ХРАБРОВО
AIRPORT · KALININGRAD

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.

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

Прогнозируемый пассажиропоток на 2026 год – 4 млн. 895 тыс. чел.

ПАССАЖИРОПОТОК	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	ожид	ожид	ожид	2025
ПАСС 2025	янв.25	фев.25	мар.25	апр.25	май.25	июн.25	июл.25	авг.25	сен.25	окт.25	ноя.25	дек.25	**ГОД**
Пассажиропоток без транзита	310 023	229 216	303 808	373 019	490 458	542 575	641 908	638 819	520 490	389 958	294 905	279 547	5 014 726
ВВЛ без транзита	302 491	222 657	294 565	361 981	479 405	532 180	631 249	625 285	505 331	374 960	282 119	269 133	**4 881 356**
МВЛ без транзита	7 532	6 559	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**
ТРАНЗИТ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Итого пассажиропоток	**310 023**	**229 216**	**303 808**	**373 019**	**490 458**	**542 575**	**641 908**	**638 819**	**520 490**	**389 958**	**294 905**	**279 547**	**5 014 726**

	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	2026
ПАСС 2026	янв.26	фев.26	мар.26	апр.26	май.26	июн.26	июл.26	авг.26	сен.26	окт.26	ноя.26	дек.26	**ГОД**
Пассажиропоток без транзита	291 530	240 654	302 518	368 802	474 066	530 848	596 828	590 456	511 186	385 256	293 346	309 234	4 894 724
ВВЛ без транзита	281 607	231 082	290 680	357 988	462 172	519 464	585 546	578 526	499 174	373 634	283 380	299 394	**4 762 647**
МВЛ без транзита	9 923	9 572	11 838	10 814	11 894	11 384	11 282	11 930	12 012	11 622	9 966	9 840	**132 077**
ТРАНЗИТ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Итого пассажиропоток	**291 530**	**240 654**	**302 518**	**368 802**	**474 066**	**530 848**	**596 828**	**590 456**	**511 186**	**385 256**	**293 346**	**309 234**	**4 894 724**

Каждый пассажир проводит на территории аэропорта в среднем несколько часов. Пока пассажир ожидает вылета, он обязательно пройдется по магазинам, захочет приобрести либо сувениры, либо предметы первой необходимости, получить какие-то услуги, разнообразить время ожидания развлечениями.

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) –5 торговых точек (5 лотов).
- на втором этаже (зона ВВЛ) –4 торговые точки (5 лотов).
- Часть земельного участка (площадь), расположенного по адресу: 238315, Калининградская область, Гурьевский район, посёлок Храброво, Аэропорт, ориентир привокзальная площадь – 1 (лот)

