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 2020 году составил – 2 млн. 117 тыс. чел., в 2021 году – 3 млн. 910 тыс. чел., в 2022 г.– 3 млн. 742 тыс. чел., в 2023 г. - 4 млн. 301 тыс. чел.

Прогнозируемый пассажиропоток на 2024 год – 4 млн. 300 тыс. чел.

	факт	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	2024
ПАСС 2024	янв.24	фев.24	мар.24	апр.24	май.24	июн.24	июл.24	авг.24	сен.24	окт.24	ноя.24	дек.24	**ГОД**
Пассажиропоток без транзита	276 595	214 705	252 590	309 617	409 043	461 758	508 870	528 659	459 419	377 274	247 675	254 176	4 300 380
ВВЛ без транзита	273 654	212 234	247 155	301 262	396 535	445 191	494 473	514 023	446 292	364 474	242 444	250 647	**4 188 383**
МВЛ без транзита	2 941	2 470	5 434	8 354	12 508	16 566	14 396	14 636	13 128	12 800	5 232	3 530	**111 995**
ТРАНЗИТ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**0**
Итого пассажиропоток	**276 595**	**214 705**	**252 590**	**309 617**	**409 043**	**461 758**	**508 870**	**528 659**	**459 419**	**377 274**	**247 675**	**254 176**	**4 300 380**

	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	2023
ПАСС 2023 МВЛ	янв.23	фев.23	мар.23	апр.23	май.23	июн.23	июл.23	авг.23	сен.23	окт.23	ноя.23	дек.23	**ГОД**
Пассажиропоток без транзита													
МВЛ без транзита													
прилет	2 038	1 304	2 246	3 251	5 611	7 699	6 642	6 615	5 679	5 577	2 462	1 373	**50 497**
вылет	1 775	1 186	2 227	3 757	5 814	7 781	6 395	6 787	5 785	5 523	1 937	1 436	**50 403**
Итого пассажиропоток	**3 813**	**2 490**	**4 473**	**7 008**	**11 425**	**15 480**	**13 037**	**13 402**	**11 464**	**11 100**	**4 399**	**2 809**	**100 900**

	факт	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	ожид	2024
ПАСС 2024 МВЛ	янв.24	фев.24	мар.24	апр.24	май.24	июн.24	июл.24	авг.24	сен.24	окт.24	ноя.24	дек.24	**ГОД**
Пассажиропоток без транзита													
МВЛ без транзита													
прилет	1 555	1 235	2 717	4 177	6 254	8 283	7 198	7 318	6 564	6 400	2 616	1 765	**56 082**
вылет	1 386	1 235	2 717	4 177	6 254	8 283	7 198	7 318	6 564	6 400	2 616	1 765	**55 913**
Итого пассажиропоток	**2 941**	**2 470**	**5 434**	**8 354**	**12 508**	**16 566**	**14 396**	**14 636**	**13 128**	**12 800**	**5 232**	**3 530**	**111 995**

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!

ХРАБРОВО AIRPORT · KALININGRAD

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 (зона МВЛ) – 1 торговая точка (Лот).
- на первом этаже (общая зона) – 2 торговых точки (Лота).
- на втором этаже (зона МВЛ) – 1 торговая точка (Лот).
- на втором этаже (зона ВВЛ) – 2 торговых точки (Лота).
- на первом этаже (здании АТБ и здания склада) – 3 торговых точки (Лота).

Схема размещения торговой точки (Лота) на 1 этаже (зона МВЛ):

