МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ДУБЛЬ Л-РИЭЛТ

АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО
«ЩЕПКА»
(ИП КАЛИНИНА)

СМОЛА
АРХИТЕКТУРНЫЙ ЛЕЙБЛ



МЕЛЬНИЦА ШМИДТА

1900
2025

КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ 01

01 КОМПЛЕКСНЫЙ АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН











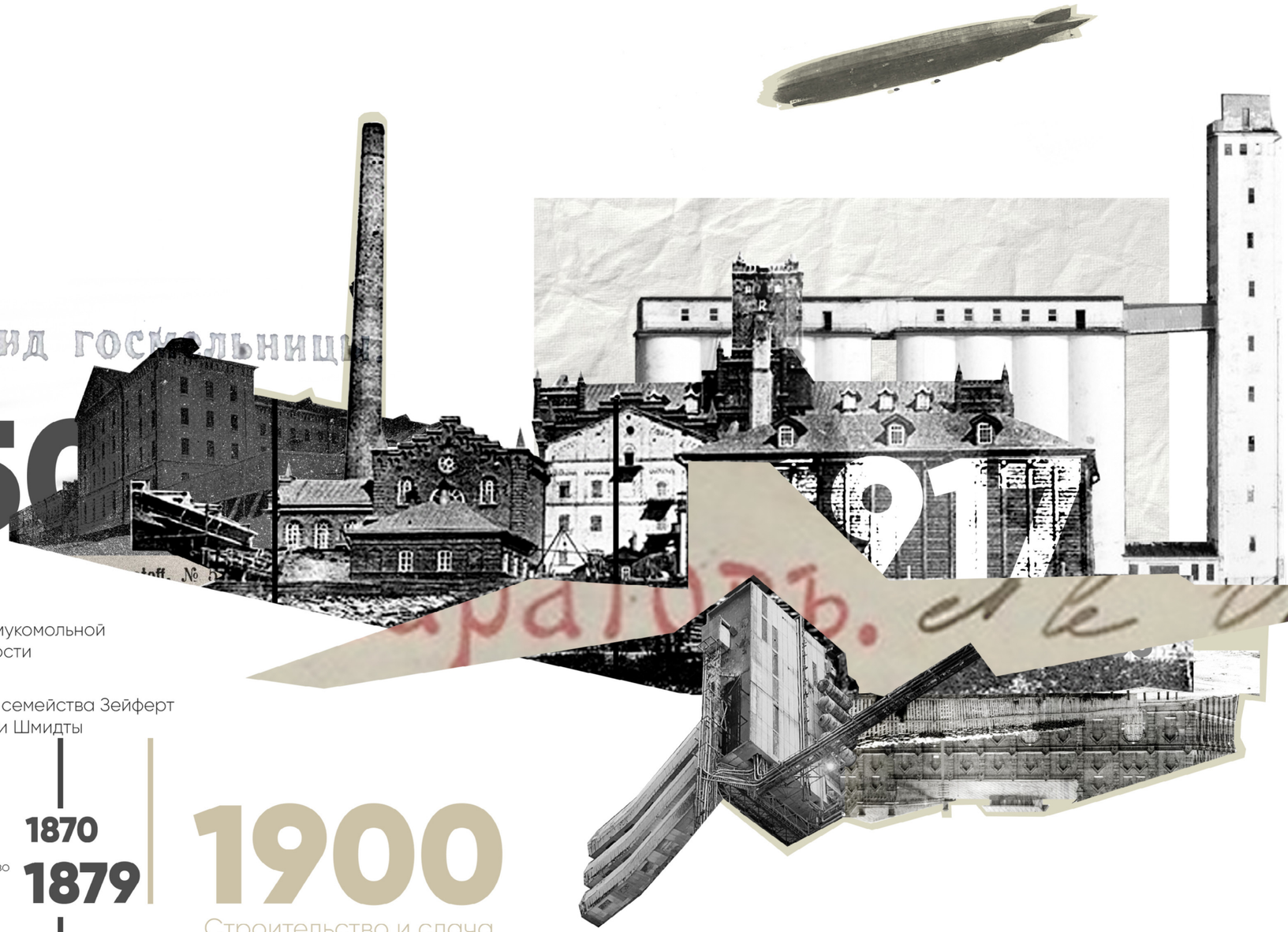




Комплекс малой паровой мукомольной мельницы Шмидта является одним из знаковых достопримечательностей города.С набережной и улицы Чернышевского открывается вид на историческое сооружение, окруженное зеленью и водой.

Сегодня комплекс находится в запущенном состоянии. Здание требует реставрации, а прилегающая зона — обновления и благоустройства, чтобы вернуть мельнице её былую славу и стать популярным местом отдыха.

ИСТОРИЯ МЕСТА



1850
Зарождение мукомольной промышленности в Саратове

1860 Участок семейства Зейферт выкупили Шмидты

1870

1879 Строительство Большой мельницы

1885 Переезд на участок Малой мельницы

1893
Бронзовая медаль в Чикаго «Лучшая мука в городе»

1899 Разработка проекта
Архитектор А. Салько

1900
Строительство и сдача

Золотая эпоха

1910
Лидерство по производству муки в России

1920 Национализация

Строительство элеватора
1965

1993
Признание здания мельницы объектом ОКН регионального значения

Признание ансамбля объектами ОКН
2025
Проектирование бизнес-кластера

КОНЦЕПЦИЯ 02

КОЛЛАЖ



СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА



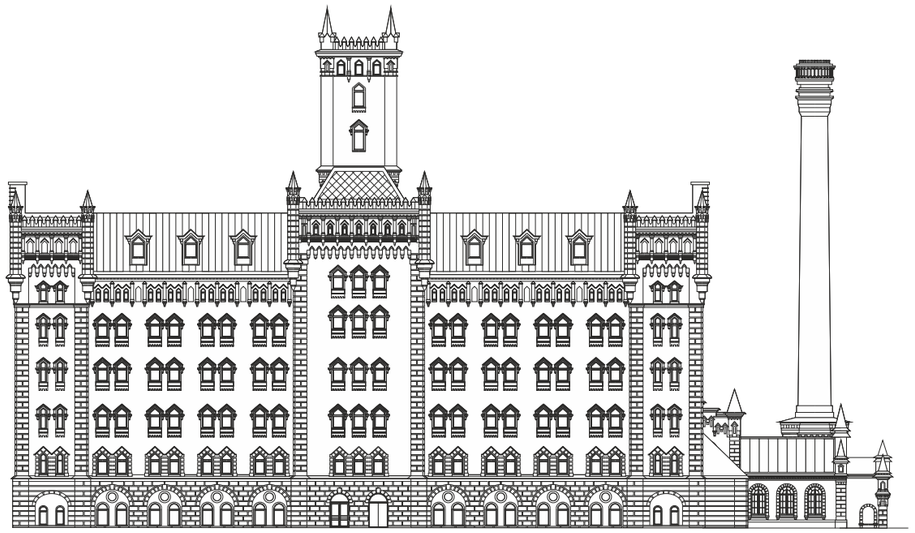
1. Входная зона
2. Арт-объект «МЕЛЬНИЦА»
3. Площадь для мероприятий
4. Литера В (Мельница)
5. Литера Ж (Лаборатория)
6. Литера Г (Котельная)
7. Литера Е (Резиденция)
8. Лофт квартал
9. Зона парка
10. Досуговый центр
11. Литера З (Кондитерская)
12. Площадь
13. Корнеры
14. Высотка (Элеватор)
15. Высотка (Коворкинг)
16. ЛЛУ парковки
17. Зона ТБО
18. Парковка для фудтраков
19. Площадь
20. Стена с инфографикой

МЕЛЬНИЦА ШМИДТА 03

03 МЕЛЬНИЦА ШМИДТА

ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ







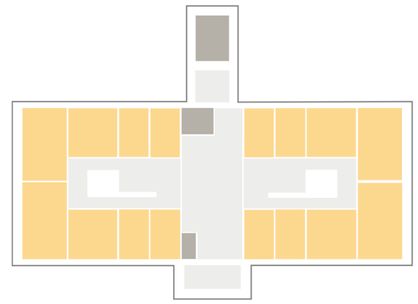
Здание Малой паровой мельницы Шмидта действительно поражает. Один из немногих примеров промышленной архитектуры конца 19 века! Такое здание не ожидаешь увидеть в провинции, этим оно цепляет туристов и даже местных жителей.

Многие хотят сфотографироваться на фоне «саратовского замка». Мы даём такую возможность и делаем метку фотозоны для привлечения туристов и продвижения бренда территории.

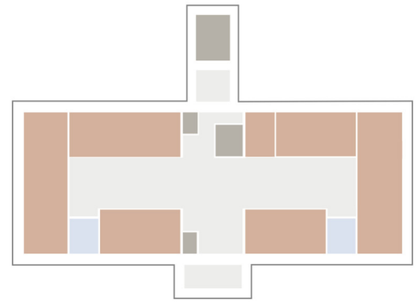
РАЗРЕЗ 1-1 И ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ



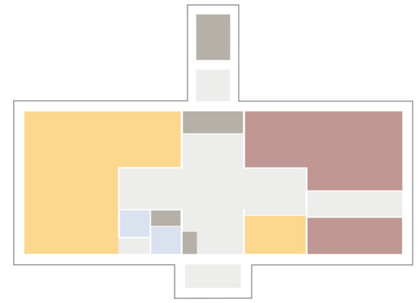
5 этаж



3 этаж



1 этаж



- Общественная функция
- Офисно-деловая функция
- Транзитная функция
- Техническая функция
- Складская функция
- Служебная функция

