



Презентация коммерческой недвижимости

ТБК Cambridge Residence



Общее описание



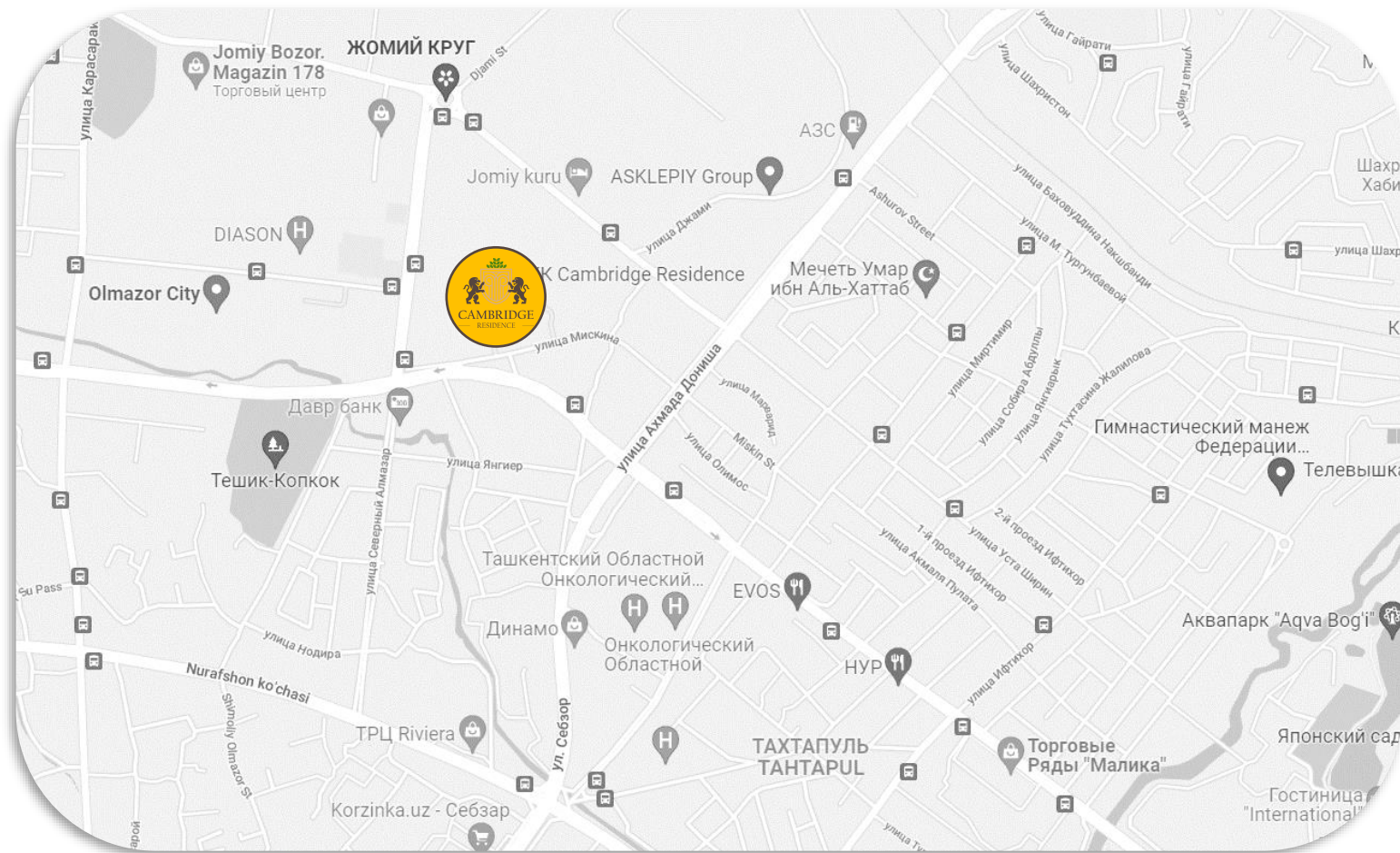
ТБК CAMBRIDGE RESIDENCE

это новое **3-х** этажное здание
общей площадью **1472м²**

Преимуществами торгово-бытового комплекса являются:

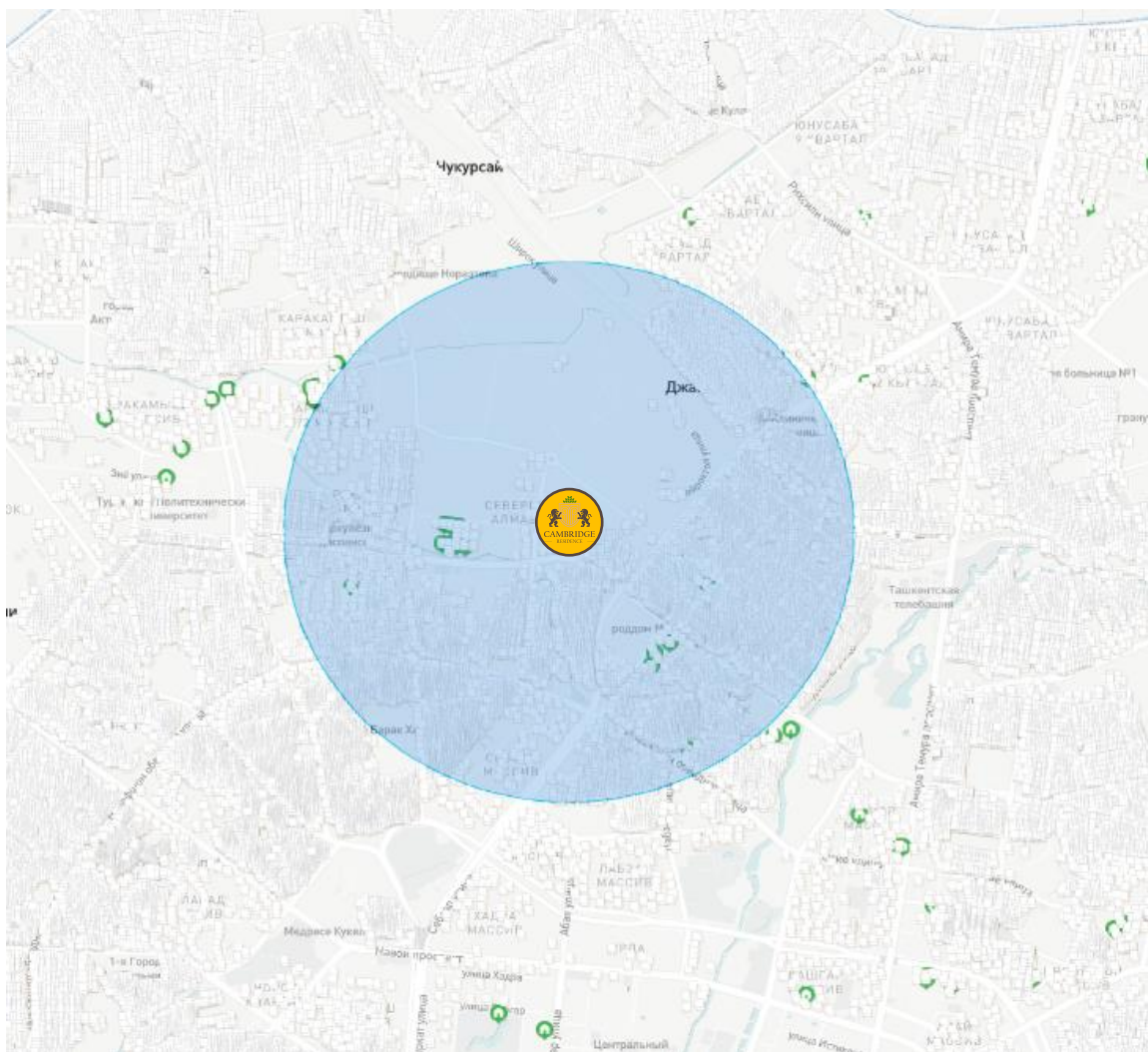
- Удобное место расположение
- Наземная парковка на **50** мест
- Наличие террасы
- Расположение на территории ЖК с наличием постоянно проживающей аудитории более **150** человек.
- Современные лифты
- Экстерьер в Британском стиле

Расположение объекта



ТБК CAMBRIDGE RESIDENCE расположен по адресу:
Г.Ташкент, Алмазарский р-н, на пересечении МКАД и ул.Шимолий Алмазар

Анализ местности вокруг ТБК Cambridge Residence



Радиус проанализированной территории **2 км**

387 700 чел.