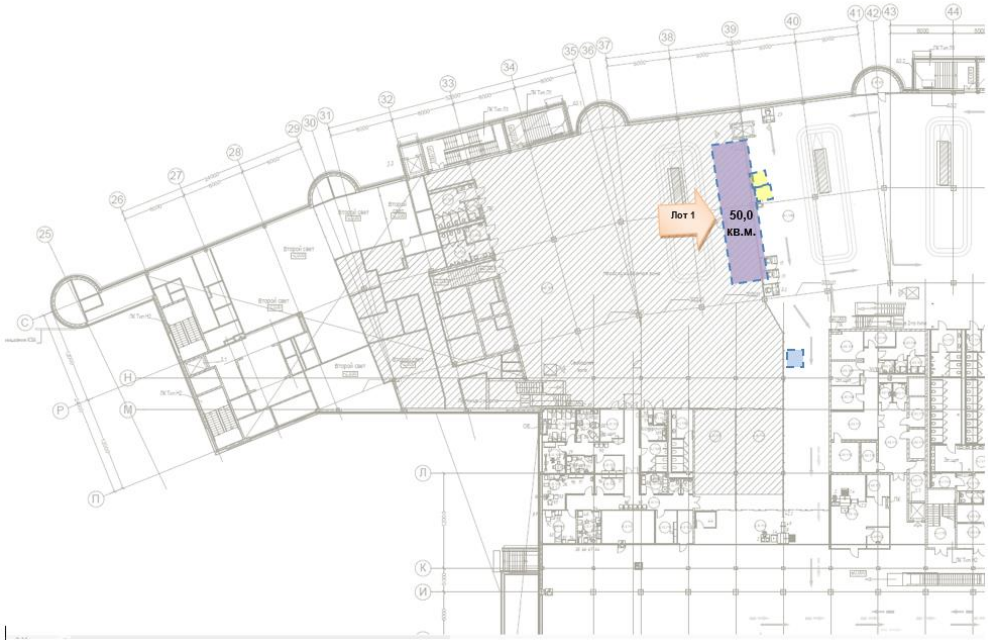


Схема размещения торговой точки (Лота) на 2 этаже (зона МВЛ):