ОТЕЛЬ: ТЕРРАСА



03 МЕЛЬНИЦА ШМИДТА

ОТЕЛЬ: СТАНДАРТНЫЙ НОМЕР И НОМЕР ЛЮКС





КОТЕЛЬНАЯ 04

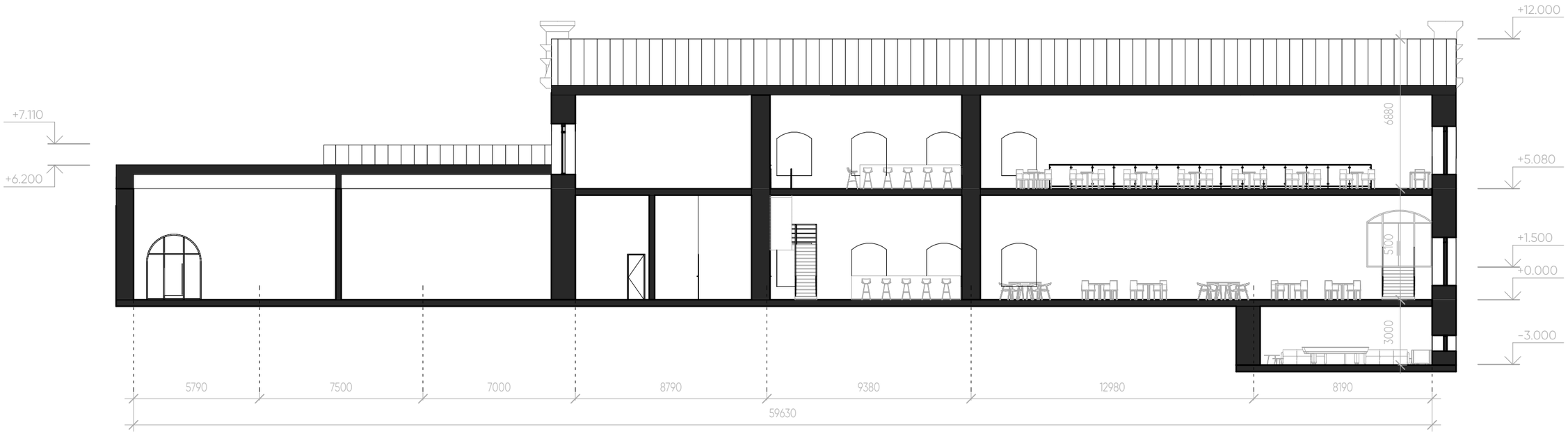
04 КОТЕЛЬНАЯ

ГАСТРОБАР

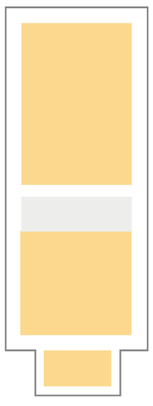


04 КОТЕЛЬНАЯ

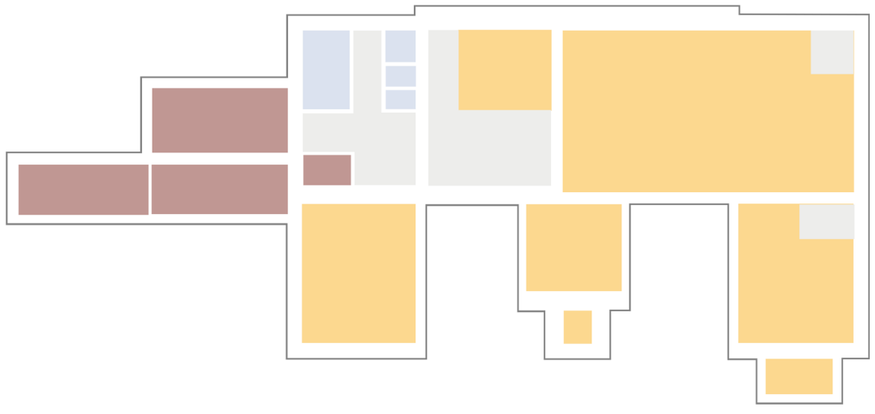
РАЗРЕЗ 1-1, ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ



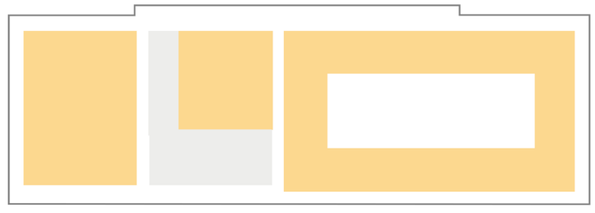
-1 этаж



1 этаж



2 этаж



Общественная функция

Транзитная функция

Техническая функция

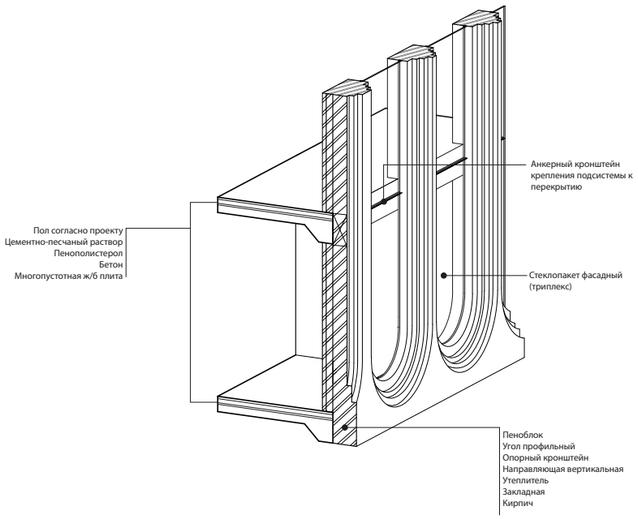
Служебная функция

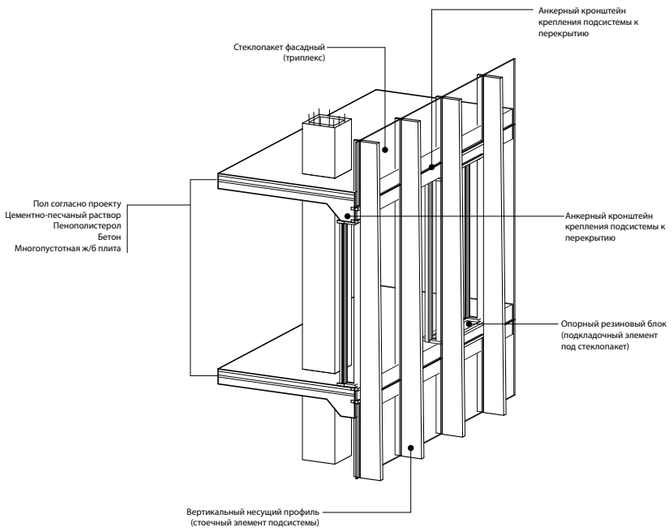
ЭЛЕВАТОР 05

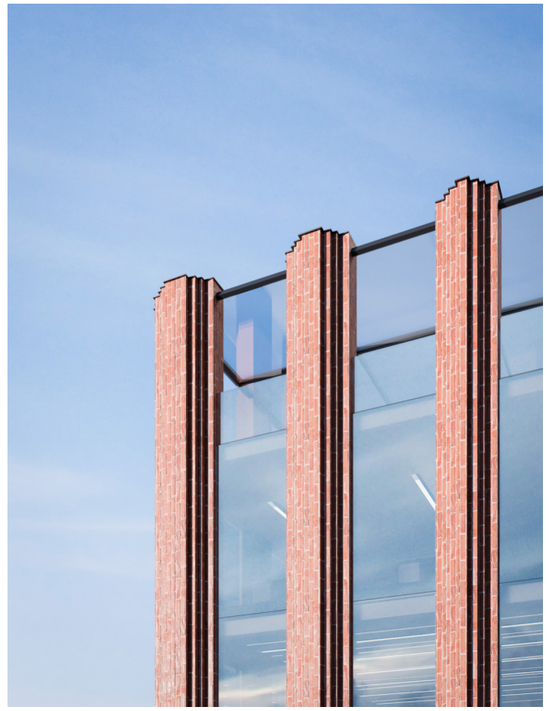
05 ЭЛЕВАТОР

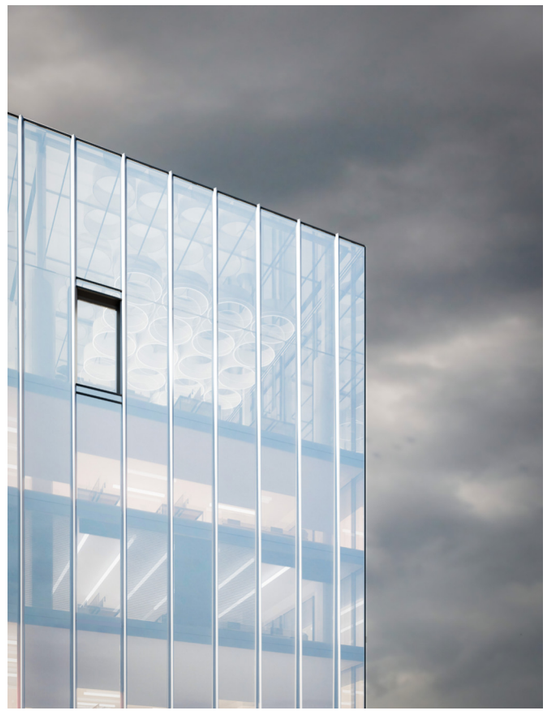
ПОДИУМ И ЭЛЕМЕНТЫ ФАСАДА











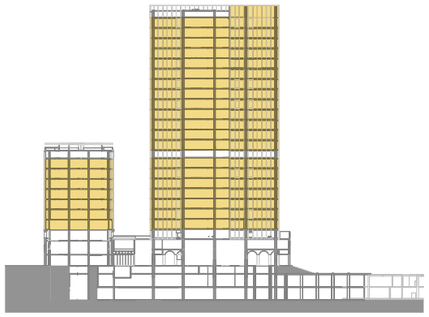
05 ЭЛЕВАТОР

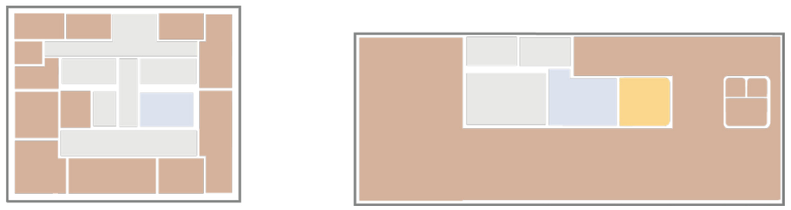
ВИД С УЛИЦЫ ЧЕРНЫШЕВСКОГО



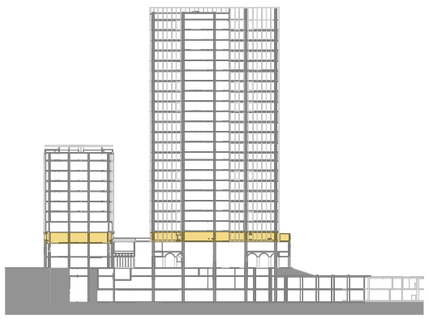
05 ЭЛЕВАТОР

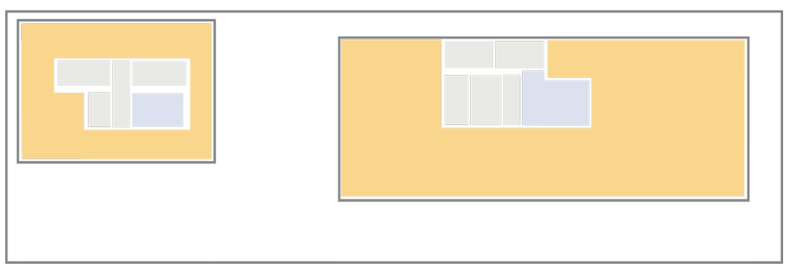
ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ 1, 2, 3 И ТИПОВОГО ЭТАЖЕЙ



