Международный аэропорт «Храброво» (г. Калининград) приглашает к сотрудничеству арендаторов коммерческих площадей











Через аэропорт «Храброво» путешествует более четырех миллионов человек в год. Фактический пассажиропоток в 2024 г. - 4 млн. 814 тыс. чел.

Фактический пассажиропоток на 2025 год – 5 млн. 014 тыс. чел.

Прогнозируемый пассажиропоток на 2026 год – 4 млн. 846 тыс. чел.[1]

[1] Приведенные в настоящем коммерческом предложении данные о прогнозируемом пассажиропотоке носят исключительно информационно-справочный характер. Указанные показатели сформированы на основе аналитических расчетов и не являются гарантированными. Организатор конкурса не несет ответственности за несоответствие фактического пассажиропотока прогнозируемым значениям, а также за любые убытки или недополученную прибыль арендатора, возникшие в связи со снижением пассажиропотока в период действия договора аренды, заключенного по результатам конкурса. Участники конкурса самостоятельно оценивают свои коммерческие риски при подаче заявок.

факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	2025
мар.25	апр.25	май.25	июн.25	июл.25	авг.25	сен.25	окт.25	ноя.25	дек.25	**ГОД**
303 808	373 019	490 458	542 575	641 908	638 819	520 490	389 958	294 905	279 547	5 014 726
294 565	361 981	479 405	532 180	631 249	625 285	505 331	374 960	282 119	269 133	**4 881 356**
9 243	11 038	11 053	10 395	10 659	13 534	15 159	14 998	12 786	10 414	133 370
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
303 808	**373 019**	**490 458**	**542 575**	**641 908**	**638 819**	**520 490**	**389 958**	**294 905**	**279 547**	**5 014 726**

факт	факт	факт	факт	факт	факт	ожид	ожид	ожид	ожид	**2026**
мар.26	апр.26	май.26	июн.26	июл.26	авг.26	сен.26	окт.26	ноя.26	дек.26	**ГОД**
300 247	377 105	458 131	511 864	616 236	620 100	491 304	378 260	283 196	296 140	4 846 804
287 604	361 262	434 632	488 222	590 728	594 785	468 278	358 110	271 568	286 804	**4 638 969**
12 643	15 843	23 499	23 642	25 508	25 315	23 026	20 150	11 628	9 336	**207 835**
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
300 247	**377 105**	**458 131**	**511 864**	**616 236**	**620 100**	**491 304**	**378 260**	**283 196**	**296 140**	**4 846 804**

Приглашаем к сотрудничеству арендаторов коммерческих площадей!

Мы заинтересованы в расширении спектра товаров и услуг для пассажиров и гостей аэропорта и поэтому ищем надежных партнеров с соответствующим опытом и репутацией, которые обеспечат высокое качество товаров и услуг.

Аренда в аэропорту – это новые возможности для развития Вашего бизнеса, демонстрация надежности, стабильности и успешности компании, «узнаваемость».

Предлагаем на выбор площади в терминале аэропорта для организации торговых точек:

- на первом этаже (общая зона) –2 торговые точки (2 лота).
- на втором этаже (зона вылета ВВЛ) –2 торговые точки (2 лота).
- на первом этаже в здании АТБ – 2 торговые точки (1 лот).
- на первом этаже в здании склада– 1 торговая точка (1 лот).

Схема размещения торговых точек (Лотов) на 1 этаже (общая зона)



Схема размещения торговых точек (Лотов) на 2 этаже (зона ВВЛ)