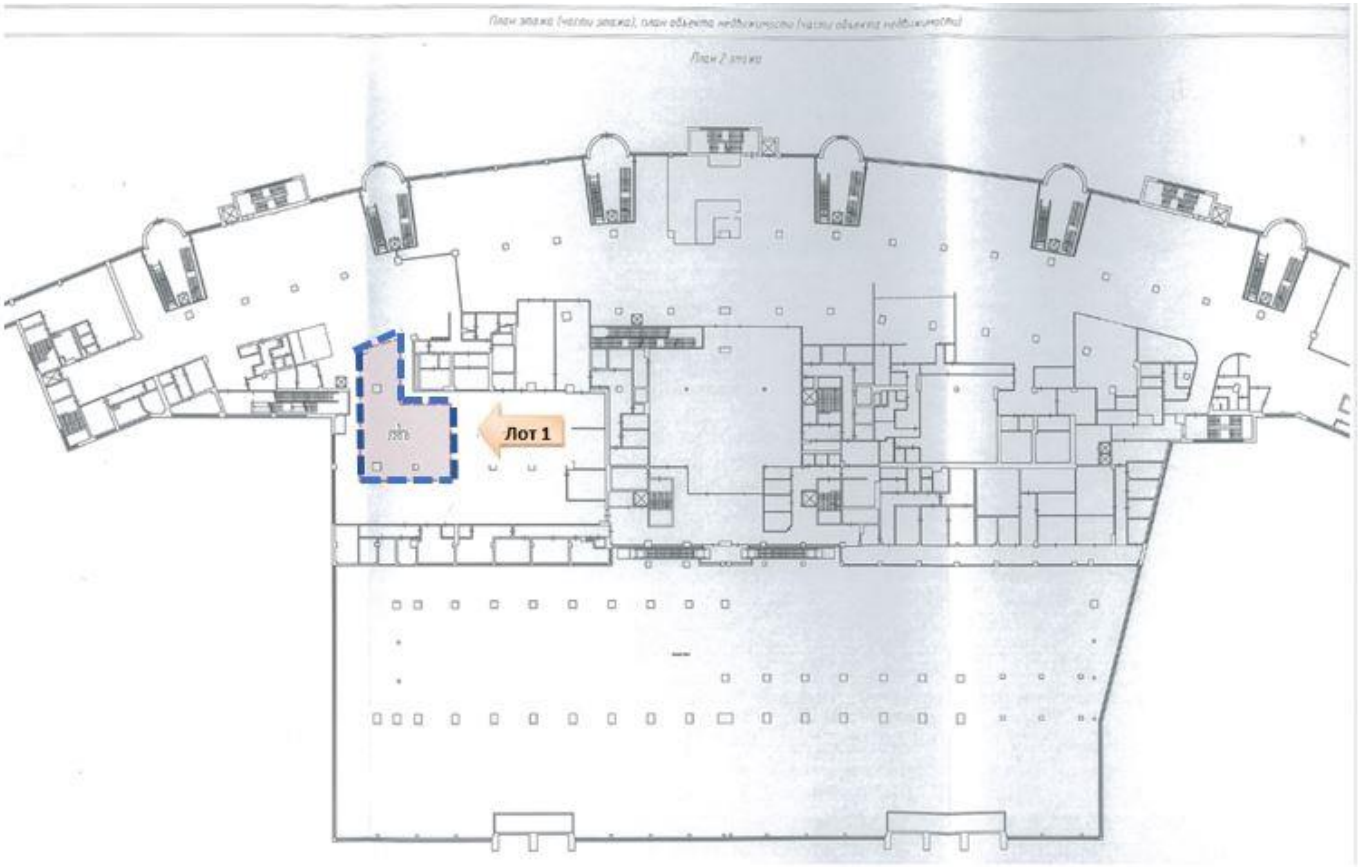


Схема размещения торговых точек (Лотов) на 1 этаже (общая зона):

