



## **КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ** по разработке концепции развития земельного участка

### **О КОМПАНИИ**

Наша компания имеет богатый опыт в реализации крупномасштабных проектов в области жилой и коммерческой недвижимости в городе Пермь и Пермской области. Мы готовы реализовать спектр консалтинговых услуг в области недвижимости, позволяющих сформировать эффективную девелоперскую и архитектурную концепцию проекта.

Нашими партнёрами являются крупнейшие российские девелоперские и консалтинговые компании. Наш опыт и знания, а так же наших партнёров позволяют нам выполнять проекты любой сложности, создавая концепции успешных объектов.

### **АЛГОРИТМ ФОРМИРОВАНИЯ КОНЦЕПЦИИ**

#### **■ Этап 1. Анализ потенциала территории, формирование целей и задач предстоящего исследования:**

- Назначение территории;
- Кадастровые планы;
- Существующие и возможные коммуникации;
- Ограничения по застройке;
- Градостроительные планы;
- Транспортная инфраструктура;
- Всесторонний анализ окружения.

#### **■ Этап 2. Проведение маркетингового исследования рынка недвижимости:**

- Спрос и предложение;
- Емкость рынка;
- Сегментирование;
- Описание целевых групп потребителей;
- Конкуренты, существующие и перспективные;
- Тенденции и перспективы.
- Социально-экономические показатели региона;
- Демографическая ситуация в регионе;
- Доходы населения.

#### **■ Этап 3. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка (на основе 1,2 этапа):**

- SWOT анализ;
- Анализ наилучшего использования (BEST USE);
- Юридическая, финансовая, физическая допустимость;
- Отображение потребностей рынка и существующие возможности по реализации;
- Моделирование девелоперской концепции;
- Оценка синергетического эффекта.

#### **■ Этап 4. Разработки девелоперской концепции проекта:**

- Функциональную концепцию объекта (разработка функционального зонирования с указанием профиля площадей);
- Потребительскую концепцию проекта;
- Генеральный план застройки;
- Требования к архитектурной концепции объекта;
- Требования к внутренней планировке и отделке;
- Транспортная инфраструктура;
- График реализации проекта;
- Рекомендации по выбору наиболее эффективного варианта.

■ **Этап 5. Организация разработки архитектурной концепции объекта и проведение эскизного проектирования (на базе утвержденной Заказчиком девелоперской концепции):**

- Подготовка Технического задания (ГУН) на проектирование и формирование объемно-планировочных решений на базе девелоперской концепции;
- Консультирование по формированию пакета исходных данных для проектирования (формируется Заказчиком);
- Проектирование и разработка объемно-планировочных решений;
- Эскизное проектирование;
- Сопровождение процедуры создания архитектурной концепции и эскиза проекта, согласование с заказчиком ключевых решений;
- Адаптация проектных решений с базовыми арендаторами.

■ **Этап 6. Формирование наиболее эффективной экономической и инвестиционной модели проекта посредством разработки Бизнес плана проекта:**

- Стратегия ценообразования;
- График продаж;
- Организация продаж;
- Стратегия продвижения;
- Потребность в инвестициях;
- Движение денежных средств;
- Финансовая эффективность (моделирование показателей эффективности, корректировка и выбор наиболее эффективного варианта);
- Анализ рисков.

Стоимость услуг компании ГУН Девелопмент по разработке концепции развития земельного участка (1-4 этап), определяется исходя из технического задания, объема и назначения исследуемого участка и составляет **от 400 до 1000 тыс. руб.\***

Расчеты осуществляются на основании договора в следующем порядке:

- 50% от стоимости услуг компании оплачивается в течение 5-ти дней с момента подписания договора;
- 50% от стоимости услуг компании оплачивается в течение 2-х дней с момента оказания услуг.

Срок исполнения – от 60 до 100 рабочих дней.

**Дополнительные услуги по реализации проекта:**

- Оказание брокерских услуг (продажа и сдача в аренду площадей объекта), централизованная загрузка объекта;
- Осуществление технического надзора за реализацией строительных работ и соблюдению авторских прав;
- Управление проектом, создание управляющей компании;
- Организация финансирования/дофинансирования проектов;
- Инжиниринговые услуги по проекту (консалтинг);
- Проектные решения;
- Фасады;
- Внутренние инженерные системы и оборудование;
- Вертикальные и горизонтальные подъемные механизмы;
- Автономные системы;
- Проектирование (все стадии).

**Заинтересовали наши услуги? Будем рады ответить на ваши вопросы!**

**Евгений Протопопов** моб.: +7 (963) 884-99-99 тел.: +7 (342) 257-16-00 почта: [tio@gkgun.ru](mailto:tio@gkgun.ru)

**Ирина Парма** моб.: +7 (912) 881-95-97 тел.: +7 (342) 257-16-20 почта: [parma@gkgun.ru](mailto:parma@gkgun.ru)