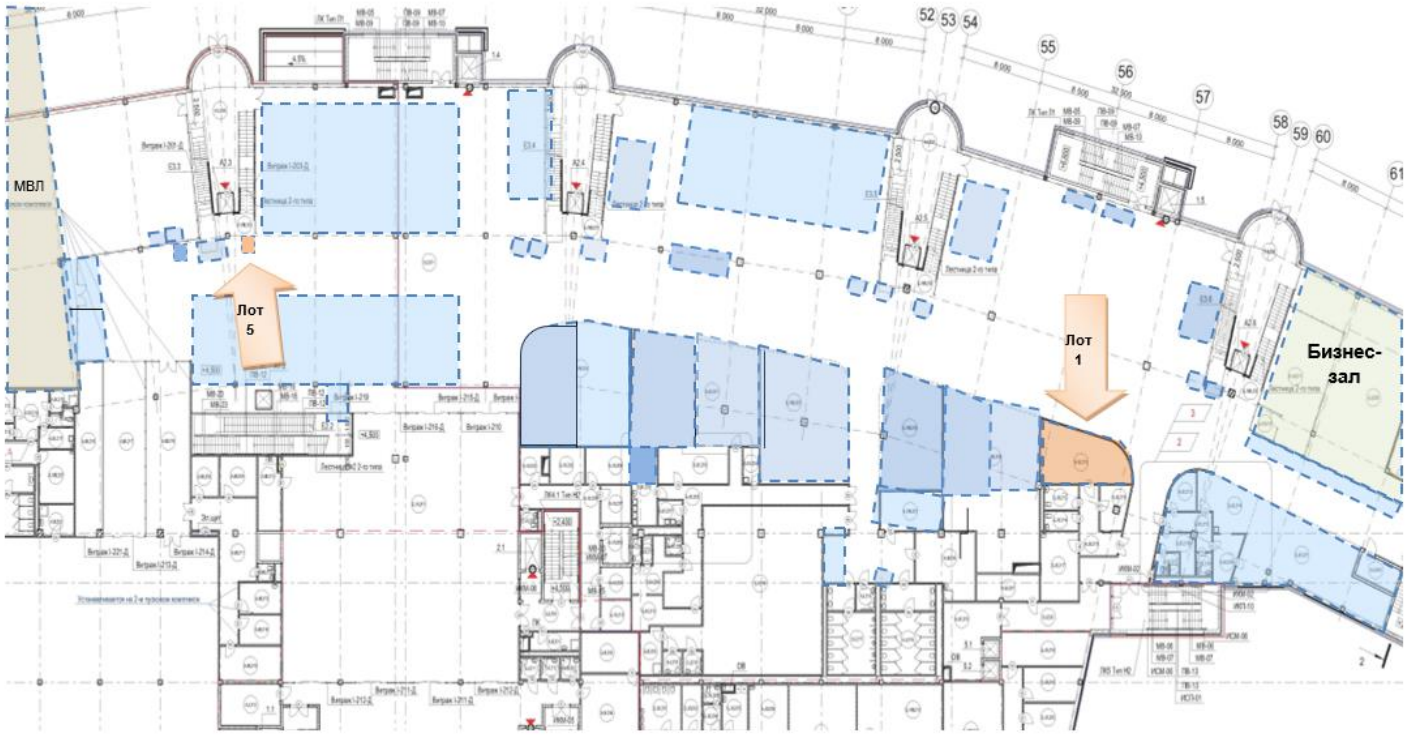
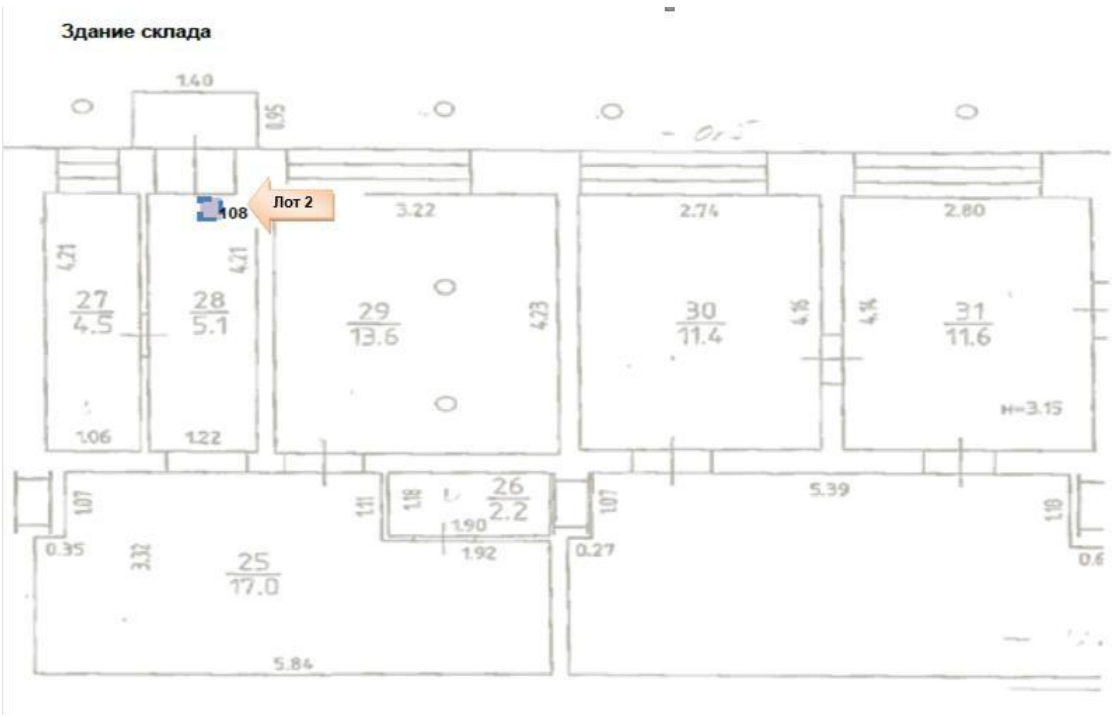