проживает в Олмазарском районе
(13,5% от общего населения города на 01.04.22)

111 298 чел.

проживают в выбранной зоне

8 604 шт.

кол-во домов и индивидуальных жил. строительства

2 784 шт.

квартир в новостройках

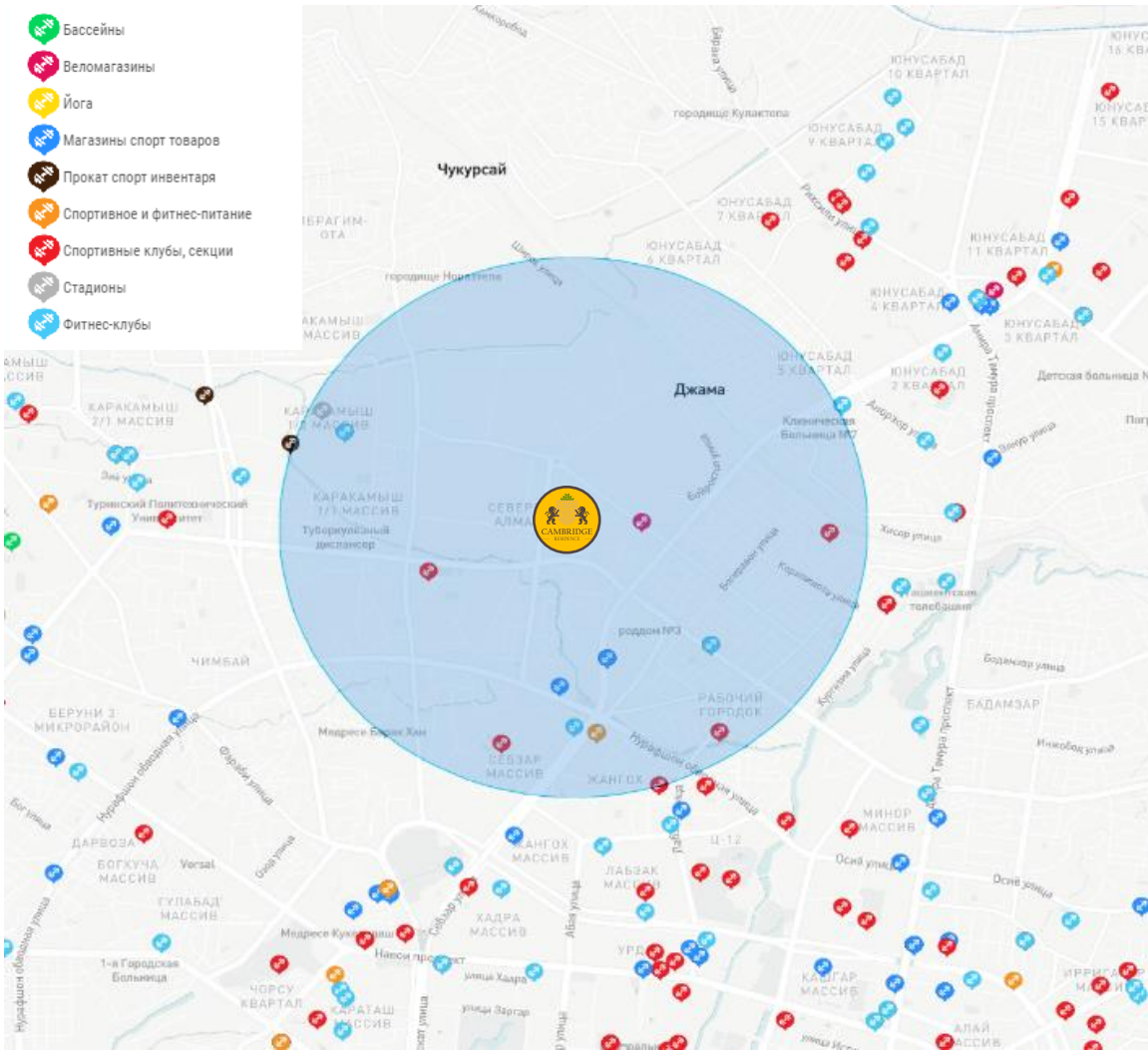
22 088 шт.