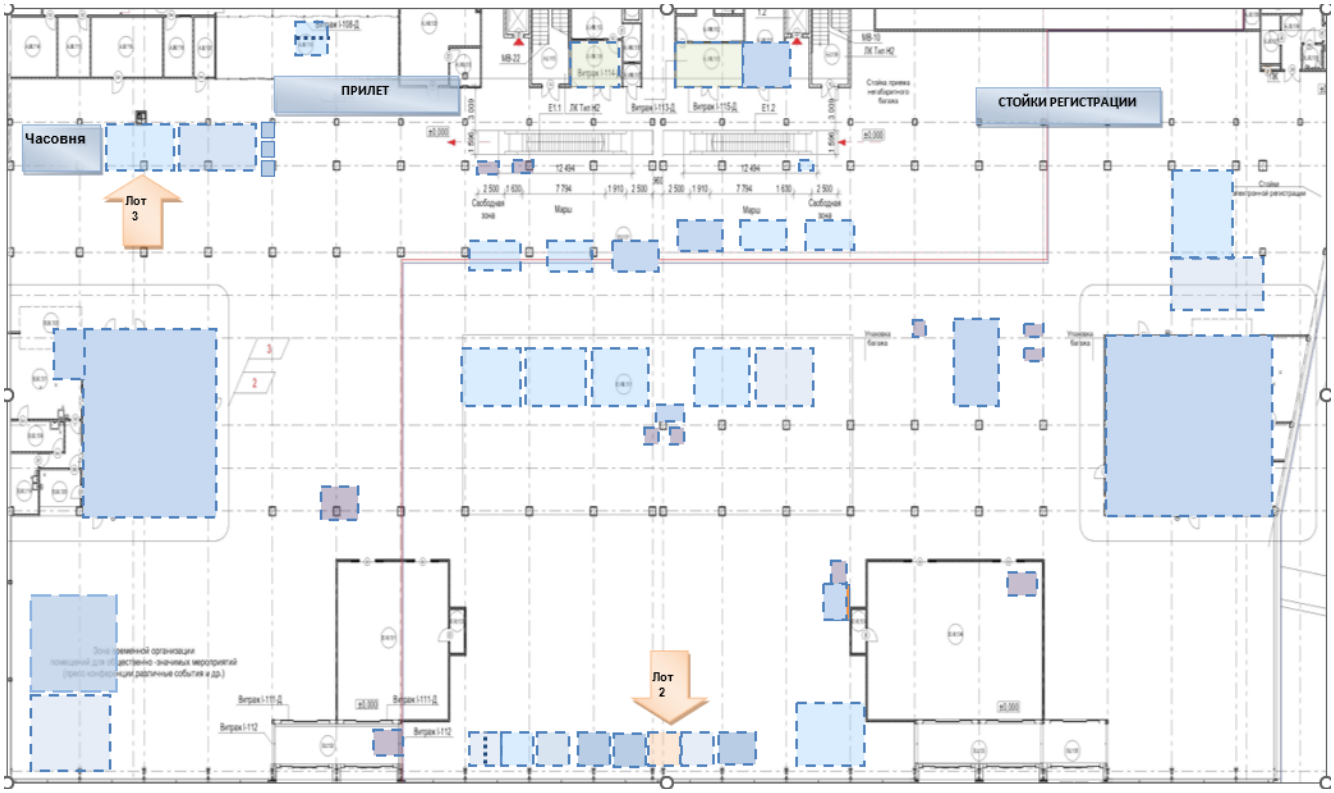


Схема размещения торговых точек (Лотов) на 2 этаже (зона ВВЛ):



Схема размещения торговых точек (Лотов) в здании АТБ:

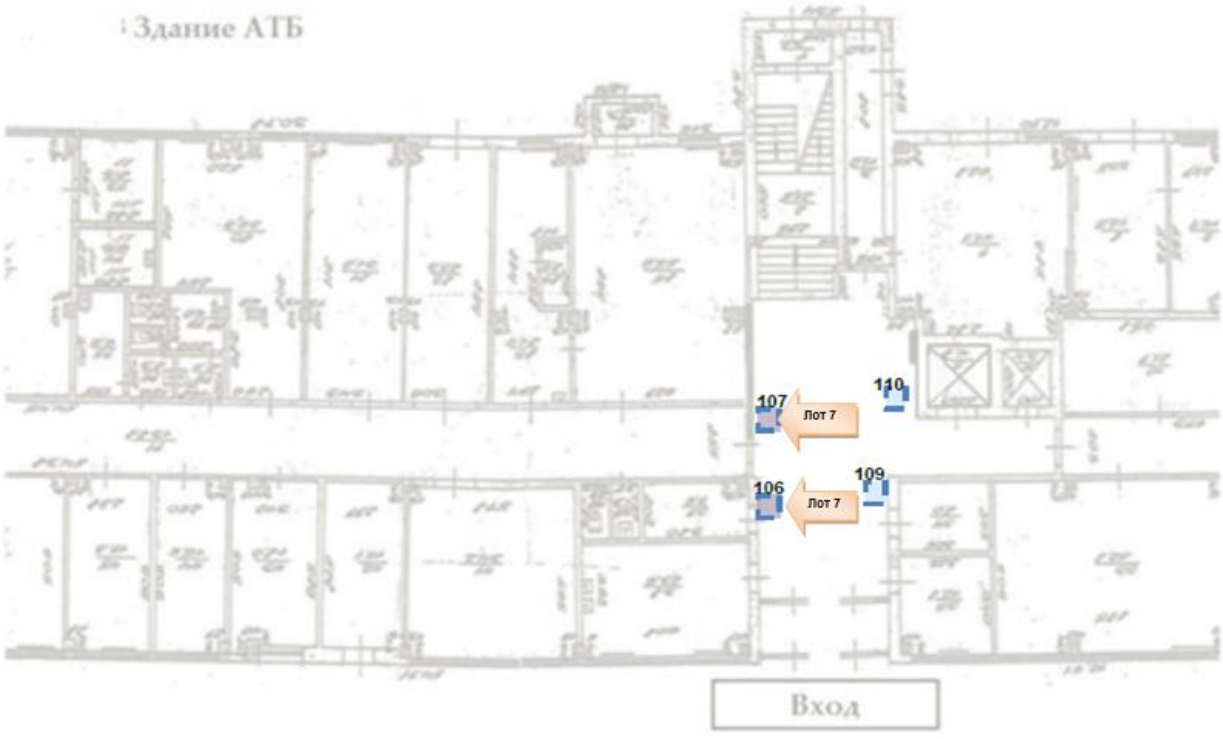
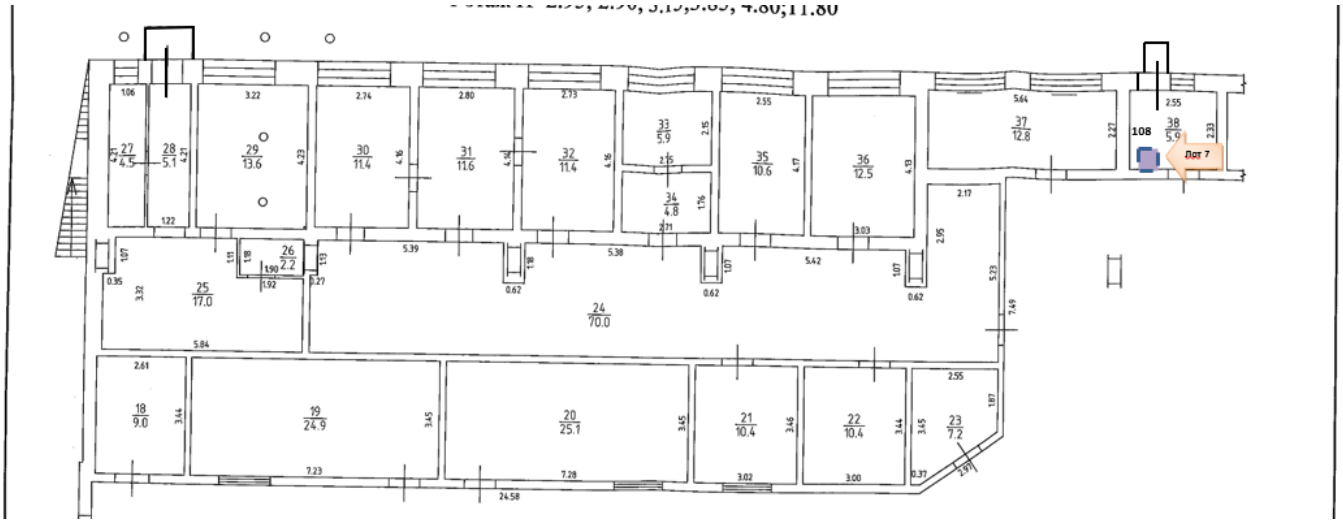
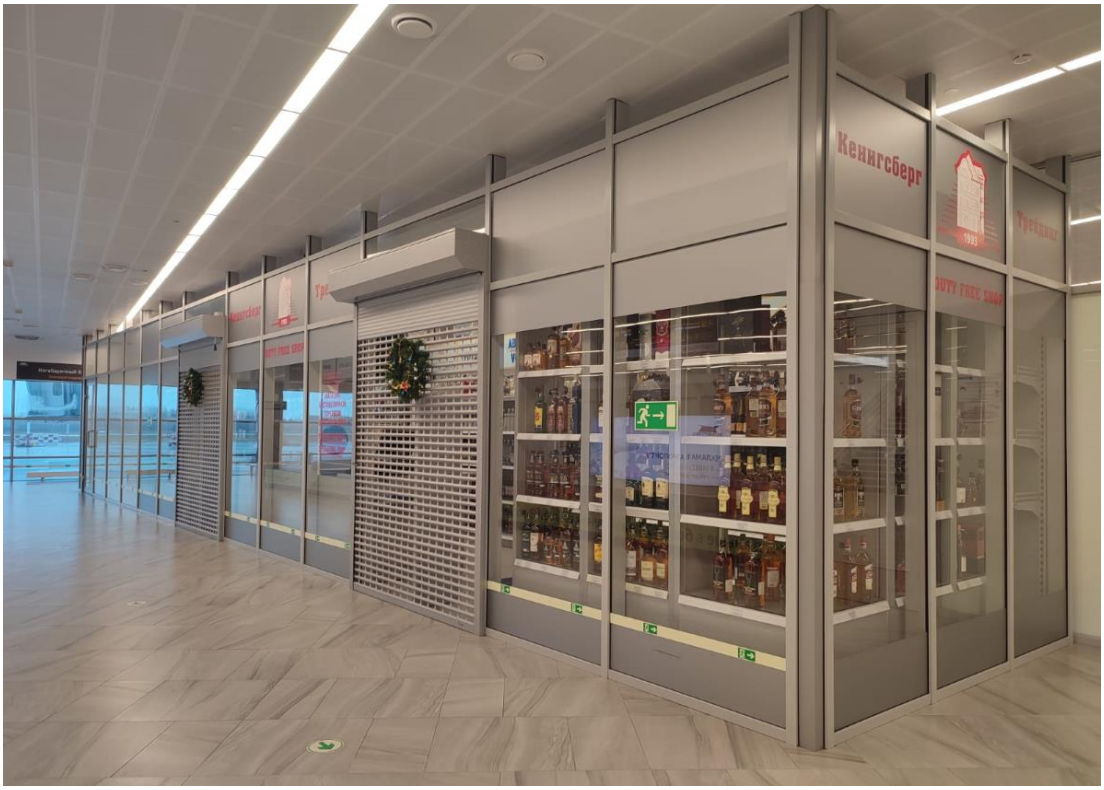


