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.

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

Прогнозируемый пассажиропоток на 2026 год – 4 млн. 916 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.

ПАССАЖИРОПОТОК	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	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**

	факт	факт	факт	факт	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	291 543	222 678	300 247	377 105	452 279	537 206	634 804	625 592	492 346	388 986	296 560	297 474	4 916 820
ВВЛ без транзита	281 620	215 356	287 604	361 262	433 652	520 750	616 190	608 540	475 064	370 508	284 698	286 918	**4 742 162**
МВЛ без транзита	9 923	7 322	12 643	15 843	18 627	16 456	18 614	17 052	17 282	18 478	11 862	10 556	**174 658**
ТРАНЗИТ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Итого пассажиропоток	**291 543**	**222 678**	**300 247**	**377 105**	**452 279**	**537 206**	**634 804**	**625 592**	**492 346**	**388 986**	**296 560**	**297 474**	**4 916 820**

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) -1 торговая точка (1 лот).
- на втором этаже (зона МВЛ) -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)

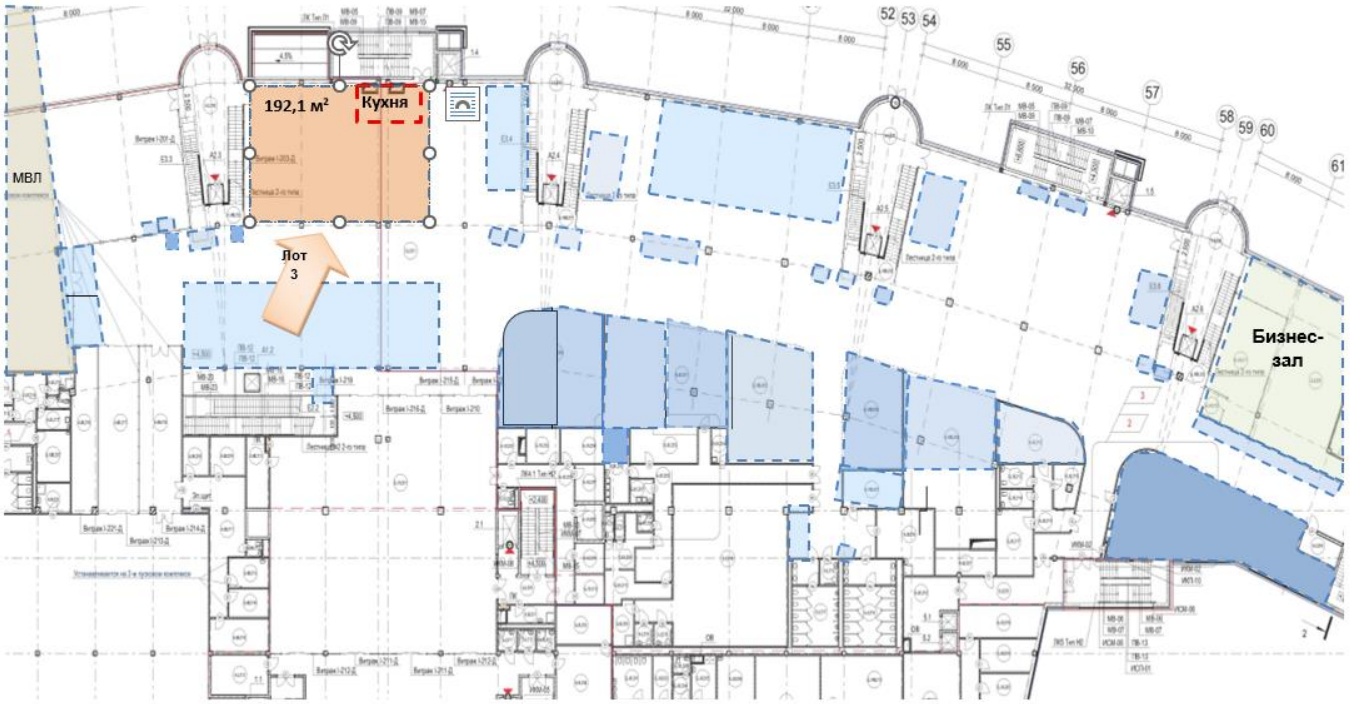
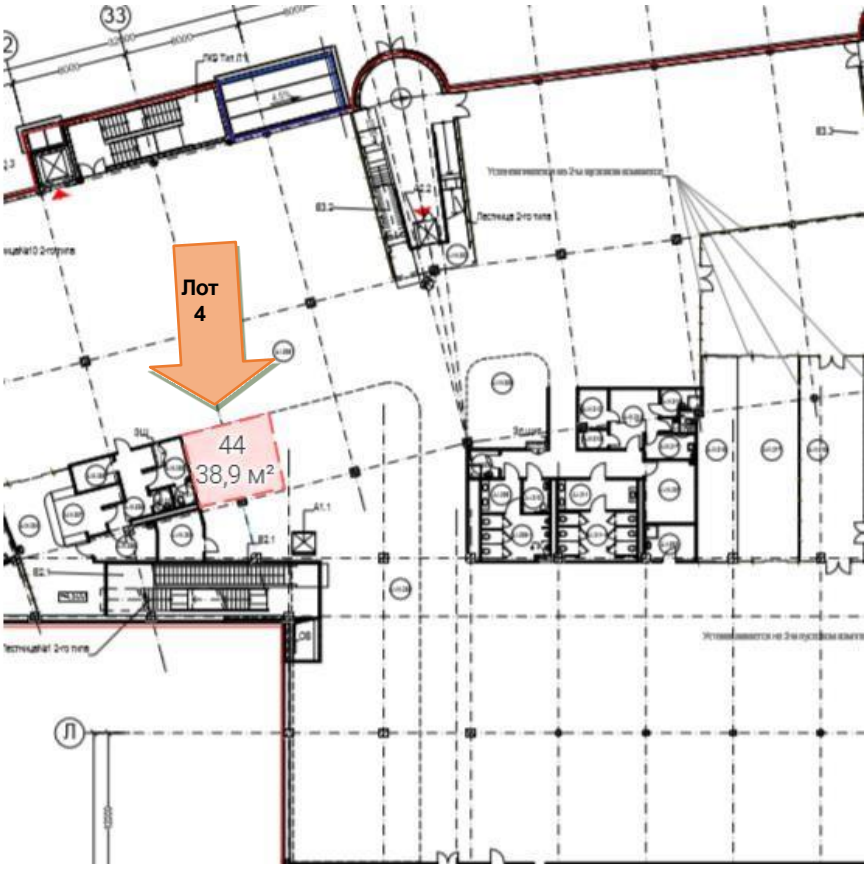