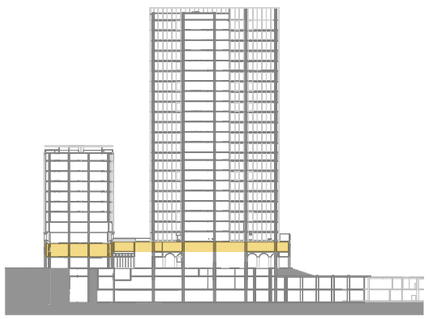


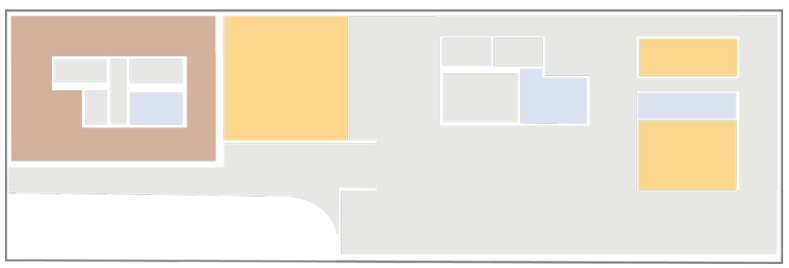
типовой этаж



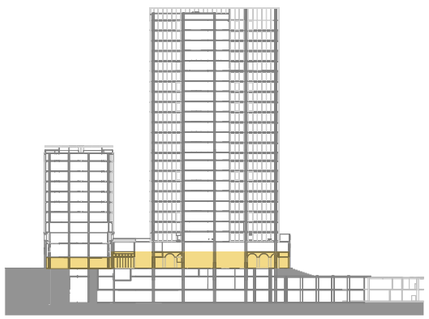


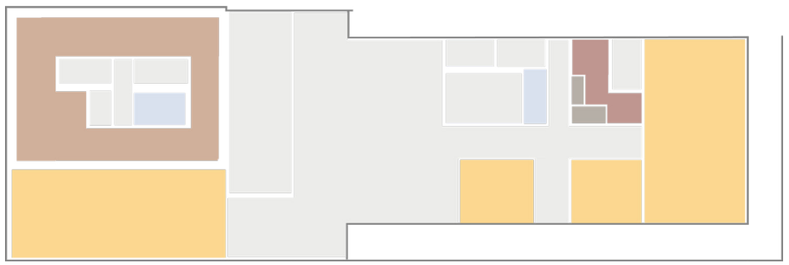
3 этаж





2 этаж



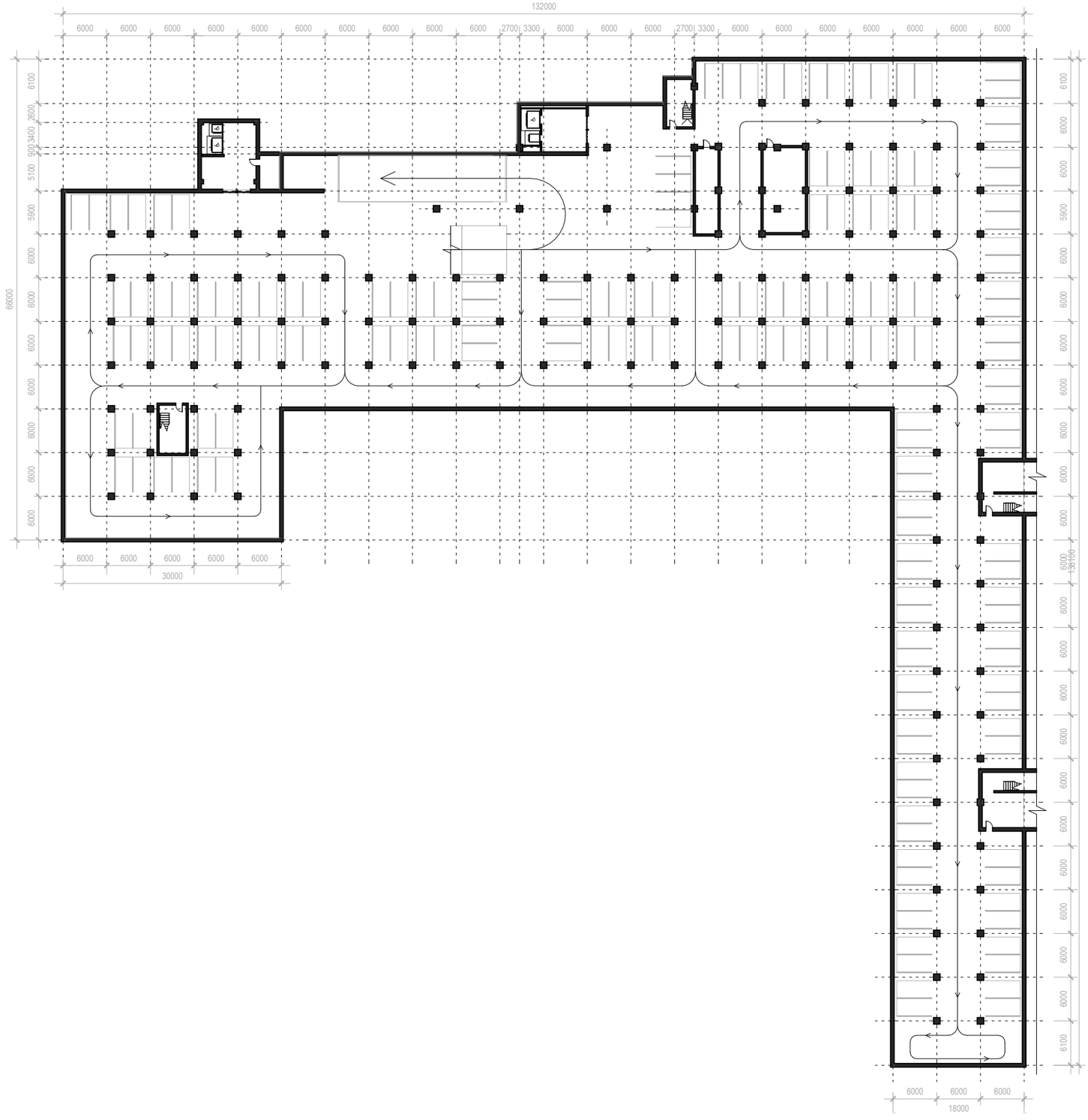


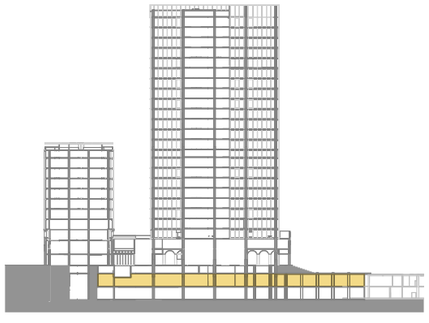
1 этаж

- Общественная функция
- Офисно-деловая функция
- Транзитная функция
- Техническая функция
- Складская функция
- Служебная функция