кол-во домохозяйств

Потенциальный клиент для премиальной коммерческой деятельности:

- ЖК "Cambridge Residence" 220кв (цена 1200\$ за м2)
- Школа и садик "Cambridge International School" (обучение 12 000\$)
- Микро-район "Olmazor City" (цена 1000\$ за м2)

Анализ спортивных учреждений

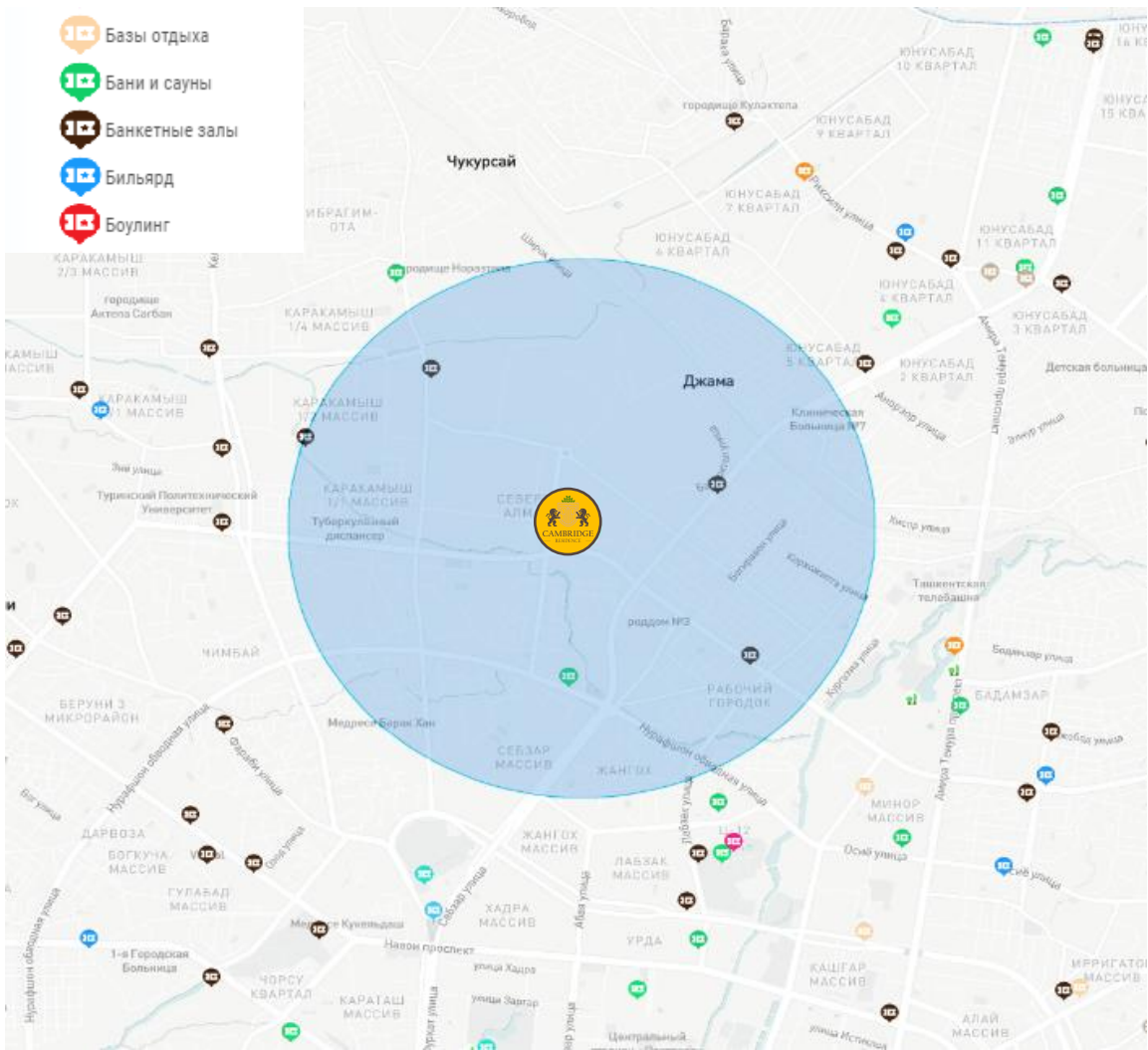


Радиус проанализированной территории 2 км

Тип бизнеса	Название	Ср. стоимость абонеента в мес.
Фитнес-клуб	Victory (ж)	335 000
Фитнес-клуб	Ifitness (ж)	400 000
Спорт-клуб	Maxsport	400 000
Спорт-клуб	Powerhouse	400 000

В радиусе 2км **малая концентрация** фитнес клубов (4шт), два из которых только для женщин, ни одно из которых не является премиум-класса.