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

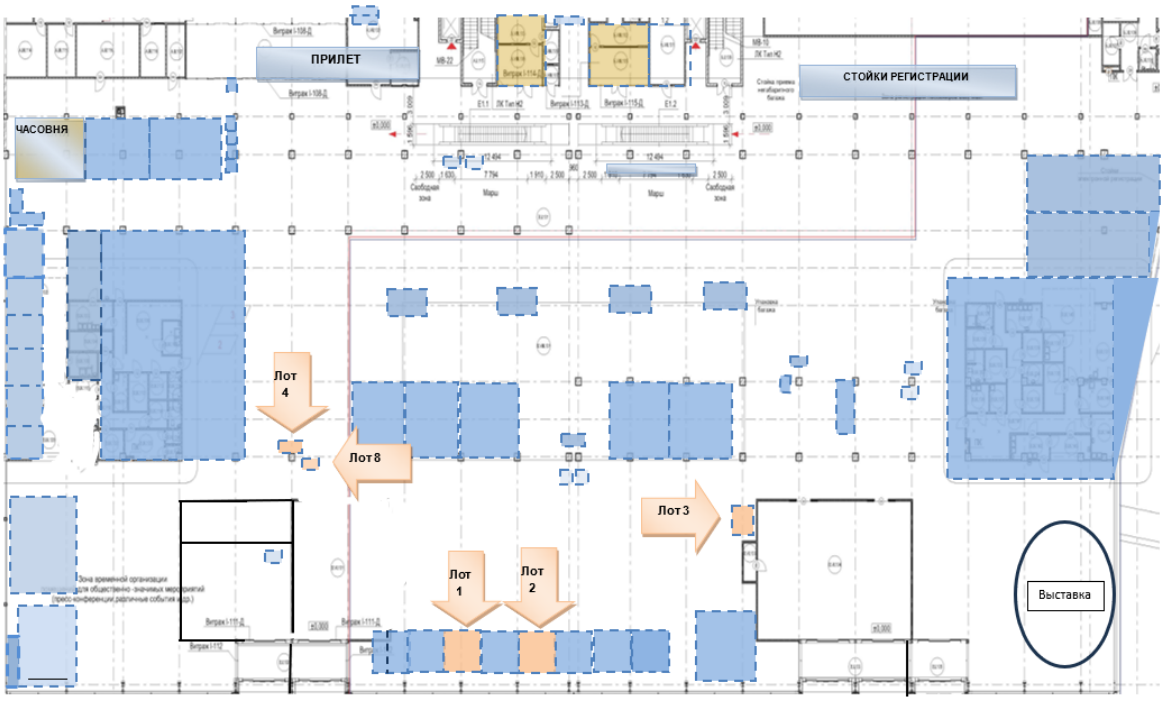


Схема размещения торговых точек (Лотов) на 2 этаже (зона ВВЛ)

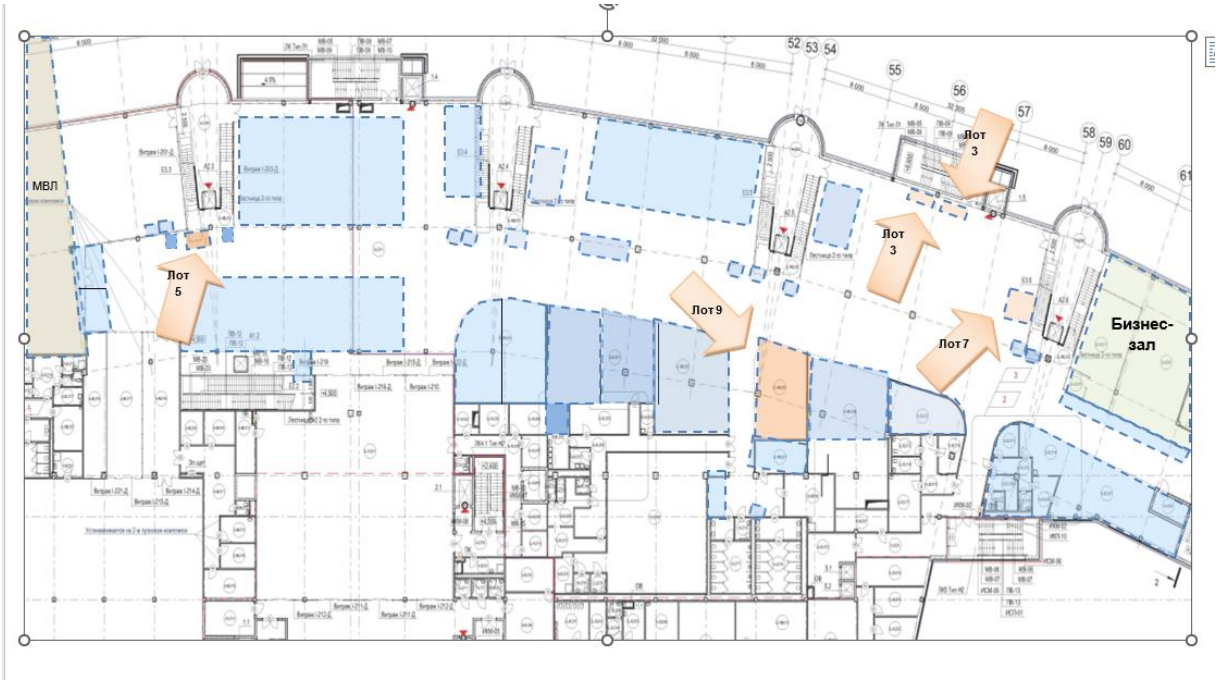
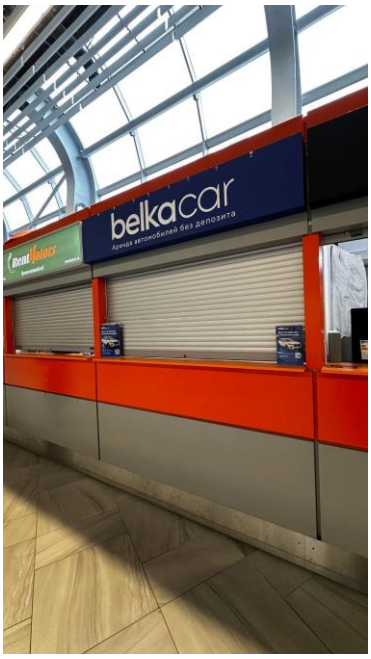
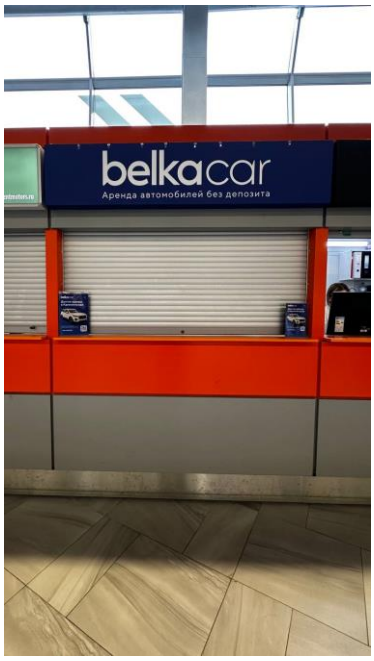