05 ЭЛЕВАТОР

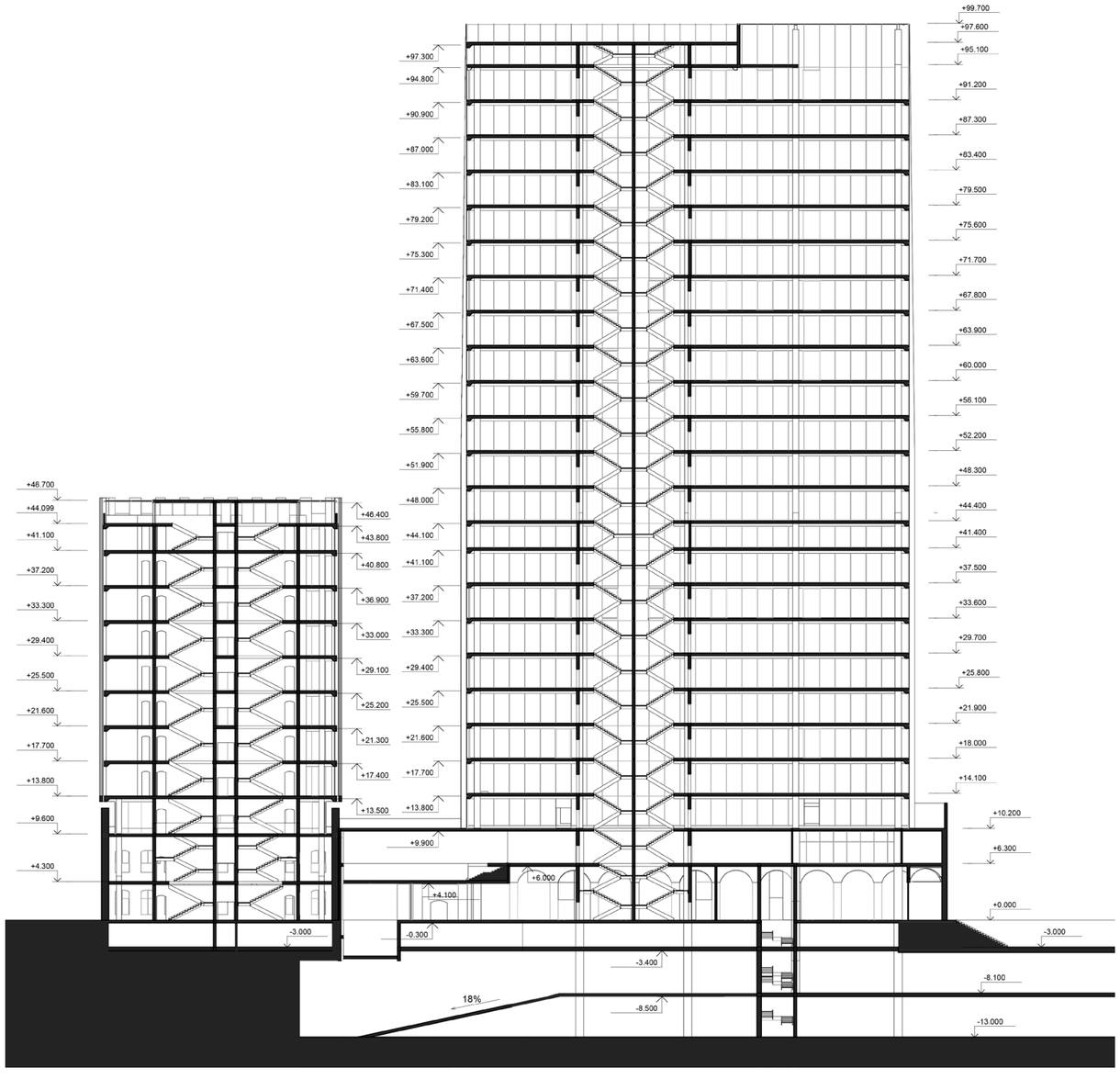
ПЛАНИРОВКА ПАРКИНГА НА 350 МЕСТ

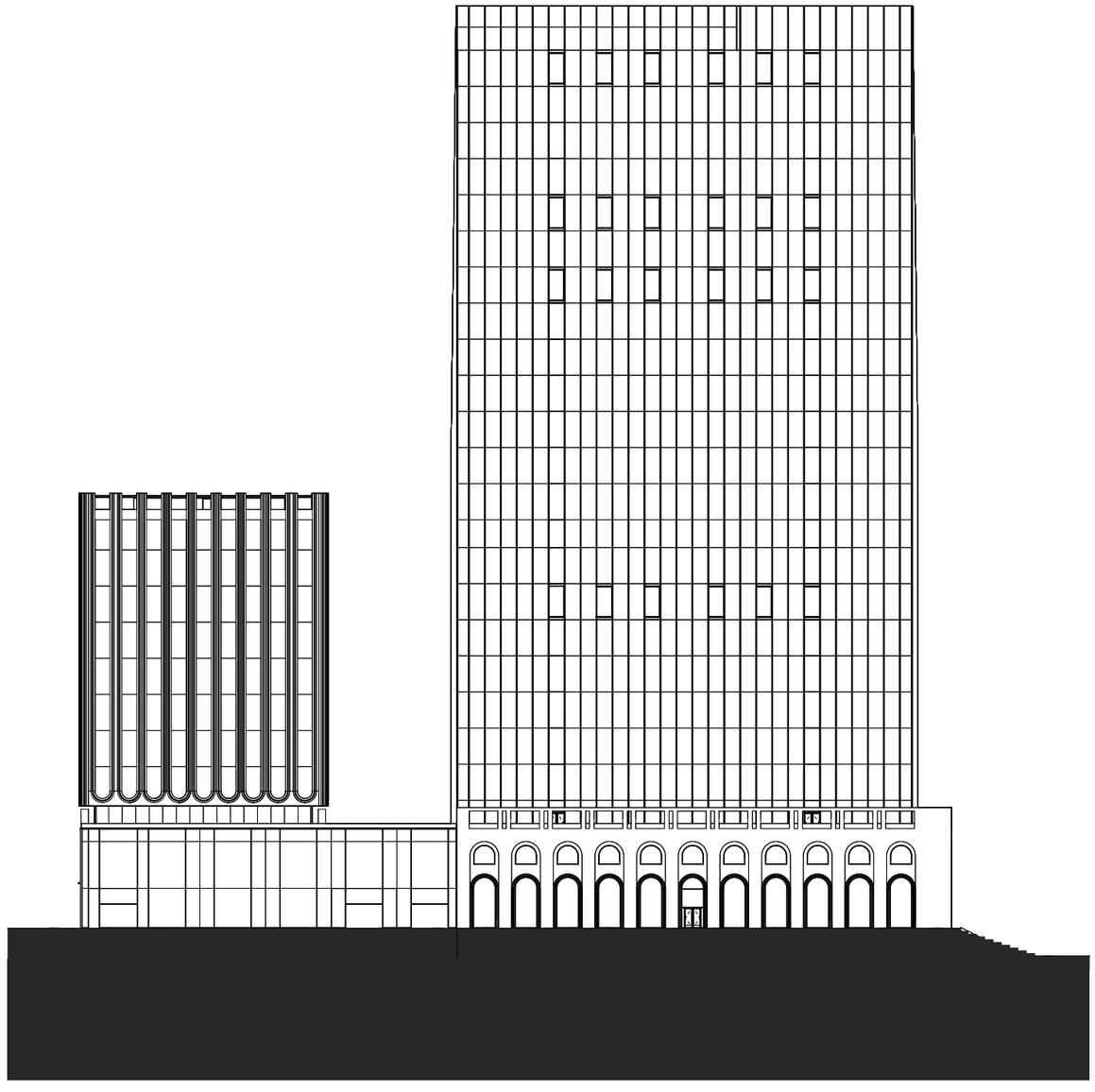




05 ЭЛЕВАТОР

РАЗРЕЗ 1-1, ОСНОВНОЙ ФАСАД





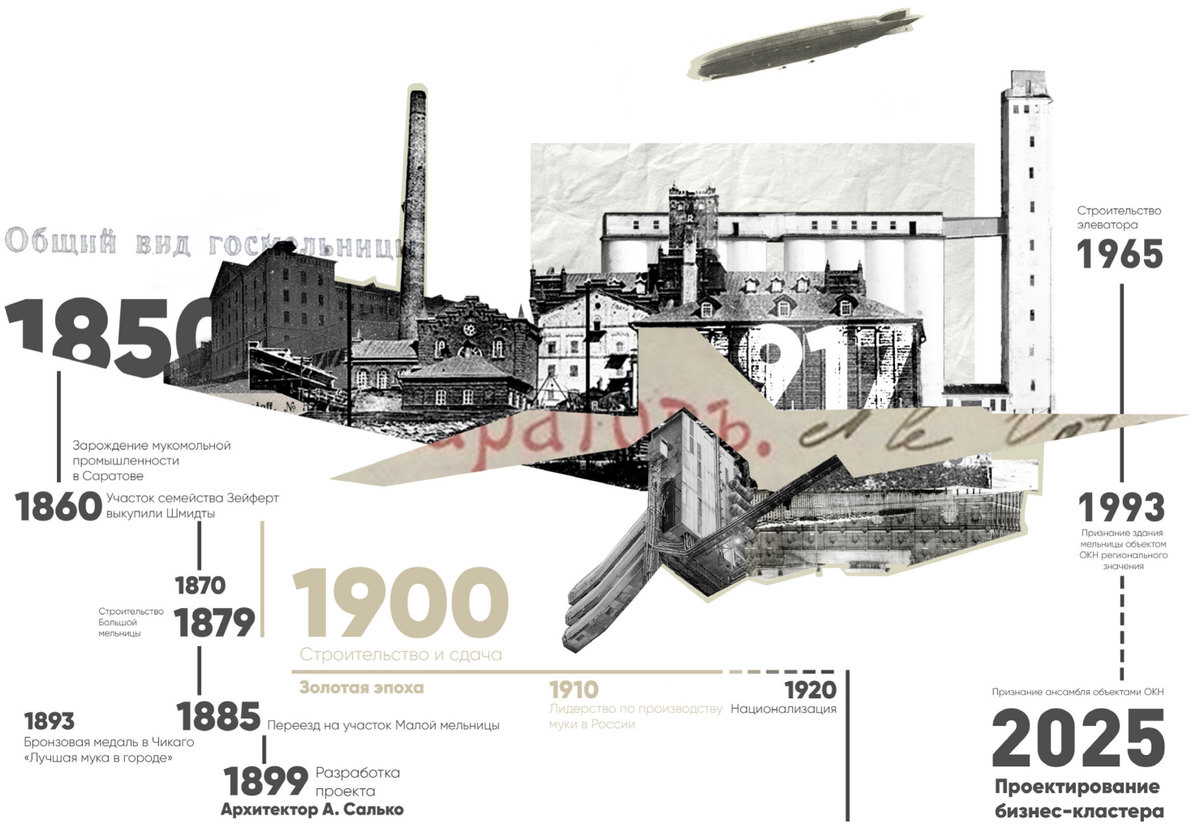
05 ЭЛЕВАТОР
ИНТЕРЬЕРЫ





05 ЭЛЕВАТОР

ИСТОРИЧЕСКАЯ ИНФОГРАФИКА





История - важная часть любого места. В глубине высотки «Элеватор» можно найти особую достопримечательность. Скрывающаяся за стенами высотки, словно за стеклом музейной витрины, сохранилась и стала арт-объектом подлинная историческая кирпичная стена. Она подсвечена контрастным светом, который выявляет фактуру каждого камня. Прямо на ее поверхности: инфографика, разворачивающая историю места. Старинные карты, архивные фотографии и тексты прямо на кирпичах, создают эффект диалога эпох.

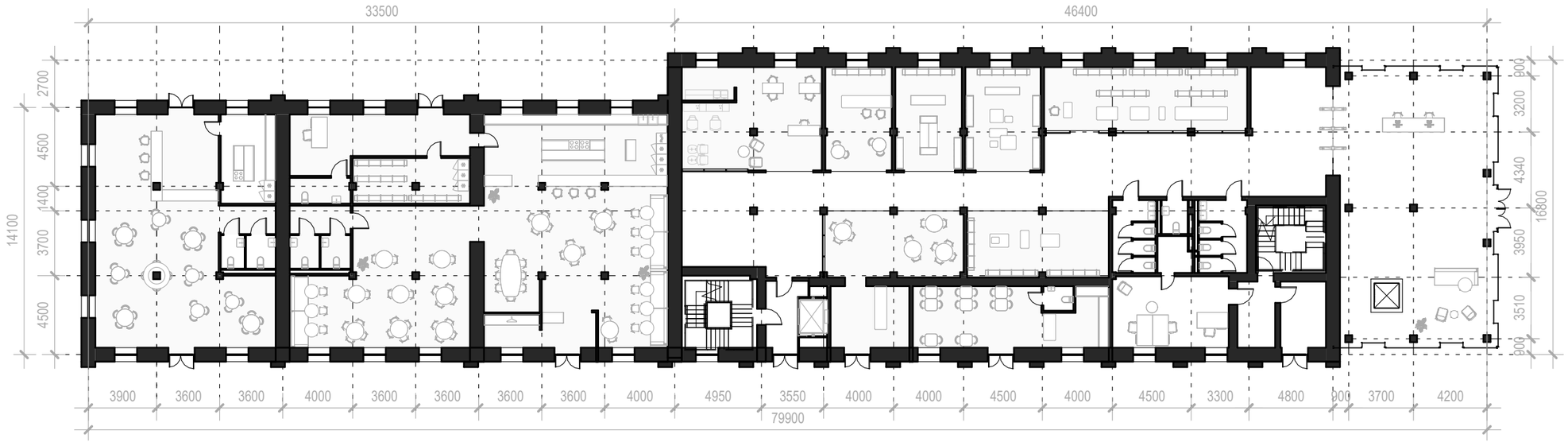
РЕЗИДЕНЦИЯ 06

АПАРТАМЕНТЫ «РЕЗИДЕНЦИЯ»

