

## ТРЕБОВАНИЯ К ПОМЕЩЕНИЮ:

### Площадь и локация объекта:

Общая площадь (оптимальная площадь)	270-300 м2 (275 м2)
Торговый зал оптимальная площадь	(250 м2)
Площадь склада + офиса	20-50 м2

1, 2 или цокольный этаж в

- Отдельно стоящем здании
- Встроенно-пристроенном здании
- Торговом центре
- Место с высоким пешеходным трафиком:
  - рядом с железнодорожной станцией, вокзалом, автостанцией, метро;
  - на центральных улицах города;
  - вблизи остановок общественного транспорта со стороны «вечернего» трафика;
- Крупный жилой массив: в радиусе 500 метров должно быть не менее 2500 квартир.
- Помещение должно находиться не ближе 100 метров по дорожке для пешеходов к детским садам, школам, больницам, железнодорожной станции, автостанции и т.д., поскольку в ассортименте магазинов «Заодно» имеется пиво.

### Наличие продуктового ритейлера:

- Рекомендовано наличие хорошего продуктового **супер**маркета, например, «Магнит», «Пятерочка», «Перекресток», «Дикси» или других известных якорных арендаторов.
- Торговый центр с **гипер**маркетами не рассматривается, например, «О'кей», «Лента», гипермаркет «Магнит», «Ашан».
- При наличии продуктового ритейлера необходимо узнать:
  - у арендодателя - информацию о наличии эксклюзивных прав на продукты питания в договоре, поскольку 20-25% ассортимента магазина «Заодно» составляют продукты;
  - у ритейлера - информацию о количестве чеков в день у продуктового супермаркета.

### Параметры проходимости:

- Замеры проходимости необходимо проводить в соответствии с Регламентом франчайзера.
- Отдельное или встроенно-пристроенное здание:
  - проходимость: не менее 80 человек за 10 минут.
- Торговый центр:
  - проходимость не менее 5000 человек в день;
  - проходимость напротив помещения магазина: не менее 60 человек за 10 минут;
  - данные о проходимости рекомендуется запрашивать у администрации ТЦ. По возможности информация должна быть предоставлена на официальном бланке.

### Количество проходящих (включая вошедших):

	Количество человек, проходящих за 1 час	Количество человек, проходящих за 1 час	Количество человек, проходящих за 1 час
	Будний день (Пн./Вт./Ср.)	Будний день (Чт./Пт.)	Выходной день (Сб./Вс.)
Утро 10:00-11:00			
День 14:00-15:00			
Вечер 18:00-19:00			

### Требования и рекомендации по состоянию помещения:

- Высота потолков: не менее 2,7 м.
- Ширина торгового зала: не менее 7 м.
- Конфигурация: правильная форма, без несущих перегородок, желательно без колонн.
- Желательно выбирать помещения с полным или частичным ремонтом

## **ТРЕБОВАНИЯ К ПОМЕЩЕНИЮ:**

- При выборе помещения без ремонта рекомендуем договориться с арендодателем о том, чтобы он выполнил часть работ своими силами и за свой счет (стяжка, плитка на пол, электрическая разводка, выравнивание и окраска стен).
- «На себя» можно взять выполнение следующих работ:
  - установку электричества при его отсутствии;
  - установку освещения при его полном отсутствии или увеличение освещения;
  - монтаж потолка Armstrong.

### **Разгрузка товара:**

- Наличие подъездных путей к зоне разгрузки 20-тонной машины. *Возможно исключение для объектов в центре города, решается индивидуально на каждый объект.*
- Желательно наличие пандуса. При отсутствии пандуса необходимо наличие отдельного входа под разгрузку и свободного доступа грузового автотранспорта к нему.
- Наличие отдельного входа и отдельной лестницы при расположении магазина на 2 этаже и цоколе.
- Наличие грузового лифта или лестницы при расположении в торговом центре. Дополнительно необходимо обсудить способы и время доставки товара по местам общего пользования (торговый коридор).
- Оптимальный вариант: наличие двухстворчатых дверей и широкого прохода между буферной зоной и дебаркадером.

### **Предоставляемые мощности и коммуникации:**

- Предоставляемая электрическая мощность: не ниже 16 КВт.
- Тепловые мощности: не менее 0,12 Гкал/час. Температура в помещении должна быть 18-21 (С)
- Вентиляция:
  - цоколь/подвал - вентиляция обязательна;
  - 1 или 2 этаж - вентиляция желательна.
- Интернет: от 2 Мбит/с, выделенный статический IP-адрес.
- Санузел:
  - при расположении магазина в отдельном здании (не внутри здания/торгового центра) в помещении должен быть отдельный санузел рядом с дебаркадером;
  - при расположении помещения в торговом центре достаточно общего санузла.
- Место под мусорный контейнер: 1 куб. м., при первой приемке товара 8 куб. м. (много упаковочных материалов).

### **Рекомендации по состоянию помещения:**

- Желательно выбирать помещения с полным или частичным ремонтом
- При выборе помещения без ремонта рекомендуем договориться с арендодателем о том, чтобы он выполнил часть работ своими силами и за свой счет (стяжка, плитка на пол, электрическая разводка, выравнивание и окраска стен).
- «На себя» можно взять выполнение следующих работ:
  - установку электричества при его отсутствии;
  - установку освещения при его полном отсутствии или увеличение освещения;
  - монтаж потолка Armstrong

Если помещение с оптимальной площадью не удастся подобрать, то при согласии арендодателя возможно предоставление свободных площадей **в субаренду**:

- Определение ставки субаренды: индивидуально в зависимости от характеристик площади, предоставляемой в субаренду. Пример: при стоимости аренды 1000 рублей за квадратный метр ставка субаренды может составлять 1500-2000 рублей за квадратный метр.
- В качестве субарендаторов привлекаются неконкурентные предприятия, например, терминалы по приему платежей, цветочные магазины.