Схема расположения части земельного участка:



Лот 1





Площадь – **4,20 кв.м.** (1 этаж здания аэровокзала общая зона).
Срок договора: **11 месяцев (с 17.04.2026 по 16.03.2027)**

Рекомендуемое целевое назначение:

Вариант А. Прочий ритейл (прокат авто)
Вариант Б. Прочий ритейл (прочее, кроме продуктов питания, сувениров из янтаря)

Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
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.
Арендные каникулы не предусмотрены.
Для варианта А: 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 2





Площадь – **4,20 кв.м.** (1 этаж здания аэровокзала общая зона).
Срок договора: **11 месяцев (с 17.04.2026 по 16.03.2027)**

Рекомендуемое целевое назначение:

Вариант А. Прочий ритейл (прокат авто)
Вариант Б. Прочий ритейл (прочее, кроме продуктов питания, сувениров из янтаря)

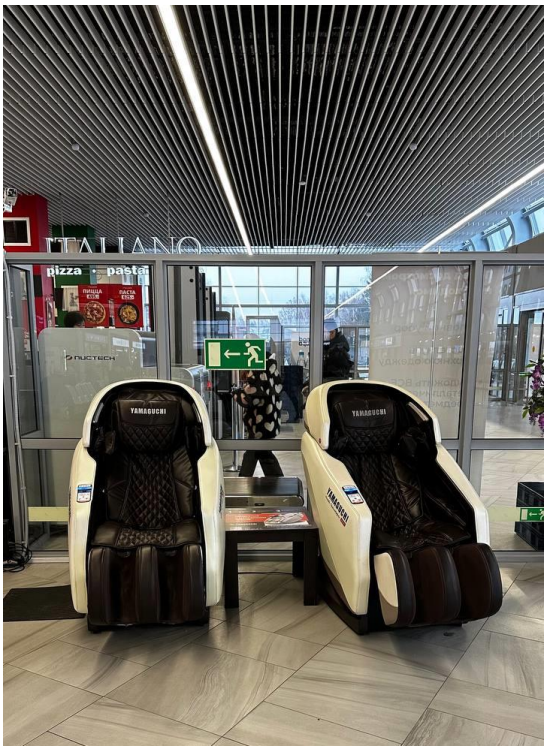
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
не менее 0,42 руб. без учета НДС* за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).

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.
Арендные каникулы не предусмотрены.
Для варианта А: 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 3







Площадь – **6,00 кв.м.** (1 этаж здания аэровокзала общая зона, 2 этаж зона вылета ВВЛ).
Срок договора: **11 месяцев (с 01.05.2026 по 31.03.2027)**

Рекомендуемое целевое назначение:
Вариант А. Прочий ритейл (вендинговые аппараты (вендинговые аппараты (массажные кресла))
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,23 руб. без учета НДС* за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).

Вариант Б. Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее, кроме продуктов питания и сувениров из янтаря))
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:

15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,18 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.

Арендные каникулы не предусмотрены.
В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО.
Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (предоставляемого бренда) на фасаде торгового оборудования.
Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.

Лот 4



Площадь – **1,0 кв.м.** (1 этаж, общая зона).
Срок договора: 11 месяцев (с 01.05.2026 по 31.03.2027)

Рекомендуемое целевое назначение:
Вариант А. Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее: цветоматы))
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,13 руб. без учета НДС* за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).
Вариант Б. Прочий ритейл (вендинговый аппарат (прочее, кроме продуктов питания и янтаря)
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,15 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.
Арендные каникулы не предусмотрены.
Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (предоставляемого бренда) на торговом оборудовании.
Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.

Лот 5



Площадь – **7,00 кв.м. (+/- 1,00)** (2 этаж здания аэровокзала зона вылета ВВЛ).
Срок договора: **11 месяцев** (с 01.05.2026 по 31.03.2027)
Рекомендуемое целевое назначение:
Вариант А. Магазины (сувениры)
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,91 руб. без учета НДС* за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).
Вариант Б. Магазины (прочее, за исключением продукции из янтаря и общепита)
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,91 руб. без учета НДС* за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).
Вариант В. Магазины (ювелирные изделия из янтаря)
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки (без учета НДС) , но не менее 1,94 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.
*(При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены).
Арендные каникулы: максимально 30 дн.
Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (предоставляемого бренда) на фасаде торговой площади.