Анализ учреждений отдыха и развлечений



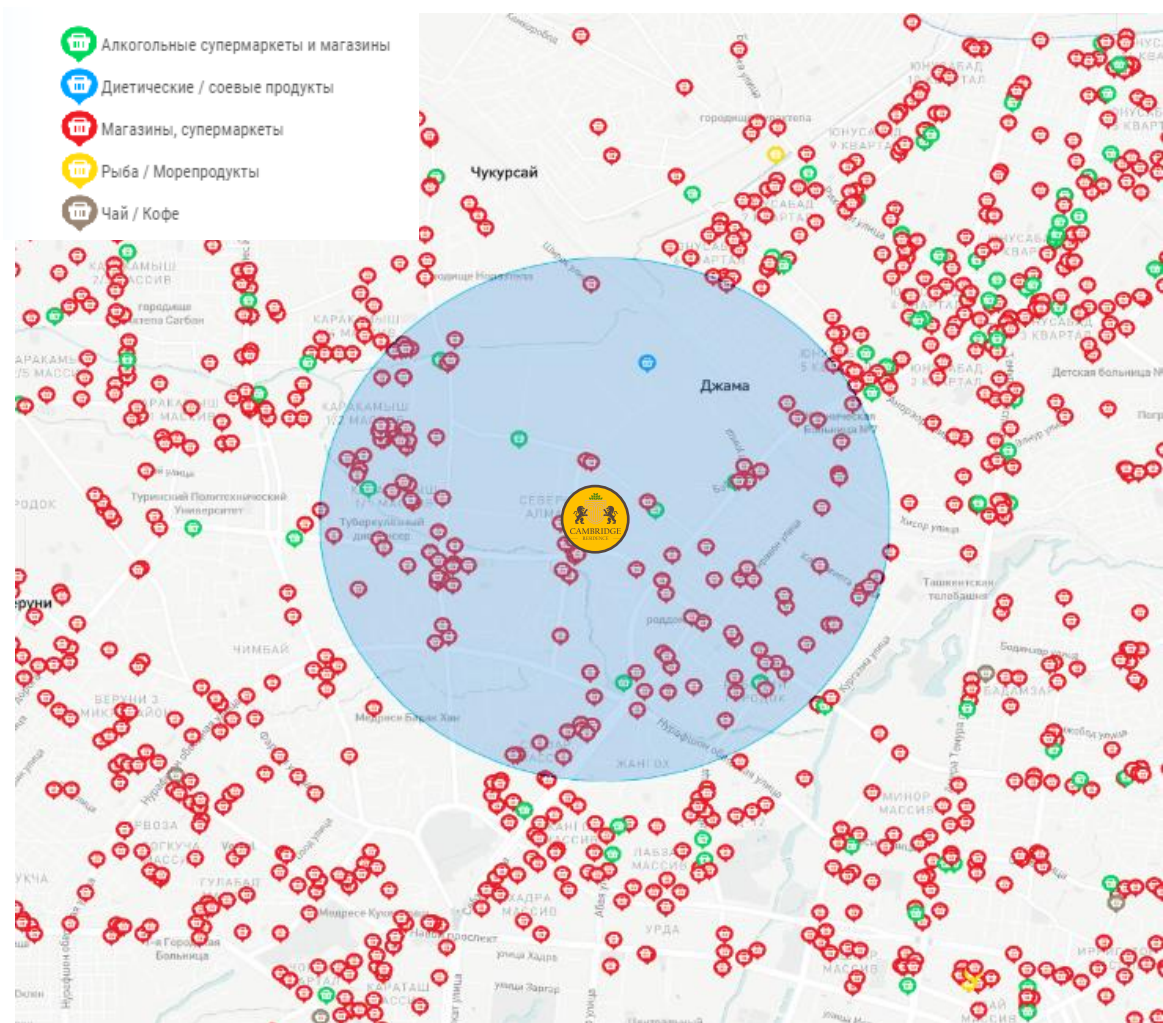
Тип бизнеса	Название	Ср. стоимость за процедуру
Спа-салон	Lotus	300 000

В радиусе 2км **малая концентрация** спа-салонов (3шт), ни одно из которых не является премиум-класса.