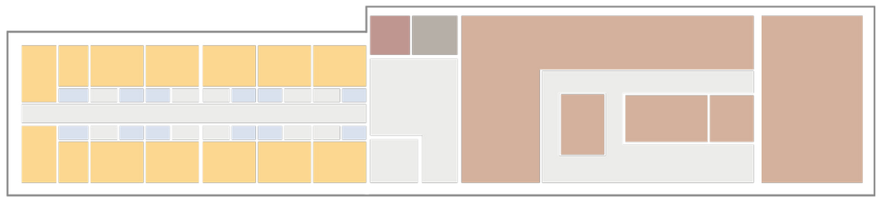


ПЛАНИРОВКИ 1 И МАНСАРДНОГО ЭТАЖЕЙ, ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

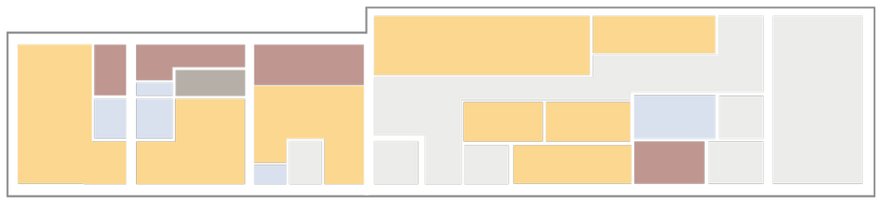
планировка 1 этажа



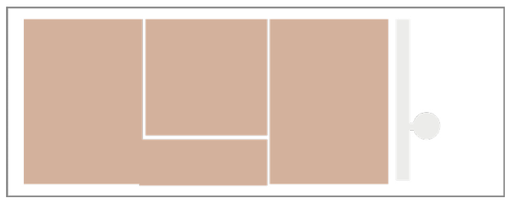
типовой этаж



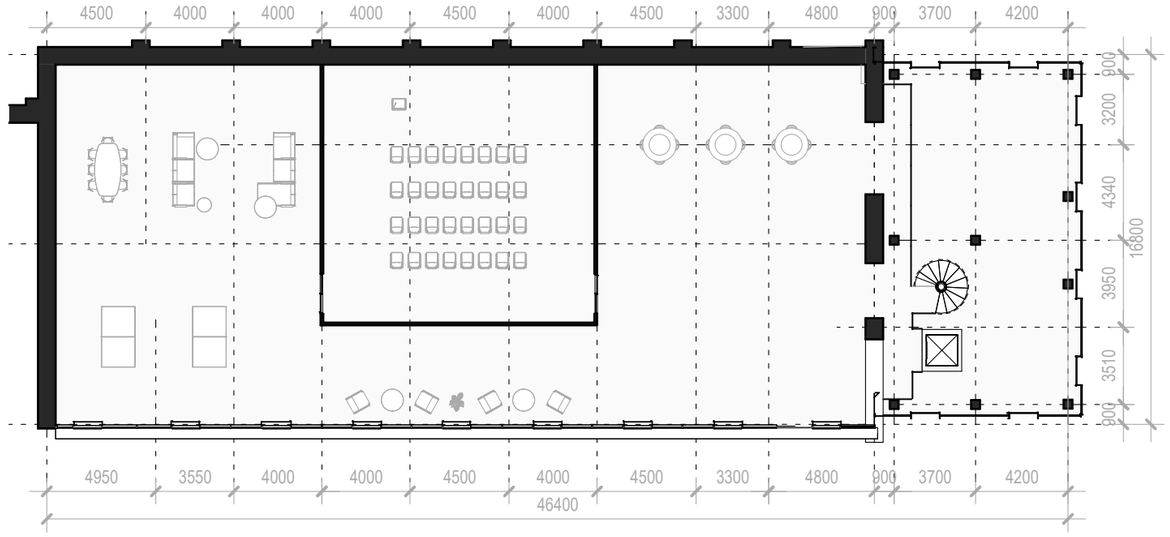
1 этаж



мансардный этаж



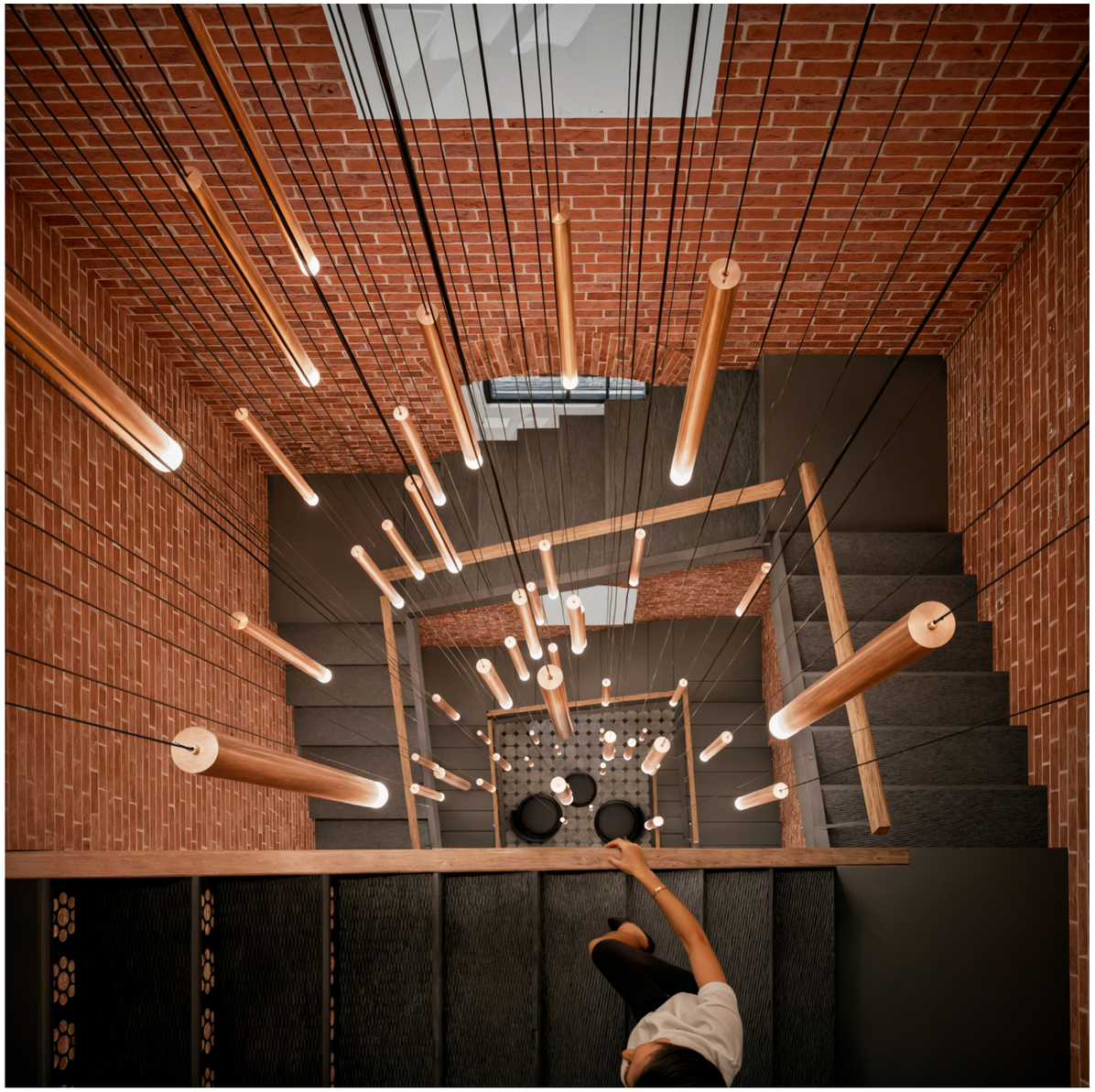
планировка мансардного этажа



Общественная функция
Офисно-деловая функция
Транзитная функция
Техническая функция
Складская функция
Служебная функция

ОФИСЫ «РЕЗИДЕНЦИЯ»