Схема размещения торговой точки (Лота) в здании склада:



Лот 1



Площадь – **50,0 кв. м.** (1 этаж, стерильная зона зала прилета МВЛ).





Площадь – **220,00 кв. м.** (2 этаж, стерильная зона зала вылета МВЛ).

Рекомендуемое целевое назначение:
Вариант: Дьюти-Фри (магазин беспошлинной торговли)

Срок договора: 5 лет с даты подписания акта приема-передачи площади.
Стартовая (минимальная) величина арендной платы в месяц:
Зал прилета МВЛ: 16% от размера выручки за оплачиваемый месяц, но не менее эквивалент **0,38 евро** в т.ч. НДС по курсу, установленному Банком России на последний день месяца, за который рассчитывается арендная плата, за каждого прилетающего пассажира МВЛ в отчетном месяце.

Зал вылета МВЛ: 20% от размера выручки за оплачиваемый месяц, но не менее эквивалент **1,50 евро** в т.ч. НДС по курсу, установленному Банком России на последний день месяца, за который рассчитывается арендная плата, за каждого вылетающего пассажира МВЛ в отчетном месяце.

Примечание:
Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади.
Субарендатор вправе безвозмездно на арендуемой площади или конструктивных элементах торгового помещения размещать рекламу продаваемой продукции. Согласование визуализации и макетов, размещаемой рекламы с Субарендодателем является обязательным.
В арендную плату не включены расходы на вывоз ТКО.
В стоимость арендной платы по Договору не включена стоимость потребленной СУБАРЕНДАТОРОМ электроэнергии.

АРЕНДАТОР имеет право изменять ставку арендной платы в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. СУБАРЕНДАТОР извещается об изменении ставки арендной

платы путем направления ему АРЕНДАТОРОМ соответствующего информационного письма (уведомления). Новый размер арендной платы вступает в силу с первого числа месяца следующего за датой направления уведомления об изменении арендной платы. Индексированная ставка за одного пассажира, обслуженного аэропортом, не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.
Об изменении размера арендной платы Стороны подписывают дополнительное соглашение. В случае отказа СУБАРЕНДАТОРА от заключения дополнительного соглашения об изменении платы по договору аренды недвижимого имущества, АРЕНДАТОР вправе досрочно расторгнуть договор субаренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, предварительно уведомив СУБАРЕНДАТОРА о расторжении договора за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения.