Схема размещения торговых точек (Лотов) в здании АТБ:



Схема размещения торговых точек (Лотов) в Здании склада (грузового терминала):



Лот 1



Площадь – **35,9 кв.м.** (2 этаж, зона ВВЛ).
Срок договора: 24 месяца (13.01.2027 по 12.01.2029)

***Арендные каникулы: максимально 30 дн.**
Рекомендуемое целевое назначение:
Вариант А: Магазины (прочее, за исключением продажи изделий из янтаря и общепита)
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки, но не менее 2,12 руб. без учета НДС за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных).
Вариант Б: Магазины (Магазины (ювелирные изделия и сувениры из янтаря)).
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки, но не менее 2,59 руб. без учета НДС за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных).

НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.

В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО.
При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены.

Договор подлежит государственной регистрации, расходы по регистрации несет Субарендатор.

**Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (предоставляемого бренда) на фасаде помещения.

Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.

Предусмотрено ежегодное увеличение арендной платы на наибольший совокупный индекс роста потребительских цен либо по Российской Федерации, либо по Калининградской области, рассчитываемый органами государственной статистики.

***Субарендатор обязуется дать согласие на передачу Данных о выручке Арендатору и представителю Арендатора посредством подключения к ОФД «ФОКУС».

Лот 2







Площадь – **3,0 кв.м.** (Вне терминала здание АТБ (1 этаж), здание склада (1 этаж)).
Срок договора: 11 месяцев (16.02.2027 по 15.01.2028)

***Арендные каникулы: не предусмотрены**
Рекомендуемое целевое назначение:
Прочий ритейл (вендинговые аппараты (продукты питания). Специализация – горячие напитки и снековая продукция)
Стартовая (минимальная) величина арендной платы: не менее 38 552,43 руб. без учета НДС за отчетный месяц.

НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.

В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО.

**Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (предоставляемого бренда) на фасаде помещения.

Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.

***Субарендатор обязуется дать согласие на передачу Данных о выручке Арендатору и представителю Арендатора посредством подключения к ОФД «ФОКУС».

Лот 3



Площадь – **4,20 кв.м.** (1 этаж здания аэровокзала общая зона).
Срок договора: **11 месяцев (с 01.02.2027 по 31.12.2027)**

Рекомендуемое целевое назначение:

Вариант А. Прочий ритейл (прокат авто)

Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
Вариант А: не менее 0,42 руб. без учета НДС* за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).
НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.

В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО.
Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади.
**Снаружи арендуемого помещения СУБАРЕНДАТОР вправе размещать рекламную вывеску с собственным фирменным наименованием, товарным знаком (брендом) и видом деятельности, при условии, что такая вывеска не превышает 20% от общей площади фасада соответствующего помещения, на котором данная вывеска размещается.*

Арендные каникулы не предусмотрены.
Предусмотрено 7 парковочных мест на платной парковке на территории аэропорта. Парковочные карты для въезда на платную парковку на территории аэропорта предоставляются на основании отдельной письменной заявки
Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.

Лот 4



Площадь – **4,20 кв.м.** (1 этаж здания аэровокзала общая зона).
Срок договора: **11 месяцев (с даты подписания акта приема передачи помещения)**

Рекомендуемое целевое назначение:

Вариант А. Прочий ритейл (прокат авто)

Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
Вариант А: не менее 0,42 руб. без учета НДС* за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).
НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.

В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО.
Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади.
**Снаружи арендуемого помещения СУБАРЕНДАТОР вправе размещать рекламную вывеску с собственным фирменным наименованием, товарным знаком (брендом) и видом деятельности, при условии, что такая вывеска не превышает 20% от общей площади фасада соответствующего помещения, на котором данная вывеска размещается.*

Арендные каникулы не предусмотрены.
Предусмотрено 7 парковочных мест на платной парковке на территории аэропорта. Парковочные карты для въезда на платную парковку на территории аэропорта предоставляются на основании отдельной письменной заявки
Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.