Радиус проанализированной территории 2 км



Анализ объектов продуктового ритейла FMCG

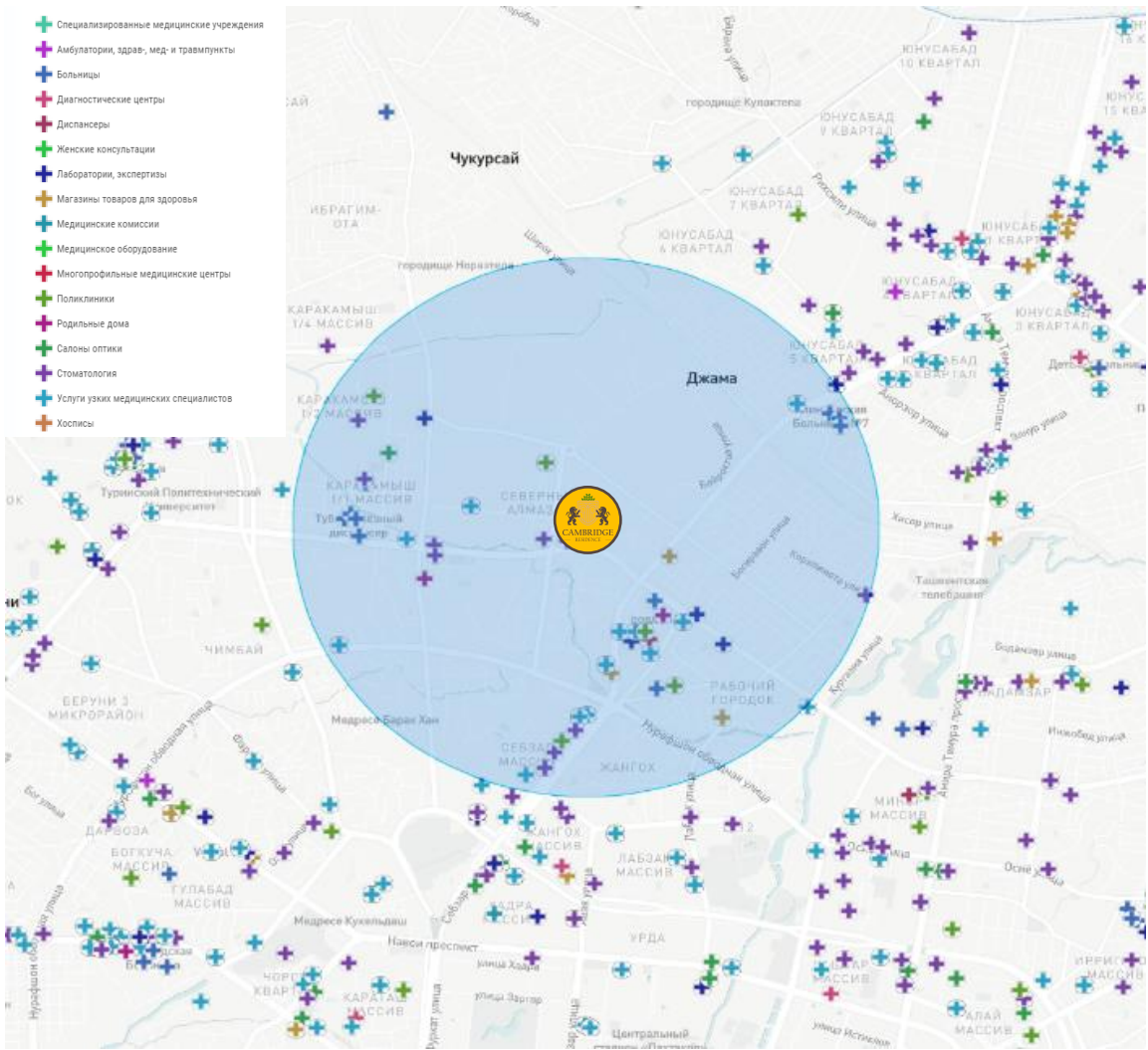


Тип бизнеса	Кол-во
Продуктовый магазин	165
Алкогольный магазин	7
Супермаркет Korzinka.uz	2
Супермаркет Makro	3

В радиусе 2км **высокая концентрация** объектов продуктового ритейла FMCG (177шт), большинство из которых являются не брендовыми магазинами.