Арендные каникулы: при необходимости и по согласованию Сторон, победителю конкурса, при заключении договора аренды могут быть предоставлены арендные каникулы на время проведения работ по запуску нового объекта торговли или организации/реконфигурации конструкции торгового помещения при смене контрагента. Предоставление арендных каникул для осуществления ремонта помещения, технических подключений, установке и наладке оборудования сроком не более 150 дней с момента передачи имущества в пользование по акту приема-передачи. В период арендных каникул, стоимость аренды - 1 000 руб./день с НДС.

Лот 2



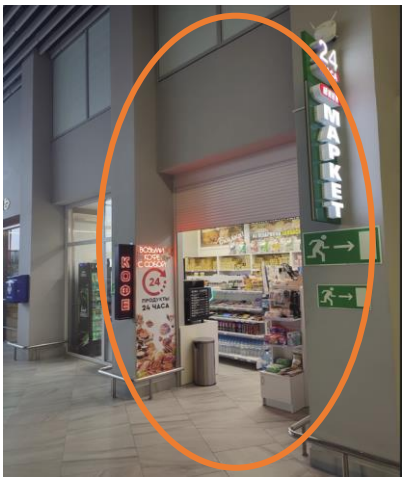


Площадь – **4,0 кв.м.** (1 этаж, общая зона).
Срок договора – 11 месяцев

Рекомендуемое целевое назначение:
Вариант А: Прочий ритейл (прокат авто)
Вариант Б: Прочий ритейл (прочее)

Не менее **0,33 руб. без учета НДС** за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).
Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде торговой площади и на месте предусмотренном для парковки автомобилей.
Предусмотрено 7 парковочных мест на платной парковке на территории аэропорта.
В арендную плату включена стоимость 7 парковочных карт для въезда на платную парковку.

Лот 3





Площадь – **18,5 кв.м.** (1 этаж, общая зона).
Срок договора – 11 месяцев

Рекомендуемое целевое назначение:
Вариант А: Магазины (товары в дорогу (мини-маркет по продаже продуктов питания))
Вариант Б: Магазины (прочее, за исключением продажи изделий из янтаря и общепита)
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки, но не менее 0,66 руб. без учета НДС за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).

*При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены.

Вариант В: Магазины (ювелирные изделия и сувениры из янтаря)
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки, но не менее 1,50 руб. без учета НДС за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).

В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО.

Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (предоставляемого бренда) на фасаде торговой площади.

Лот 4





Площадь – **10,0 кв. м.** (2 этаж, стерильная зона зала ВВЛ).
Срок договора – 11 месяцев

Рекомендуемое целевое назначение:
Вариант А: Магазин (одежды и трикотажа, товаров в дорогу).
Вариант Б: Магазины (прочее, за исключением продажи изделий из янтаря и общепита)
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки, но не менее 1,42 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, но не менее 1,80 руб. без учета НДС за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).

В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО.

Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (предоставляемого бренда) на фасаде торговой площади.

Лот 5, 6





Лот 5: Площадь – **64,5 кв. м. (+/- 10 кв.м.)** (2 этаж, стерильная зона).

Срок договора: 2 года с даты подписания акта приема-передачи площади
Рекомендуемое целевое назначение:
Вариант А: Магазин (товары в дорогу; книги, пресса, газеты, прочее)
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки, но не менее 1,15 руб. без учета НДС за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).

Вариант Б: Магазины (прочее, за исключением продажи изделий из янтаря и общепита)
15% от выручки, но не менее 1,63 руб. без учета НДС за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).

*При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены.

Вариант В: Магазины (ювелирные изделия и сувениры из янтаря)
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки, но не менее 3,30 руб. без учета НДС за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).

В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО.

Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (предоставляемого бренда) на фасаде торговой площади.

АРЕНДАТОР имеет право изменять ставку арендной платы в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. СУБАРЕНДАТОР извещается об изменении ставки арендной платы путем направления ему АРЕНДАТОРОМ соответствующего информационного письма (уведомления). Новый размер арендной платы вступает в силу с первого числа месяца следующего за датой направления уведомления об изменении арендной платы. Индексированная ставка за одного пассажира, обслуженного аэропортом, не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.
Об изменении размера арендной платы Стороны подписывают дополнительное соглашение. В случае отказа СУБАРЕНДАТОРА от заключения дополнительного соглашения об изменении платы по договору аренды недвижимого имущества, АРЕНДАТОР вправе досрочно расторгнуть договор субаренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, предварительно уведомив СУБАРЕНДАТОРА о расторжении договора за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения.