Схема размещения торговых точек (Лотов) на 2 этаже (зона МВЛ)



Лот 1





Площадь - **238,60 кв.м.** (1 этаж здания аэровокзала, общая зона).
Срок договора: **5 лет (с 01.02.2027 г. по 31.01.2032 г)**
В течение первых двух лет срока действия договора СУБАРЕНДАТОР обязан произвести вложение инвестиций в размере не менее десяти миллионов рублей на организацию/модернизацию и обновление

Объекта в целях приведения его в соответствие с современными стандартами общественного питания.
Под организацией/модернизацией и обновлением в данном случае понимается комплекс мероприятий, включающий разработку нового дизайна, обновление концепции заведения, замену мебели, оборудования.
***Данное условие фиксируется в договоре субаренды.**

***Арендные каникулы: максимально 90 дн.**
Рекомендуемое целевое назначение:

Вариант А. Общепит (в аренде)

Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
25% без учета НДС, но не менее 7,03 руб. без учета НДС за каждого обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных).

Субарендатор имеет право оказывать услуги по организации питания пассажиров задержанных рейсов, оповестив об этом Арендодателя и заключив соответствующее дополнительное соглашение к договору Субаренды с обязательством оплаты в размере 25 % от выручки (без НДС), полученной от реализации питания.
НДС уплачивается дополнительно по ставке, установленной законодательством Российской Федерации на соответствующий период, одновременно с совершением соответствующих платежей по Договору субаренды.

Договор подлежит государственной регистрации, расходы по регистрации несет Субарендатор.

Расходы за потребленную электроэнергию, водоснабжение и водоотведение, вывоз ТКО в арендную плату не включены.
Прокладка коммуникаций за счет оператора общепита. Отдельное согласование технических требований для инженерных коммуникаций.

