

ГОТОВАЯ ТОЧКА ПРИБЫЛИ

КОММЕРЧЕСКИЕ ПЛОЩАДИ ДЛЯ ФЕДЕРАЛЬНЫХ И РЕГИОНАЛЬНЫХ СЕТЕЙ

Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Масловского 43/4

СЦЕНА

Локация в центре городской жизни

Объект окружён плотной жилой застройкой, транспортным узлом и социальной инфраструктурой — сюда уже едут, идут и паркуются каждый день.



ЖД вокзал



Гостиница «Орфей»



Прокуратура



Полиция



Школа



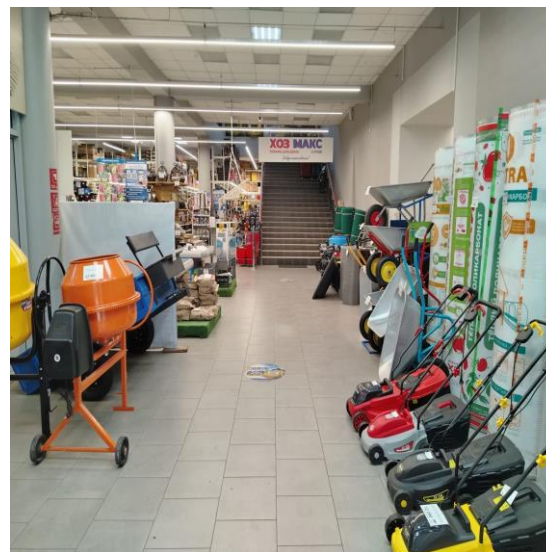
Детский сад



Профилакторий



Диагностический центр
(строится)



ТОВАР

600+ м² готового пространства



Просторный второй этаж · высокие потолки · панорамный свет из окон по всему периметру

Кто здесь зарабатывает

Портрет арендатора, для которого это помещение — не затраты, а стартовая площадка

Директор по развитию федеральной сети

ищет точку, где не нужно вкладываться в капремонт

Региональный ритейлер

хочет открыться быстрее конкурентов в этом районе

Оператор медицинских / фитнес-услуг

нуждается в большом свободном пространстве без перегородок

Банк, страховая, пункт выдачи

выбирает локацию с гарантированным потоком людей

Почему здесь

Рядом уже сформирован работающий торговый кластер — DNS, «Пятёрочка», аптека, кафе, автосервисы. Люди уже приезжают в эту точку города за покупками.

Это не гипотеза о трафике — это уже наблюдаемый факт.



Почему сейчас

Рядом строится диагностический центр — будущий поток пациентов и сопровождающих. Кластер продолжает расти, и первые арендаторы займут лучшие позиции.

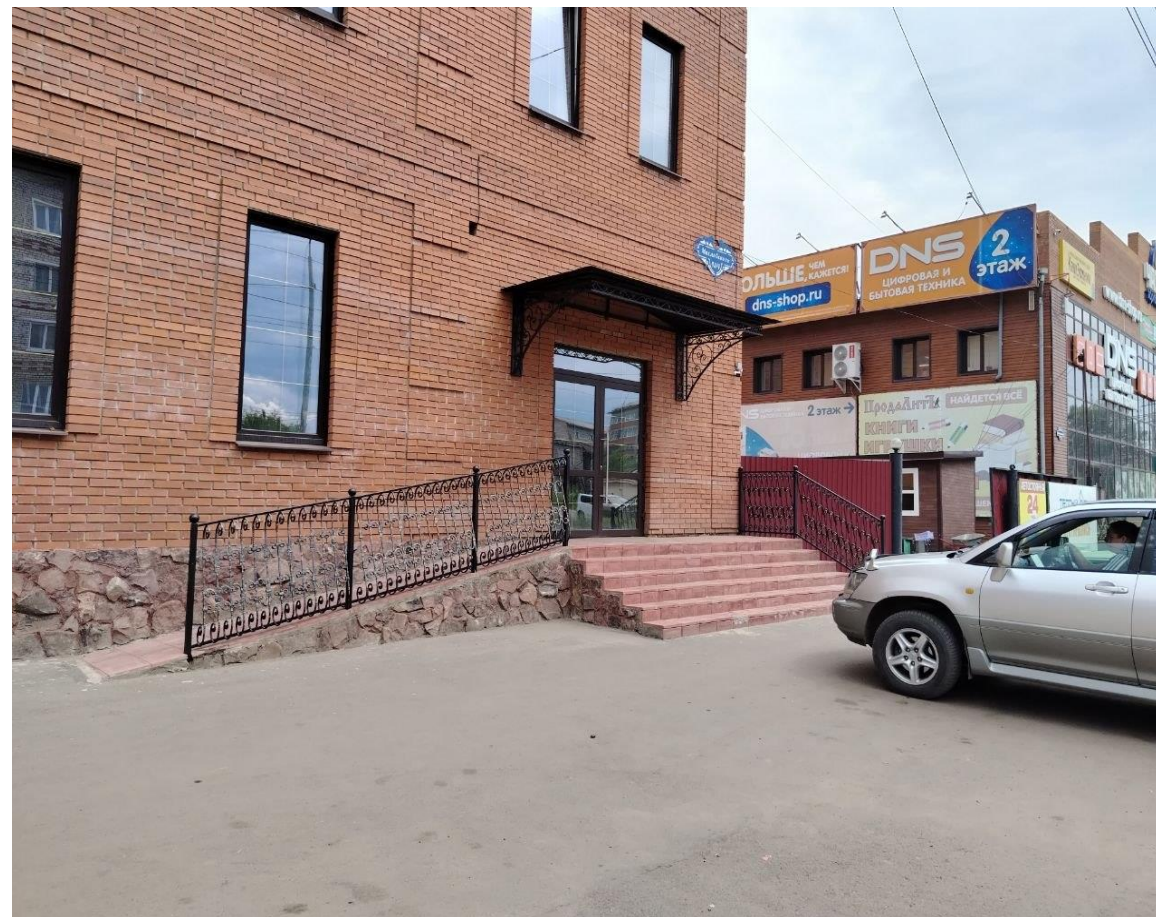
Кто заходит раньше — получает нишу без конкуренции.