Лот 6: Площадь – **45,0 кв. м. (+/- 10 кв.м.)** (2 этаж, стерильная зона).

Срок договора: 2 года с даты подписания акта приема-передачи площади
Рекомендуемое целевое назначение:
Вариант А: Магазины (косметика и косметические средства)
Вариант Б: Магазин (одежда и трикотаж)
Вариант В: Магазины (прочее, за исключением продажи изделий из янтаря и общепита).
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки, но не менее 1,14 руб. без учета НДС за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).

*При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены.

Вариант Г: Магазины (ювелирные изделия и сувениры из янтаря)
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
15% от выручки, но не менее 2,36 руб. без учета НДС за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).

В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО.

Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (предоставляемого бренда) на фасаде торговой площади.

АРЕНДАТОР имеет право изменять ставку арендной платы в одностороннем порядке не чаще одного раза в год. СУБАРЕНДАТОР извещается об изменении ставки арендной платы путем направления ему АРЕНДАТОРОМ соответствующего информационного письма (уведомления). Новый размер арендной платы вступает в силу с первого числа месяца следующего за датой направления уведомления об изменении арендной платы. Индексированная ставка за одного пассажира, обслуженного аэропортом, не может быть пересмотрена в сторону уменьшения.

Об изменении размера арендной платы Стороны подписывают дополнительное соглашение. В случае отказа СУБАРЕНДАТОРА от заключения дополнительного соглашения об изменении платы по договору аренды недвижимого имущества, АРЕНДАТОР вправе досрочно расторгнуть договор субаренды в одностороннем порядке, без обращения в суд, предварительно уведомив СУБАРЕНДАТОРА о расторжении договора за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения.

Лот 7





Площадь – **3,0 кв. м.** (1 этаж, 2 кв.м. в здание АТБ и 1 этаж, 1 кв.м. в здание склада).

Срок договора – 11 месяцев
Рекомендуемое целевое назначение:
Прочий ритейл (вендинговые аппараты (продукты питания). Специализация – горячие напитки и снековая продукция).
Не менее **18 224,00 руб. без учета НДС** за месяц.
Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на торговом оборудовании.

Для Лотов № 3-6 при необходимости и по согласованию Сторон, победителю конкурса, при заключении договора аренды могут быть предоставлены арендные каникулы на время проведения работ по запуску нового объекта торговли или организации/реконфигурации конструкции торгового помещения при смене контрагента. Предоставление арендных каникул для осуществления ремонта помещения, технических подключений, установке и наладке оборудования сроком не более 30 дней с момента передачи имущества в пользование по акту приема-передачи. В период арендных каникул, стоимость аренды - 1 000 руб./день с НДС.

Просим вас направлять коммерческие предложения и участвовать в Запросе предложений.

Заявка на участие подается в срок до 12-00 часов местного времени «19» марта 2024 года 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/132726107

- на сайте https://kgdavia.ru/ раздел «Партнерам» - «Арендаторам» - «Актуальные» - «Запрос № 2-2024» (прямая ссылка: https://kgdavia.ru/partners/rent/).

Коммерческие предложения просим присылать в электронном виде на адрес e.alekseeva@kgdavia.ru; (копия n.burdastykh@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) 610-410; e-mail: **e.alekseeva@kgdavia.ru**

Надежда Бурдастых – Специалист по неавиационной деятельности
Тел.:7 (4012) 610 492; e-mail: **n.burdastykh@kgdavia.ru**

Елохов Евгений – Аналитик по неавиационной деятельности
Тел.:7 (4012) 610-608; e-mail: **e.elohov@kgdavia.ru**

Официальный сайт: http:// kgdavia.ru