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

Лот 6



Площадь – **686,39 (+/- 20) кв.м.** (Часть земельного участка (площадь), расположенного по адресу: 238315, Калининградская область, Гурьевский район, посёлок Храброво, Аэропорт, ориентир привокзальная площадь).
Срок договора: **24 месяца** (с 01.05.2026 по 30.04.2028)
Рекомендуемое целевое назначение:
Вариант А. Прочая аренда (часть земельного участка) для размещения автомобильной мойки полного цикла

Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки (без учета НДС), но не менее 11 096,49 руб. без учета НДС*
НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.
В арендную плату не включена компенсация стоимости использованной воды и электрической энергии. Указанные расходы компенсируются Субарендатором на основании отдельно заключенных договоров (по показаниям приборов учета и тарифов, установленных снабжающими организациями или расходов Арендатора). В стоимость арендной платы также не включены расходы по обращению с твердыми коммунальными отходами.
Арендные каникулы: максимально 30 календарных дней
Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (предоставляемого бренда) на фасаде оборудования комплекса.
Предусмотрена возможность приобретения готовой конструкции здания (оборудования) автомойки.

Лот 7



Площадь – **10,0 кв.м. (+- 2 кв.м)** (2 этаж, зона вылета ВВЛ).
Срок договора: **24 месяца** (с 01.05.2026 по 30.04.2028)
Рекомендуемое целевое назначение:
Вариант А: Одежда и трикотаж
Вариант Б: Магазины (прочее, за исключением общепита)
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки (без учета НДС), но не менее 0,90 руб. без учета НДС* за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).
Вариант В. Магазины (ювелирные изделия и сувениры из янтаря).
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки (без учета НДС), но не менее 1,84 руб. без учета НДС* за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).
Арендные каникулы: максимально 30 дн.
***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.
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.
Договор подлежит государственной регистрации, расходы по регистрации несет Субарендатор.
Ежегодное повышение арендной платы на накопленный уровень инфляции.

Лот 8





Площадь – **0,6 кв.м.** (1 этаж, общая зона).
Срок договора: **11 месяца** (с 01.05.2026 по 31.03.2027)
Рекомендуемое целевое назначение:
Вариант А: Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее: продажа сувениров – монеты));
Вариант Б: Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее: зарядные устройства для мобильных устройств));
Вариант В: Прочий ритейл (вендинговые аппараты (прочее, кроме продуктов питания и напитков, сувенирных изделий из янтаря)).
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
Вариант А: 15 % от выручки (без учета НДС), но не менее 0,06 руб. без учета НДС* за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных);
Вариант Б: 20 % от выручки (без учета НДС), но не менее 0,06 руб. без учета НДС* за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных);
Вариант В: 15 % от выручки (без учета НДС), но не менее 0,09 руб. без учета НДС* за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).
В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО.
Арендные каникулы: не предусмотрены
Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (предоставляемого бренда) на фасаде торговой площади.
Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.

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

Лот 9



Площадь – **56,20 кв.м. (+/- 1,50)** (2 этаж здания аэровокзала зона вылета ВВЛ).
Срок договора: **24 месяца** с даты подписания акта приема-передачи площади.
Рекомендуемое целевое назначение:
Вариант А. Магазины (продукты питания: рыбные и мясные деликатесы)
Вариант Б. Магазины (прочее, за исключением продукции из янтаря и общепита)
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки (без учета НДС), но не менее 3,32 руб. без учета НДС за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).
Вариант В. Магазины (ювелирные изделия из янтаря)
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки (без учета НДС), но не менее 3,45 руб. без учета НДС за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).
В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО.
*(При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены).
Арендные каникулы: максимально 30 дн.
Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (предоставляемого бренда) на фасаде торговой площади.
Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.
Договор подлежит государственной регистрации, расходы по регистрации несет Субарендатор.
Ежегодное повышение арендной платы на накопленный уровень инфляции.
***НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.**

Просим вас направлять коммерческие предложения и участвовать в Запросе предложений.

Заявка на участие подается в срок до 12:00 часов местного времени в электронной форме через Торгово-Закупочную Систему "Zakupki.ru" (https://www.zakupki.ru/).

По лотам № 1-8 срок окончания подачи заявок 11.03.2026 года.
По лоту № 9 срок окончания подачи заявок 16.02.2026 года.

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/146394779
- на сайте https://kgdavia.ru/ раздел «Партнерам» - «Арендаторам» - «Актуальные» - «Запрос №2-2026» (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