ИНТЕРЬЕР

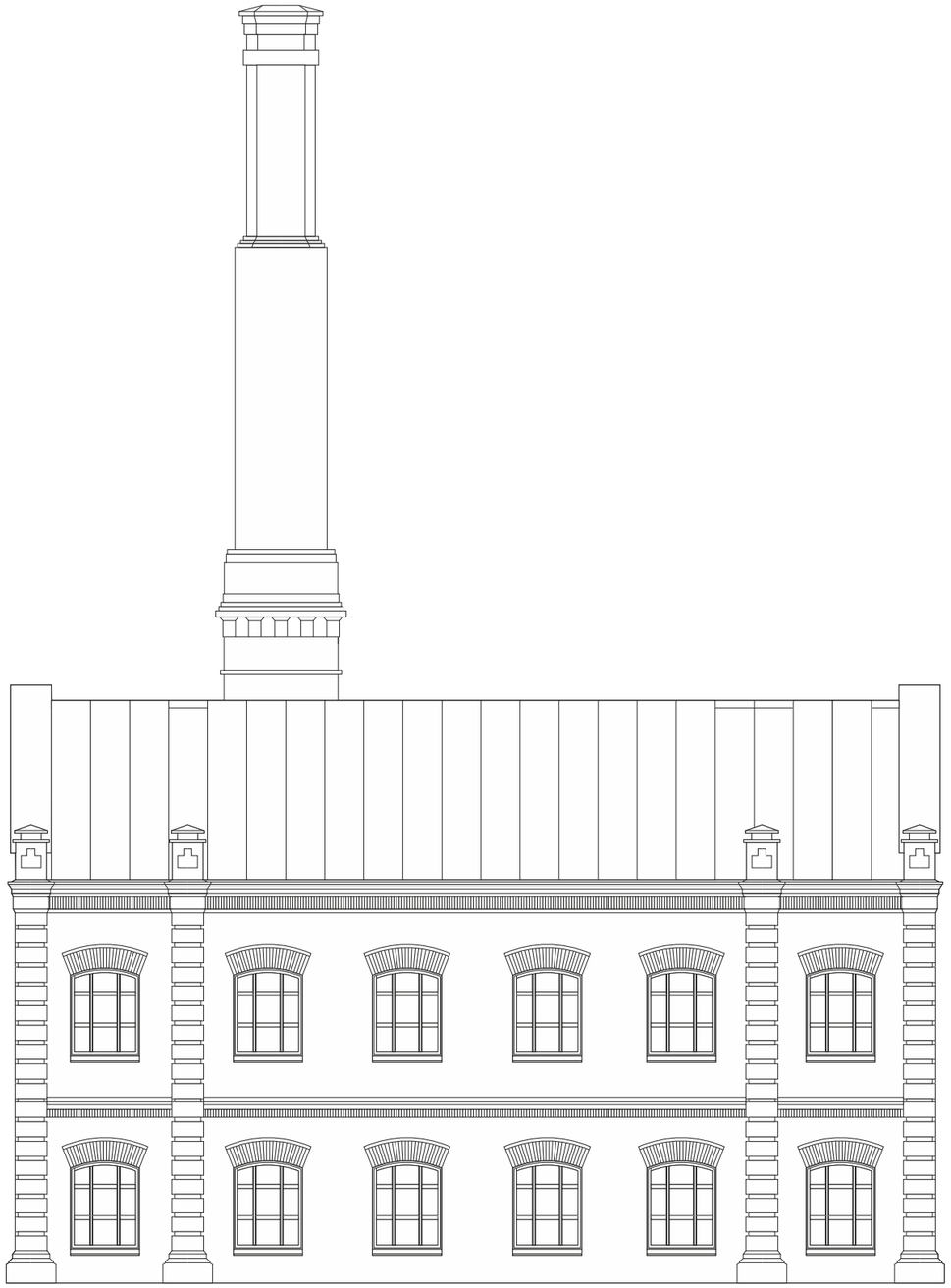




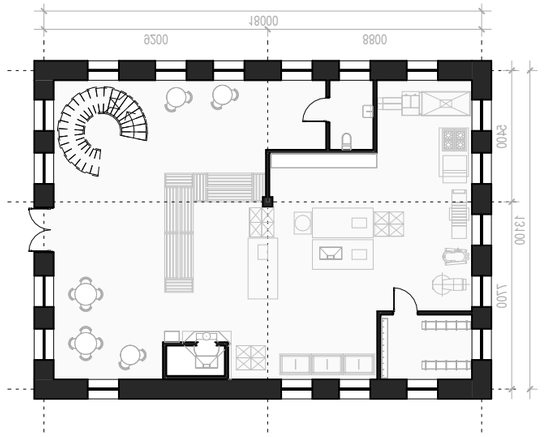
КОНДИТЕРСКАЯ 07

07 КОНДИТЕРСКАЯ

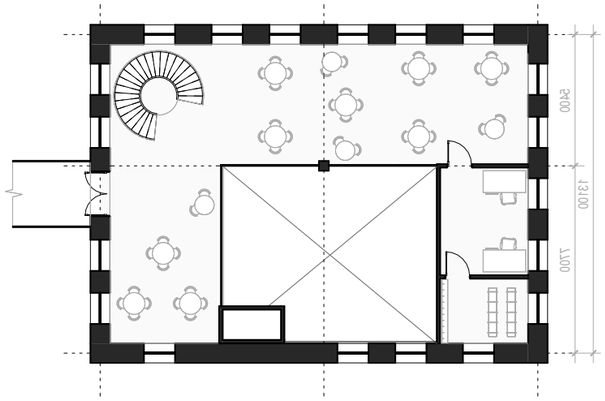
ФАСАД И ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

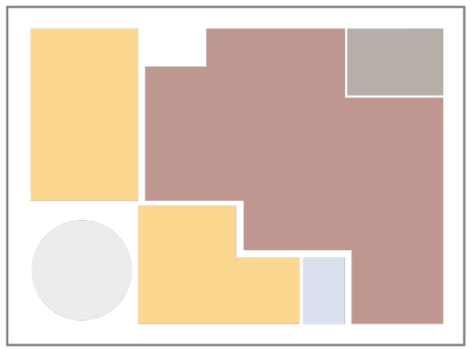


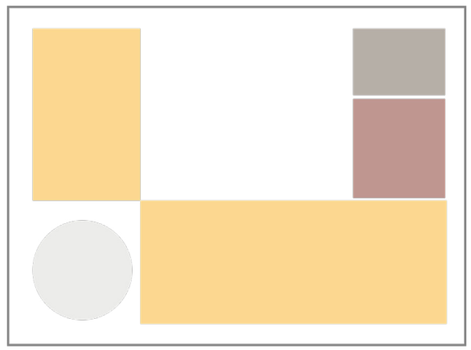
1 этаж



2 этаж







Общественная функция

Транзитная функция

Техническая функция

Складская функция

Служебная функция

КОФЕЙНЯ «ЛАБОРАТОРИЯ» 08

КОФЕЙНЯ «ЛАБОРАТОРИЯ»

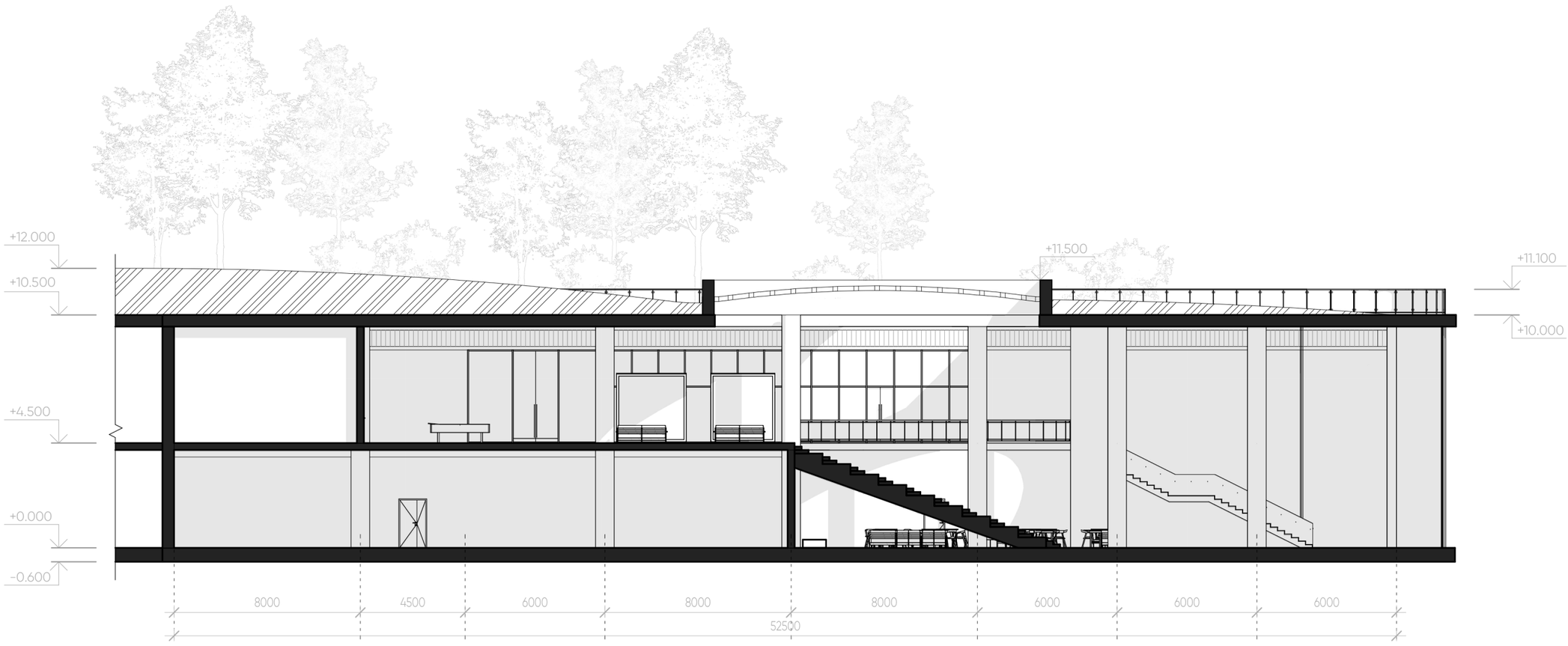


КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР 09

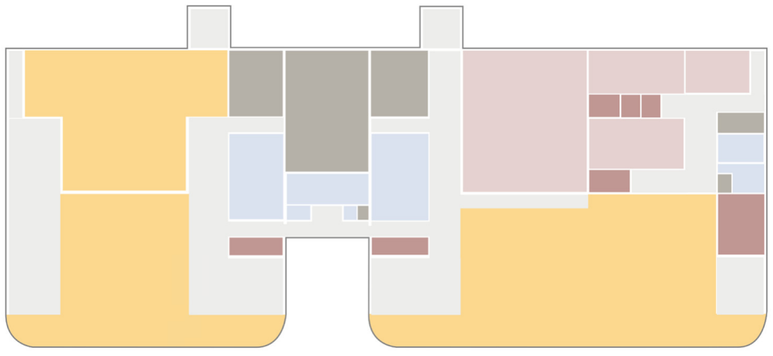
ВИД С ВОЛГИ



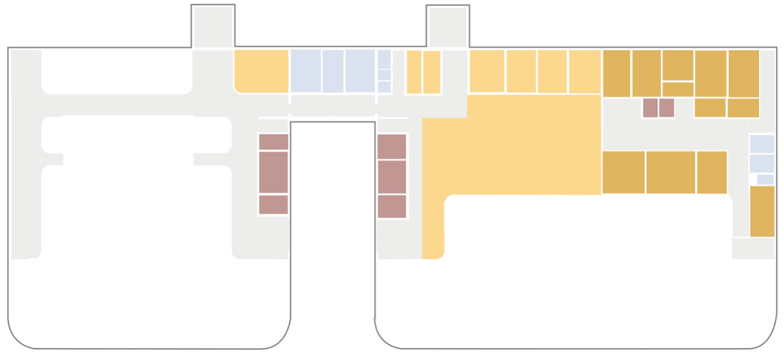
РАЗРЕЗ 1-1



1 этаж



2 этаж



- Общественная функция
- Образовательная функция
- Коммерческая функция
- Транзитная функция
- Техническая функция
- Складская функция
- Служебная функция