**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


COFFEE & FOOD
coffeetino
РЕСТОРАН·БАР
SPATEN
coffeetino COFFEE & FOOD
РЕСТОРАН БАР
КОФЕ
355
А ВОТ ЭТО РЕАЛЬНО ХОРОШИЙ КОФЕ
КРУАССАНЫ



Площадь - **297,40 кв.м.** (2 этаж здания аэровокзала, зона ВВЛ).
Срок договора: **5 лет (с 01.02.2027 г. по 31.01.2032 г.)**

В течение первых двух лет срока действия договора СУБАРЕНДАТОР обязан произвести вложение инвестиций в размере не менее десяти миллионов рублей на организацию/модернизацию и обновление Объекта в целях приведения его в соответствие с современными стандартами общественного питания.
Под организацией/модернизацией и обновлением в данном случае понимается комплекс мероприятий, включающий разработку нового дизайна, обновление концепции заведения, замену мебели, оборудования.
***Данное условие фиксируется в договоре субаренды.**

***Арендные каникулы: максимально 90 дн.**

Рекомендуемое целевое назначение:

Вариант А. Общепит (в аренде)

Стартовая (минимальная) величина арендной платы:

25% без учета НДС, но не менее 11,08 руб. без учета НДС за каждого обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных).

Субарендатор имеет право оказывать услуги по организации питания пассажиров задержанных рейсов, оповестив об этом Арендодателя и

заключив соответствующее дополнительное соглашение к договору Субаренды с обязательством оплаты в размере 25 % от выручки (без НДС), полученной от реализации питания.

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

Договор подлежит государственной регистрации, расходы по регистрации несет Субарендатор.

Расходы за потребленную электроэнергию, водоснабжение и водоотведение, вывоз ТКО в арендную плату не включены.

Прокладка коммуникаций за счет оператора общепита. Отдельное согласование технических требований для инженерных коммуникаций.

**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 3





Площадь - **192,10 кв.м.** (2 этаж здания аэровокзала, зона ВВЛ).
Срок договора: **5 лет (с 01.02.2027 г. по 31.01.2032 г.)**
В течение первых двух лет срока действия договора СУБАРЕНДАТОР обязан произвести вложение инвестиций в размере не менее десяти

миллионов рублей на организацию/модернизацию и обновление Объекта в целях приведения его в соответствие с современными стандартами общественного питания.
Под организацией/модернизацией и обновлением в данном случае понимается комплекс мероприятий, включающий разработку нового дизайна, обновление концепции заведения, замену мебели, оборудования.
***Данное условие фиксируется в договоре субаренды.**

Субарендатор обязуется организовать зону кухни согласно схеме № 2, представленной в коммерческом предложении.

***Арендные каникулы: максимально 90 дн.**

Рекомендуемое целевое назначение:

Вариант А. Общепит (в аренде)

Стартовая (минимальная) величина арендной платы:

25% без учета НДС, но не менее 10,55 руб. без учета НДС за каждого обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных).

Субарендатор имеет право оказывать услуги по организации питания пассажиров задержанных рейсов, оповестив об этом Арендодателя и заключив соответствующее дополнительное соглашение к договору Субаренды с обязательством оплаты в размере 25 % от выручки (без НДС), полученной от реализации питания.

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

Субарендатор обязуется организовать зону кухни согласно схеме № 2, представленной в коммерческом предложении.

Договор подлежит государственной регистрации, расходы по регистрации несет Субарендатор.

Расходы за потребленную электроэнергию, водоснабжение и водоотведение, вывоз ТКО в арендную плату не включены.

Прокладка коммуникаций за счет оператора общепита. Отдельное согласование технических требований для инженерных коммуникаций.

