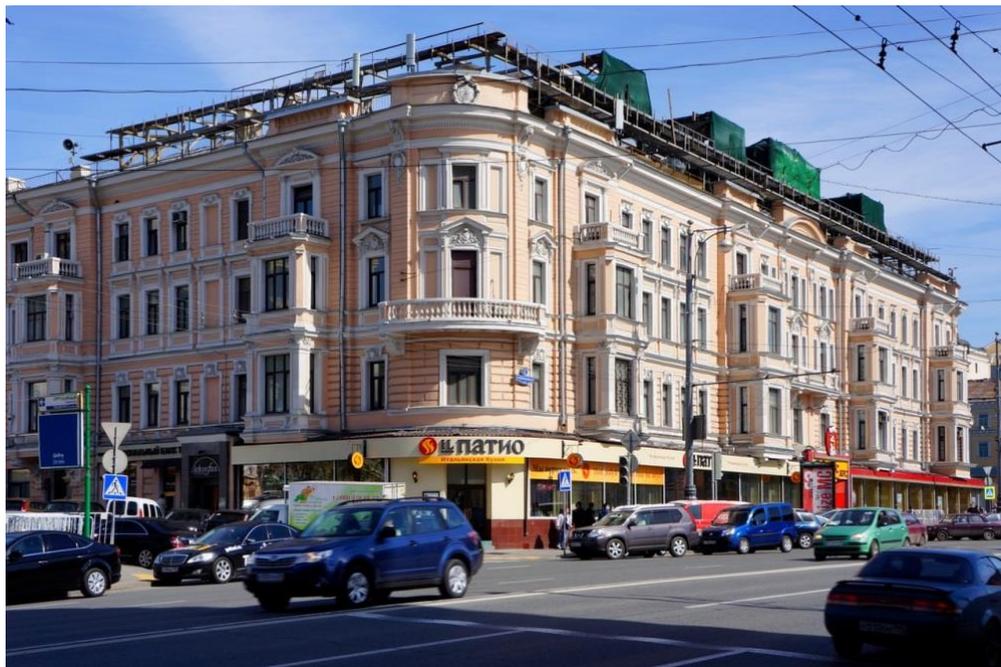
- 1 линия домов
- 3 отдельных помещения
- Высота потолков – 4,7 м
- 1 этаж, отдельный вход с фасада в каждое помещение
- Витринные окна



ОБЪЕКТЫ ДЛЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

Продажа

1-ая Тверская-Ямская, д. 2, стр.1



Блок 1: «МТС» – 40,9 м²

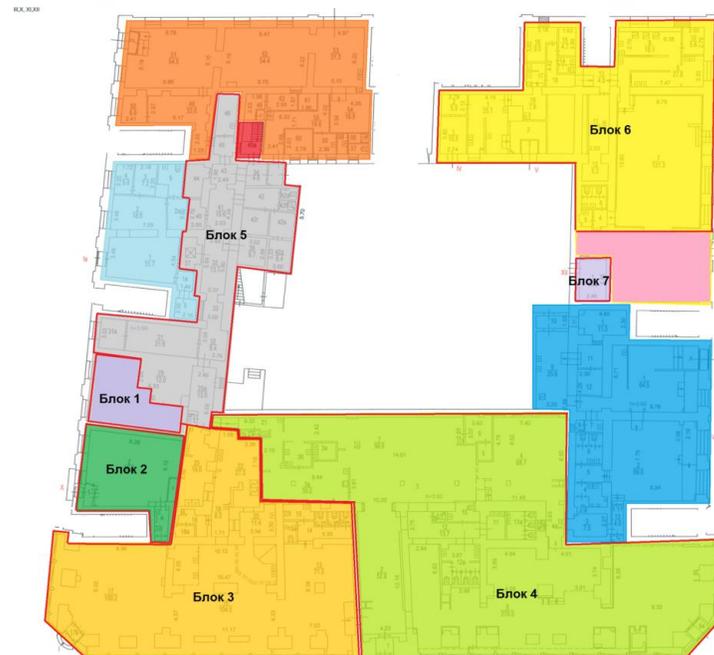
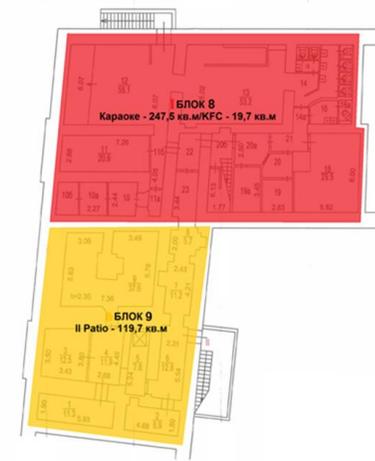
Блок 2: «Лига ставок» – 67 м²