09 КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР

БИБЛИОТЕКА



09 КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР

ВЫСТАВОЧНЫЙ ЗАЛ И ДЕТСКИЕ СТУДИИ





ПАРК 10

10 ПАРК

ВИД НА ПАРК ЛЕТОМ

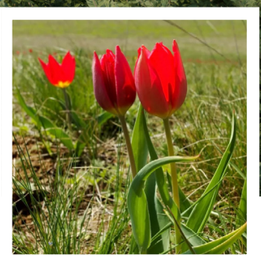












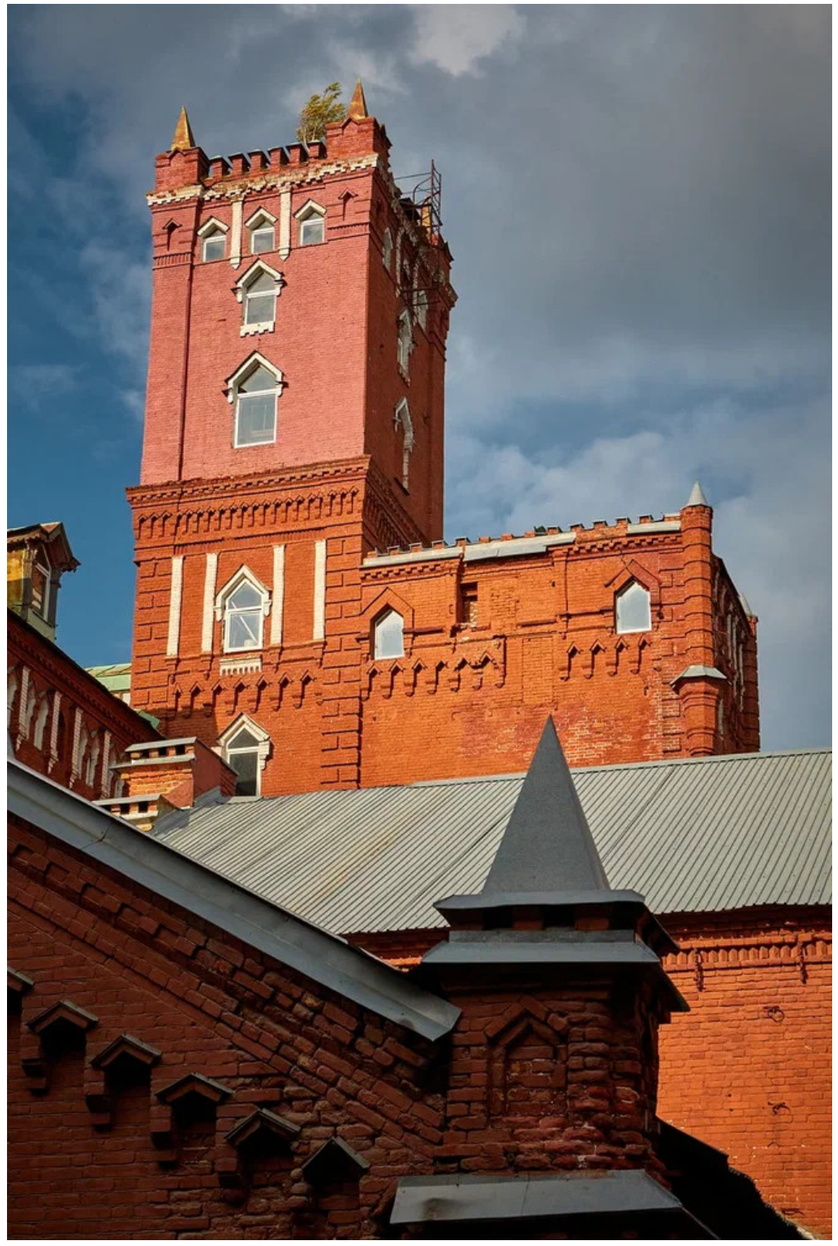
ВИД НА ПАРК ЗИМОЙ



ДОПОЛНИТЕЛЬНО 11

11 ДОПОЛНИТЕЛЬНО

КОЛОРИСТИКА И БРЕНДИНГ



f6e0c3 d2c1a2 769aae b0673b b14822









ЭКОНОМИКА 12

ДОХОДНОСТЬ ПРОЕКТА



МЕЛЬНИЦА ШМИДТА 135 291 000 РУБ./ГОД



КОТЕЛЬНАЯ 554 212 800 РУБ./ГОД



ЭЛЕВАТОР 6 799 644 000 РУБ./ГОД



«РЕЗИДЕНЦИЯ» 404 928 000 РУБ./ГОД



КОНДИТЕРСКАЯ 140 400 000РУБ./ГОД



КОФЕЙНЯ «ЛАБОРАТОРИЯ» 100 980 000 РУБ./ГОД



КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР 189 288 800 РУБ./ГОД



КАТОК 60 000 000 РУБ./ГОД



НОВОГОДНЯЯ ЁЛКА 7 000 000 РУБ./ГОД

ДОХОДНОСТЬ ПРОЕКТА

ПОМЕЩЕНИЕ	ПЛОЩАДЬ, М²	ТИП ДОСУГА	СРЕДНЯЯ ЦЕНА АРЕНДЫ ПО ГОРОДУ АНАЛОГИЧНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	ПЛАНИРУЕМАЯ АРЕНДА ЗА 1М²	НЕДЕЛЬНАЯ ПРИБЫЛЬ. ДО ВЫЧЕТА, РУБ.	МЕСЯЧНАЯ ПРИБЫЛЬ. ДО ВЫЧЕТА, РУБ.	ГОДОВАЯ ДО ВЫЧЕТА, РУБ.
		МЕЛЬНИЦА ШМИДТА (ЛИТАР В)					
РЕСТОРАН	524,95		2 000 РУБ. ЗА 1М²	2000 РУБ.ЗА 1М²		1 049 900	12 598 800
НОМЕРА ЭКОНОМ (2-МЕСТНЫЕ)	16 НОМЕРОВ		6 000 РУБ. ЗА НОМЕР		672000	2 880 000	34 560 000
НОМЕРА БИЗНЕС (3-МЕСТНЫЕ)	8 НОМЕРОВ		10 000 РУБ.			2 400 000	28 800 000
НОМЕРА ПРЕМИУМ (4-МЕСТНЫЕ)	8 НОМЕРОВ		14 000 РУБ.		784 000	3 360 000	40 320 000
НОМЕРА ЛЮКС	1 НОМЕР		20 000 РУБ.		140 000	600 000	7 200 000
ОФИСЫ	1524 М²		2000 РУБ.ЗА 1М²	1000 РУБ.ЗА 1М²		1 524 000	18 288 000

ИТОГ

ЗА МЕСЯЦ 18 813 000
ЗА ГОД 135 291 000 БЕЗ НАЛОГОВ

		ИСТОРИЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ ПРЕОБРАЗУЕМЫЕ В ОФИСЫ («РЕЗИДЕНЦИЯ»)					
ОФИСЫ	1406 М²		2 000 РУБ. ЗА 1М²	800Р 1М²		33 744 000	404 928 000

ИТОГ

ЗА МЕСЯЦ 33 744 000
ЗА ГОД 404 928 000 БЕЗ НАЛОГОВ

ДОХОДНОСТЬ ПРОЕКТА

ПОМЕЩЕНИЕ	ПЛОЩАДЬ, М²	ТИП ДОСУГА	СРЕДНЯЯ ЦЕНА АРЕНДЫ ПО ГОРОДУ АНАЛОГИЧНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	ПЛАНИРУЕМАЯ АРЕНДА ЗА 1М²	НЕДЕЛЬНАЯ ПРИБЫЛЬ. ДО ВЫЧЕТА, РУБ.	МЕСЯЧНАЯ ПРИБЫЛЬ. ДО ВЫЧЕТА, РУБ.	ГОДОВАЯ ДО ВЫЧЕТА, РУБ.
			КОВОРКИНГ (ЭЛЕВАТОР)				
ОФИСЫ	3336		600 РУБ. 1М²	800 РУБ.		80 064 000	960 768 000

ИТОГ

ЗА МЕСЯЦ 80 064 000
ЗА ГОД 960 768 000 БЕЗ НАЛОГОВ

БИЗНЕС РИТЕЙЛ ЦЕНТР (ЭЛЕВАТОР)							
РИТЕЙЛ	778 М²		1000 РУБ. 1М²	1500 РУБ.		35 010 000	420 120 000
ОФИСЫ СТАНДАРТ	7630		600 РУБ. 1М²	800 РУБ.		183 120 000	2 197 440 000
ОФИСЫ КОМФОРТ	5341		800 РУБ. 1М²	1000 РУБ.		160 230 000	1 922 760 000
ОФИСЫ ПРЕМИУМ	2289		1000 РУБ.1М²	1500 РУБ.		103 005 000	1 236 060 000