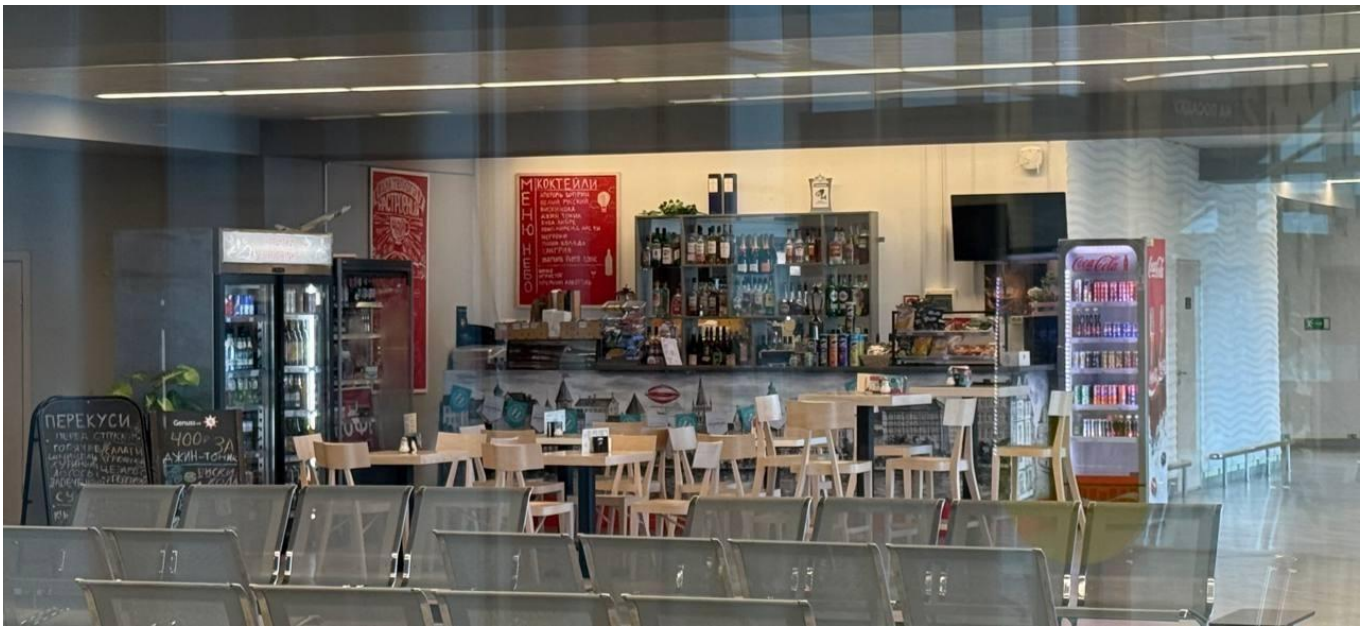
**Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (предоставляемого бренда) на фасаде помещения.

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 4



Площадь - **38,90 кв.м.** (2 этаж здания аэровокзала, зона МВЛ).
Срок договора: **5 лет (с 01.02.2027 г. по 31.01.2032 г.)**
В течение первых двух лет срока действия договора СУБАРЕНДАТОР обязан произвести вложение инвестиций в размере не менее одного миллиона пятисот тысяч рублей на организацию/ модернизацию и обновление Объекта в целях приведения его в соответствие с современными стандартами общественного питания.
Под организацией/ модернизацией и обновлением в данном случае понимается комплекс мероприятий, включающий разработку нового дизайна, обновление концепции заведения, замену мебели, оборудования.
***Данное условие фиксируется в договоре субаренды.**

***Арендные каникулы: максимально 90 дн.**

Рекомендуемое целевое назначение:

Вариант А. Общепит (в аренде)

Стартовая (минимальная) величина арендной платы:

25% без учета НДС, но не менее 14,38 руб. без учета НДС за каждого обслуженного аэропортом пассажира МВЛ (всего обслуженных).

Субарендатор имеет право оказывать услуги по организации питания пассажиров задержанных рейсов, оповестив об этом Арендодателя и заключив соответствующее дополнительное соглашение к договору Субаренды с обязательством оплаты в размере 25 % от выручки (без НДС), полученной от реализации питания.

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

Договор подлежит государственной регистрации, расходы по регистрации несет Субарендатор.

Расходы за потребленную электроэнергию, водоснабжение и водоотведение, вывоз ТКО в арендную плату не включены.

Прокладка коммуникаций за счет оператора общепита. Отдельное согласование технических требований для инженерных коммуникаций.

**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».

***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 подается в срок до 10.07.2026 года до 12:00 часов местного времени 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/161941508)
- на сайте https://kgdavia.ru/ раздел «Партнерам» - «Арендаторам» - «Актуальные» - «Запрос №11-2026» (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