Радиус проанализированной территории **2** км

Анализ медицинских учреждений

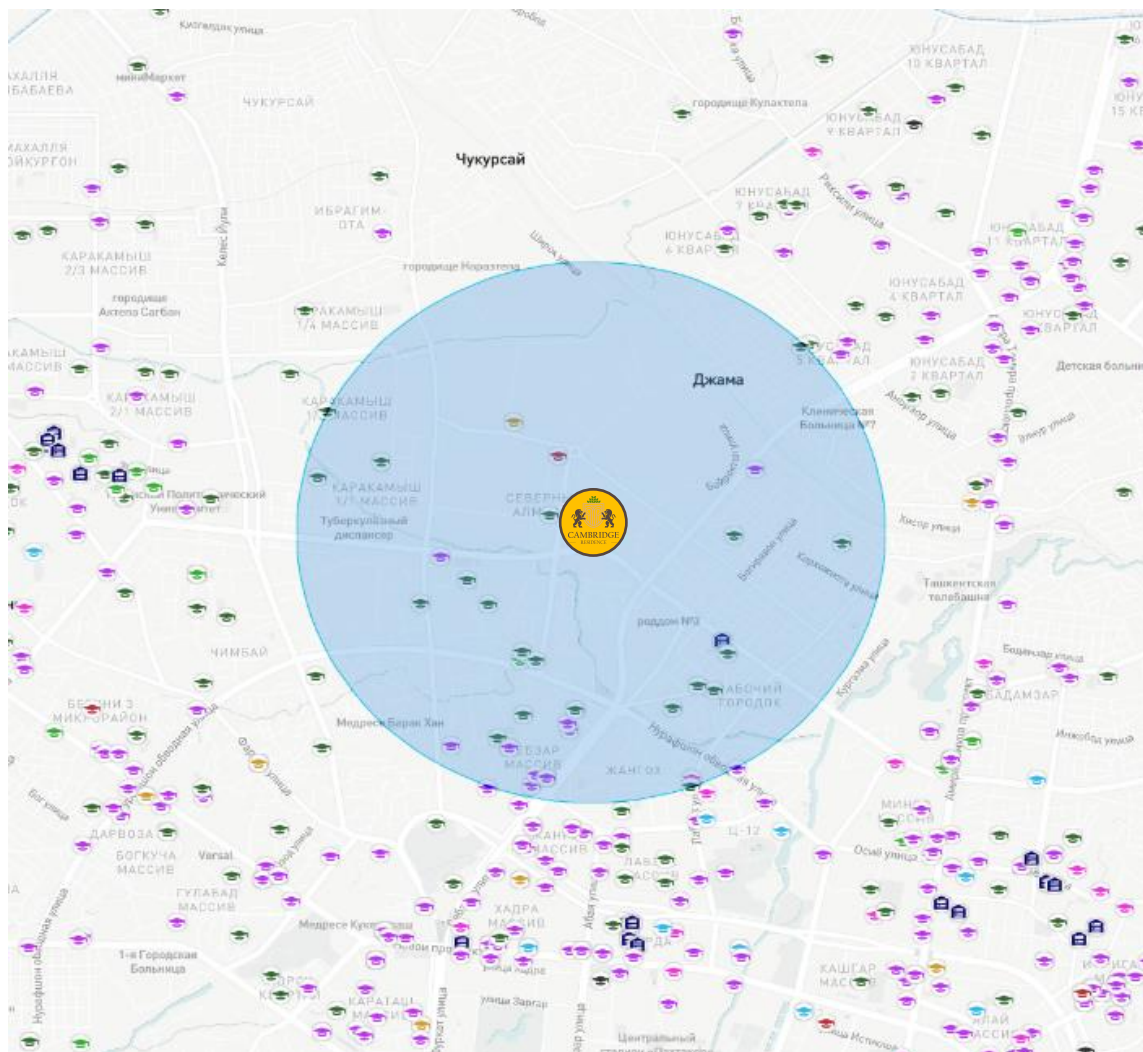


Радиус проанализированной территории 2 км

Тип бизнеса	Кол-во
Больницы	5
Магазины товаров для здоровья	3
Стоматология	10
Салон оптики	1
Многопрофильный мед.центр	8

В радиусе 2км **средняя концентрация** медицинских учреждений (87шт), доля мед. Центров от общего числа учреждений составляет 9%.