ИТОГ

ЗА МЕСЯЦ 481 365 000 РУБЛЕЙ
ЗА ГОД 5 776 380 000 БЕЗ НАЛОГОВ

ДОХОДНОСТЬ ПРОЕКТА

ПОМЕЩЕНИЕ	ПЛОЩАДЬ, М²	ТИП ДОСУГА	СРЕДНЯЯ ЦЕНА АРЕНДЫ ПО ГОРОДУ АНАЛОГИЧНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	ПЛАНИРУЕМАЯ АРЕНДА ЗА 1М²	НЕДЕЛЬНАЯ ПРИБЫЛЬ. ДО ВЫЧЕТА, РУБ.	МЕСЯЧНАЯ ПРИБЫЛЬ. ДО ВЫЧЕТА, РУБ.	ГОДОВАЯ ДО ВЫЧЕТА, РУБ.
			КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР				
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ЗАЛ С АМФИТЕАТРОМ			640 ЧЕЛ. ЗАГРУЗКА С ОБОИХ АМФИТЕАТРОВ	1000 РУБ. С ЧЕЛ В ДЕНЬ.	4 ДНЯ В НЕДЕЛЮ	10 240 000	122 880 000 РУБ. БЕЗ УЧЕТА ДОП. МЕРОПРИЯТИЙ
ВЫСТАВОЧНЫЙ ЗАЛ	793,41	ПРОВЕДЕНИЕ ВЫСТАВОК, ВСТРЕЧ, ЛЕКЦИЙ.	4000 РУБ. ЧАС С ОБО РУБ.УДОВАНИЕМ	5000 В ЧАС С ОБОРУДОВАНИЕМ. ЧАСЫ РАБОТЫ С 9 ДО 23.00. 14 ЧАСОВ. 6 ДНЕЙ В НЕДЕЛЮ. ДНЕВНАЯ 70 000	504 000 МАКСИМАЛЬНАЯ С НЕДЕЛЬНЫМ ЗАПОЛНЕНИЕМ. СРЕДНЯЯ 252 000 НЕДЕЛЯ.	2 016 000 МАКСИМАЛЬНАЯ. СРЕДНЯЯ 1 008 000	17 290 000 МАКСИМАЛЬНАЯ, 247 РАБ. ДНЕЙ В 2026 Г. 8 645 000 СРЕДНЯЯ.
СКЛАДСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	123, 52	ХРАНЕНИЕ ТОВАРОВ И ИНВЕНТАРЯ	600РУБ. В ЦЕНТ РУБ.Е ГО РУБ.ОДА, ВОЗМОЖНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОД КОММЕ РУБ.ЧЕСКИЕ НУЖДЫ	600 РУБ. ЗА 1М²		74 400	892 800
СКЛАДСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	346,24	ХРАНЕНИЕ ТОВАРОВ И ИНВЕНТАРЯ	600 РУБ. В ЦЕНТ РУБ.Е ГО РУБ.ОДА, ВОЗМОЖНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОД КОММЕ РУБ.ЧЕСКИЕ НУЖДЫ	600 РУБ. ЗА 1М²		207 600	2 491 200
СКЛАДСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	130.25	ХРАНЕНИЕ ТОВАРОВ И ИНВЕНТАРЯ	600 РУБ. В ЦЕНТ РУБ.Е ГО РУБ.ОДА, ВОЗМОЖНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОД КОММЕ РУБ.ЧЕСКИЕ НУЖДЫ	600 РУБ. ЗА 1М²		78 000	936 000
ХОЛЛ	213, 84. 60 М² ИЗ	ВОЗМОЖНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОД СУБАРЕНДУ 60 М²	1000 РУБ. 1М2 С РУБ.ЕДНЯЯ ЦЕНА	1500 РУБ.		90000	1 080 000
СКЛАДСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	36,54	ХРАНЕНИЕ ТОВАРОВ И ИНВЕНТАРЯ	600 РУБ. В ЦЕНТ РУБ.Е ГО РУБ.ОДА, ВОЗМОЖНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОД КОММЕ РУБ.ЧЕСКИЕ НУЖДЫ	600 РУБ. ЗА 1М²		237 600	259200 Р
СКЛАДСКОЕ ПОМЕЩЕНИЕ	32.97	ХРАНЕНИЕ ТОВАРОВ И ИНВЕНТАРЯ	600 РУБ. В ЦЕНТ РУБ.Е ГО РУБ.ОДА, ВОЗМОЖНОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ПОД КОММЕ РУБ.ЧЕСКИЕ НУЖДЫ	600 РУБ. ЗА 1М²		19800	237600
КОМНАТА ОТДЫХА	32.35	ВОЗМОЖНОЕ ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ	1000 РУБ.	1500 РУБ. ЗА 1М²		48000	576000
КИБЕРСПОРТИВНЫЙ КЛУБ	164.27	ВОЗМОЖНОЕ ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ	1000 РУБ.	1500 РУБ. ЗА 1М²		246000	2 952 000
КИБЕРСПОРТИВНЫЙ КЛУБ	93,17	ВОЗМОЖНОЕ ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ	1000 РУБ.	1500 РУБ. ЗА 1М²		139500	1 674 000
МАЛЫЙ ЗАЛ ДЛЯ VR	140.1	ВОЗМОЖНОЕ ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ	1000 РУБ.	1500 РУБ. ЗА 1М²		210000	2 520 000
БОЛЬШОЙ ЗАЛ VR	610.93	ВОЗМОЖНОЕ ПЕРЕОБОРУДОВАНИЕ	1000 РУБ.	2000 РУБ. ЗА 1М²		1 222 000	14 664 000

ДОХОДНОСТЬ ПРОЕКТА

ПОМЕЩЕНИЕ	ПЛОЩАДЬ, М²	ТИП ДОСУГА	СРЕДНЯЯ ЦЕНА АРЕНДЫ ПО ГОРОДУ АНАЛОГИЧНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	ПЛАНИРУЕМАЯ АРЕНДА ЗА 1М²	НЕДЕЛЬНАЯ ПРИБЫЛЬ. ДО ВЫЧЕТА, РУБ.	МЕСЯЧНАЯ ПРИБЫЛЬ. ДО ВЫЧЕТА, РУБ.	ГОДОВАЯ ДО ВЫЧЕТА, РУБ.
			КУЛЬТУРНЫЙ ЦЕНТР				
ЗОНА КОФЕТЕРИЯ	260.25		1000 РУБ.	1500 РУБ.ЗА 1М²		390 000	4 680 000
КОНФЕРЕНЦ ЗАЛ	78.22	ПРОВЕДЕНИЕ ВЫСТАВОК, ВСТРЕЧ, ЛЕКЦИЙ.	4000 РУБ. ЧАС С ОБОРУДОВАНИЕМ	5000 РУБ. В ЧАС С ОБОРУДОВАНИЕМ. ЧАСЫ РАБОТЫ С 9 ДО 23.00. 14 ЧАСОВ. 6 ДНЕЙ В НЕДЕЛЮ. ДНЕВНАЯ 70 000 РУБ.		2 016 000 РУБ.. МАКСИМАЛЬНАЯ. СРЕДНЯЯ 1 008 000 РУБ..	17 290 000 РУБ.. МАКСИМАЛЬНАЯ, 247 РАБ. ДНЕЙ В 2026 Г. 8 645 000 РУБ. СРЕДНЯЯ
ЗОНА БИБЛИОТЕКИ	927.2	ДОСУГ	ЧАСТИЧНАЯ ДАТАЦИЯ ЗА СЧЕТ МУНИЦИПАЛИТЕТА	500 РУБ. 1М²		463500	5 562 000
КИНОЗАЛЫ	183.69	СУБАРЕНДА	1000 РУБ.	1500 РУБ.ЗА 1М²		274500	3 294 000
ПОМЕЩЕНИЕ	369,36	СУБАРЕНДА	1000 РУБ.	1500 РУБ.ЗА 1М²		553500	6 642 000
ПОМЕЩЕНИЕ	41.6	СУБАРЕНДА	1000 РУБ.	1500 РУБ. ЗА 1М²		61500	738 000

ИТОГ

ЗА МЕСЯЦ 18 371 900 МАКС. ЗАГРУЗКА
ЗА ГОД 189 288 800 РУБ. БЕЗ НАЛОГОВ

ДОХОДНОСТЬ ПРОЕКТА

ПОМЕЩЕНИЕ	ПЛОЩАДЬ, М²	ТИП ДОСУГА	СРЕДНЯЯ ЦЕНА АРЕНДЫ ПО ГОРОДУ АНАЛОГИЧНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	ПЛАНИРУЕМАЯ АРЕНДА ЗА 1М²	НЕДЕЛЬНАЯ ПРИБЫЛЬ. ДО ВЫЧЕТА, РУБ.	МЕСЯЧНАЯ ПРИБЫЛЬ. ДО ВЫЧЕТА, РУБ.	ГОДОВАЯ ДО ВЫЧЕТА, РУБ.
			КОТЕЛЬНАЯ				
ЗОНЫ ОБЩЕПИТА	ИЗ 1281,48 ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ 1026,32		1000 РУБ.ЗА 1М²	1500 РУБ.		46 184 400	554 212 800

ИТОГ

ЗА МЕСЯЦ 46 184 400 РУБ.
ЗА ГОД 554 212 800 РУБ. БЕЗ НАЛОГОВ

ПАРКИНГ

ПАРКИНГ 350 МЕСТ. 8 ДНЕЙ В МЕСЯЦ ЦЕНА МЕСТА 100Р/ЧАС. ЗА ДЕНЬ 420 000 РУБ (8*12*100). + 22 ДНЯ В МЕСЯЦЕ ЦЕНА МЕСТА 40Р/ЧАС.
ИТОГ 3 696 000Р В МЕСЯЦ. СЕЗОН АКТИВНОСТЕЙ - 6 МЕСЯЦЕВ ПРИНЕСЁТ 22 176 000 РУБ.
96 ВЫХОДНЫХ В ГОДУ ПО 12 ЧАСОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИНЕСУТ 40 320 000 РУБ. (350*100*12).
БУДНИЕ ДНИ С РАЗЛИЧНОЙ АКТИВНОСТЬЮ ПРИНЕСУТ 22 176 000 РУБ

ИТОГ 62 496 000 РУБ./ГОД БЕЗ НАЛОГОВ

КОНДИТЕРСКАЯ							
КАФЕ КОНДИТЕРСКАЯ	325		1000 РУБ. ЗА1 М²	1200 РУБ.		11 700 000	140 400 000

ИТОГ

ЗА МЕСЯЦ 11 700 000 РУБ.
ЗА ГОД 140 400 000 РУБ.

КОФЕЙНЯ «ЛАБОРАТОРИЯ»							
ЗАЛ	187,8		1000 РУБ.1М²	1500 РУБ.		8 415 000	100 980 000

ИТОГ

ЗА МЕСЯЦ 8 415 000 РУБ.
ЗА ГОД 100 980 000 РУБ.

ДОХОДНОСТЬ ПРОЕКТА

ПОМЕЩЕНИЕ	ПЛОЩАДЬ, М²	ТИП ДОСУГА	СРЕДНЯЯ ЦЕНА АРЕНДЫ ПО ГОРОДУ АНАЛОГИЧНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ	ПЛАНИРУЕМАЯ АРЕНДА ЗА 1М²	НЕДЕЛЬНАЯ ПРИБЫЛЬ. ДО ВЫЧЕТА, РУБ.	МЕСЯЧНАЯ ПРИБЫЛЬ. ДО ВЫЧЕТА, РУБ.	ГОДОВАЯ ДО ВЫЧЕТА, РУБ.
			КАТОК				
КАТОК	650		500Р С ЧЕЛ. 100 ЧЕЛ В ЧАС	10 ЧАСОВ РАБОТЫ КАТКА.		15 000 000	60 000 000
			ЕЛКА				
ЕЛКА	570		ДЕТСКИЕ УТРЕННИКИ 500 Р С ЧЕЛ. 1000 ДЕТЕЙ В ДЕНЬ В ТЕЧЕНИИ 2 НЕДЕЛЬ	ПРИБЫЛЬ С УТРЕННИКОВ, БЕЗ УЧЕТА ДОПОВ.			7 000 000

ИТОГ

8 398 219 600 РУБ./ГОД

АРХИТЕКТУРНОЕ
БЮРО ЩЕПКА