Блок 3: II Patio – 636,1 м²

Блок 4: KFC – 724,3 м²

Блок 5: Технические помещения
II Patio и KFC – 172,3 м²

и другие блоки



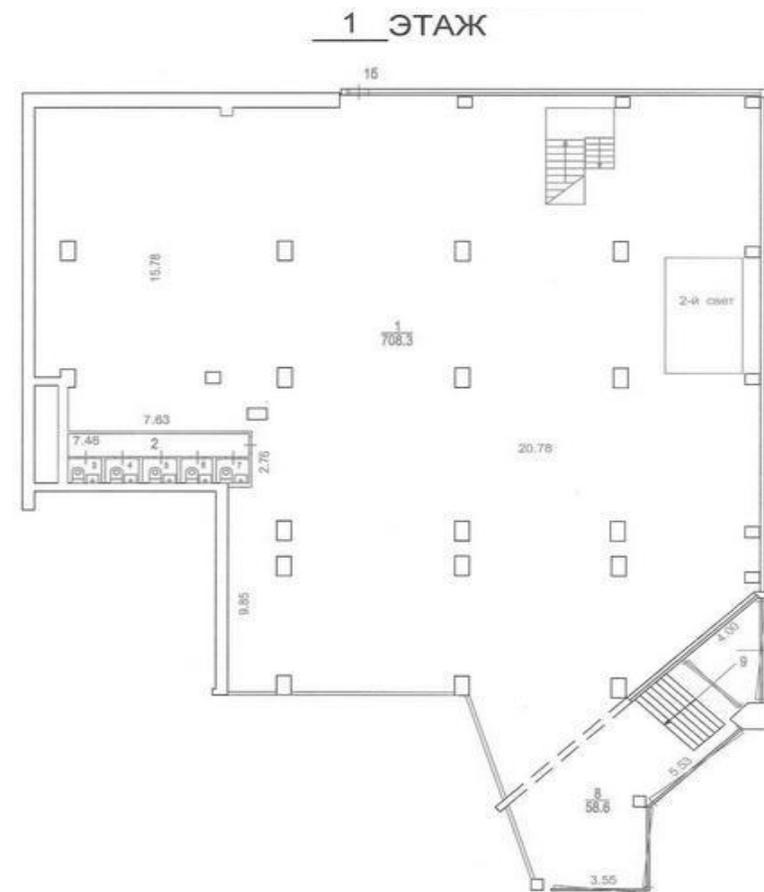
ОБЪЕКТЫ ДЛЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

ОБЪЕКТ: 803 м²

ул. Сергея Радонежского, д.2



Показатель	Ед. изм.
МАП	3 465 000 руб.
Стоимость продажи	330 000 000 руб.
Окупаемость	8 лет



ОБЪЕКТЫ ДЛЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

ОБЪЕКТ: 1 957 м²

ул. Народного ополчения, д.29/1

Показатель	Ед. изм.
МАП	4 114 000 руб.
Стоимость продажи	493 680 000 руб.
Окупаемость	10 лет



ОБЪЕКТЫ ДЛЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

ОБЪЕКТ: 1768,7 м²

ул. Трофимова, д. 32, к. 1

	Метраж	ГАП	Стоимость помещения	Окупаемость
Весь объект	1 767,7 м ²	37 240 000	330 000 000 руб.	8,8 лет
Только цоколь	1 007,7 м ²	13 260 000	130 000 000 руб.	9,7 лет
Только 1 этаж «МАГНИТ»	760 м ²	24 300 000	220 000 000 руб.	9 лет