Почему это помещение

Полностью готово к отделке под бренд: ровный пол, свет, отопление, вентиляция — не нужно вести капитальный ремонт с нуля, как в большинстве похожих площадок.

Открыться можно быстрее и дешевле, чем в среднем по рынку.



УЖЕ РЯДОМ

Сформированный торговый кластер



DNS — цифровая и бытовая техника



«Пятёрочка»



Я+Аптека



Smoking Shop



Кафе / шаурма



ХозМакс — товары для дома

Кто уже проходит мимо каждый день

1

Жители окрестных домов

2

Автомобилисты на парковке

3

Пассажиры ЖД вокзала

4

Сотрудники госучреждений

5

Пациенты мед. центра

6

Гости гостиницы «Орфей»

7

Посетители соседних
магазинов

8

Клиенты автомастерских

Парковка и подъездные пути



Простор, свет, высота



Помещение полностью готово



Моющаяся краска



Керамогранит 600×600



Высокие потолки



Подвесной потолок LED



Большие окна



Отопление и
вентиляция



Интернет и Wi-Fi



Видеонаблюдение



Собственная скважина



Своя трансформаторная
подстанция

Экономика запуска, а не стоимость аренды

ТИПОВОЙ ПУТЬ ОТКРЫТИЯ

- Капитальный ремонт помещения
- Прокладка инженерных сетей
- Долгие сроки согласований
- Высокие вложения перед стартом

ЭТОТ ОБЪЕКТ

- ✓ Готовая чистовая отделка
- ✓ Все сети уже подключены
- ✓ Можно открыться быстро
- ✓ Минимальные вложения на старте

ДЕФИЦИТ

Такой формат — редкость для города

Готовых площадей от 600 м² с уже сформированным трафиком и торговым соседством в Нижнеудинске больше не представлено. Лучшие позиции в кластере занимаются первыми.

ОГРАНИЧЕННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Риски арендатора — ниже среднего по рынку

Готовая инженерия

Вложения перед открытием минимальны — не нужно закладывать бюджет на ремонт с нуля

Подтверждённый трафик

Соседний кластер уже работает — вы не открываетесь «в чистом поле»

Гибкость по площади

Можно начать с части помещения и расширяться по мере роста бизнеса

Возможность масштабирования

При росте бизнеса доступно дополнительно:

- **Складские помещения**
- **Дополнительные торговые площади**
- **Производственные помещения**
- **Автобоксы**
- **Территории хранения**

Точка роста заложена заранее — не придётся искать новое здание.



Для кого идеально подходит

Федеральные сети

Региональные сети

Медицинские центры

Фитнес

Одежда и обувь

Товары для дома

Детские товары

Офисы

Образовательные центры

Пункты выдачи

Банки и страхование

Диагностика



**Здесь уже создано всё, что необходимо
для успешной торговли.**

Вам остаётся только открыть свой бизнес и начать зарабатывать.

Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Масловского 43/4

Контакты: Дмитрий +7 (950) 087-77-37