Лот 5



Площадь – **6,0 кв.м.** (2 этаж, общая зона).
Срок договора: 11 месяцев с даты подписания акта приема передачи
***Арендные каникулы: максимально 30 дн.**
Рекомендуемое целевое назначение:
Вариант А: Магазин (товары в дорогу, сувениры, кондитерские изделия, прочее, за исключением продажи изделий из янтаря и общепита)
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки, но не менее 0,52 руб. без учета НДС за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных).
Вариант Б: Магазины (ювелирные изделия и сувениры из янтаря)
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки, но не менее 1,94 руб. без учета НДС за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных).

НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.

В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО.

**Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (предоставляемого бренда) на фасаде помещения.

Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.

***Субарендатор обязуется дать согласие на передачу Данных о выручке Арендатору и представителю Арендатора посредством подключения к ОФД «ФОКУС».

***Арендные каникулы – это временной интервал, предоставляемый арендатору для осуществления ремонта помещения, технических подключений, установки и наладки оборудования. Арендные каникулы предоставляются только новым арендаторам в случае запуска нового объекта торговли или организаций новой конструкции при смене контрагента; в случае необходимости реконфигурирования существующей конструкции точки, проведения ремонта. При заключении договора по результатам конкурсных процедур с действующим контрагентом применение арендных каникул не предусматривается. Ставка арендной платы на период арендных каникул устанавливается в размере 1000 руб./день (в т.ч. НДС).**

****Снаружи арендуемого помещения СУБАРЕНДАТОР вправе размещать рекламную вывеску с собственным фирменным наименованием, товарным знаком (брендом) и видом деятельности, при условии, что такая вывеска не превышает 20% от общей площади фасада соответствующего помещения, на котором данная вывеска размещается.**

*****Субарендатор обязуется дать согласие на передачу Данных о выручке субарендатора арендатору и представителю арендатора (Подрядчик или иное третье лицо, привлеченное арендатором с целью установки и настройки системы автоматического сбора продаж) на весь период действия настоящего договора. Выручка субарендатора означает общую сумму (без учета НДС), полученную субарендатором от реализации товаров, работ и услуг в Помещении, либо реализации товаров, работ и услуг вне Помещения, однако являющейся следствием коммерческой деятельности, осуществляемой в Помещении. Наличные поступления, безналичные переводы, оплата по кредитным картам, выставленные, но не оплаченные счета. Под реализацией товаров, работ и услуг вне Помещения понимается, в том числе, такая деятельность субарендатора на территории аэропорта, как организация временных и мобильных (нестационарных) точек продаж, а также проведение промо-акций вне Помещения. Ежемесячная выручка субарендатора означает сумму выручки субарендатора, полученную в течение отчетного календарного месяца.**

Просим вас направлять коммерческие предложения и участвовать в Запросе предложений.

Заявка на участие по лотам № 1, № 2, № 3 должна быть подана в срок до 12:00 часов местного времени «01» декабря 2026 года.

Заявка на участие по лотам № 4 и № 5 должны быть поданы в срок до 12:00 часов местного времени «10» ноября 2026 года.

Заявка на участие подается в электронной форме через Торгово-Закупочную Систему "Zakupki.ru" (https://www.zakupki.ru/).

Документация о запросе предложений в режиме свободного доступа размещена в сети Интернет

- на электронной торговой площадке Zakupki.ru (прямая ссылка https://www.zakupki.ru/lot_view/164012847)

- на сайте https://kgdavia.ru/ раздел «Партнерам» - «Арендаторам» - «Актуальные» - «Запрос №18-2026» (прямая ссылка: https://kgdavia.ru/partners/rent/).

Коммерческие предложения просим присылать в электронном виде на адрес e.alekseeva@kgdavia.ru; (копия n.besedina@kgdavia.ru).

Мы готовы ответить на Ваши вопросы!

С уважением, специалисты отдела
неавиационной коммерческой деятельности
АО «Аэропорт «Храброво»

Алексеева Елена – Директор Калининградского филиала
Тел.:7 (4012) 301-410; e-mail: e.alekseeva@kgdavia.ru

Николь Беседина – Ведущий специалист по тендерам
Тел.:7 (4012) 301-508; e-mail: n.besedina@kgdavia.ru

Елохов Евгений – Аналитик по неавиационной деятельности
Тел.:7 (4012) 301-608; e-mail: e.elohov@kgdavia.ru
Официальный сайт: http:// kgdavia.ru