Анализ учебных центров

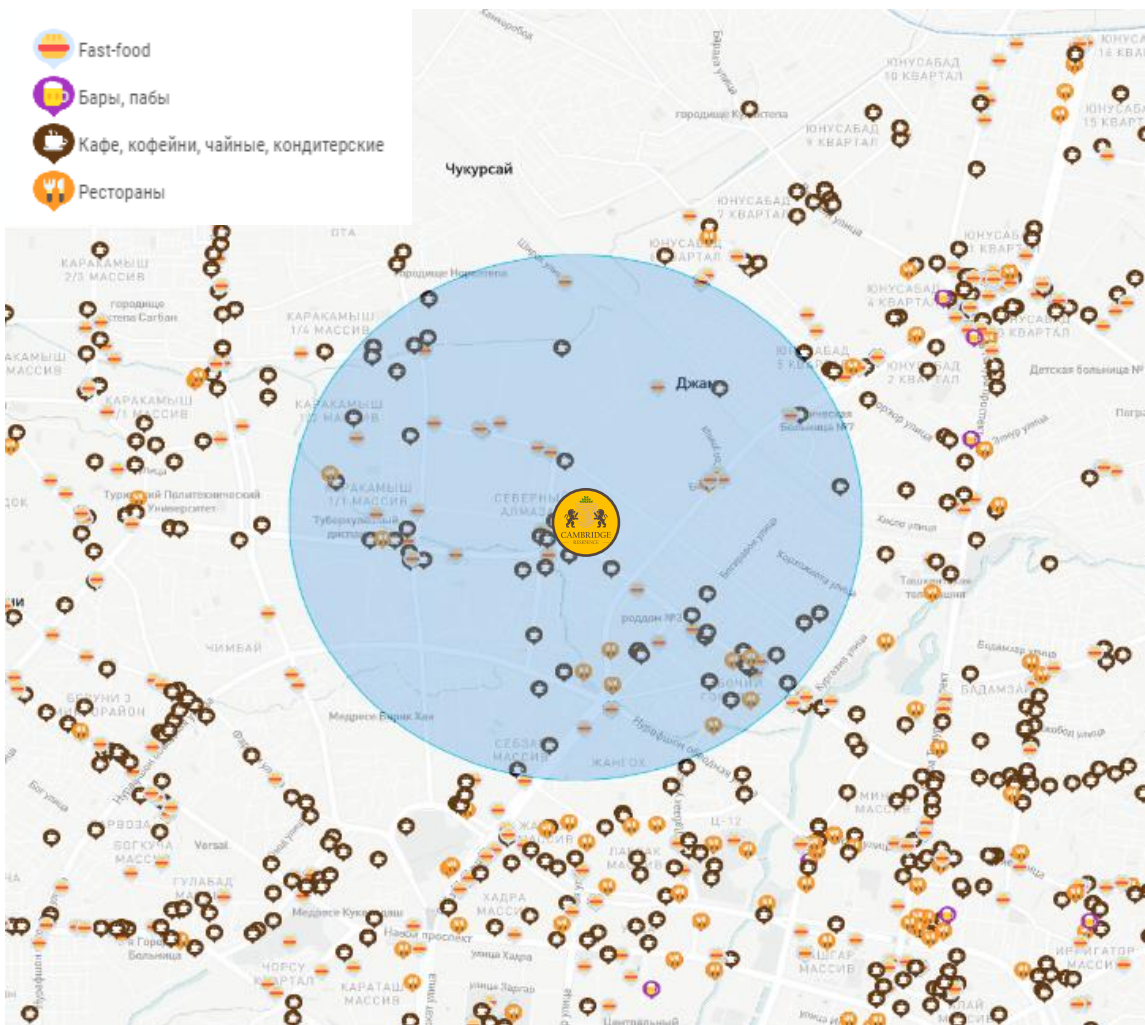


Тип бизнеса	Кол-во
Учебный центр	8
Автошкола	1
Школы и колледжи	23

В радиусе 2км **малая концентрация** учебных центров (8шт), однако на территории расположен “Cambridge International School”

Радиус проанализированной территории **2** км

Анализ объектов общественного питания

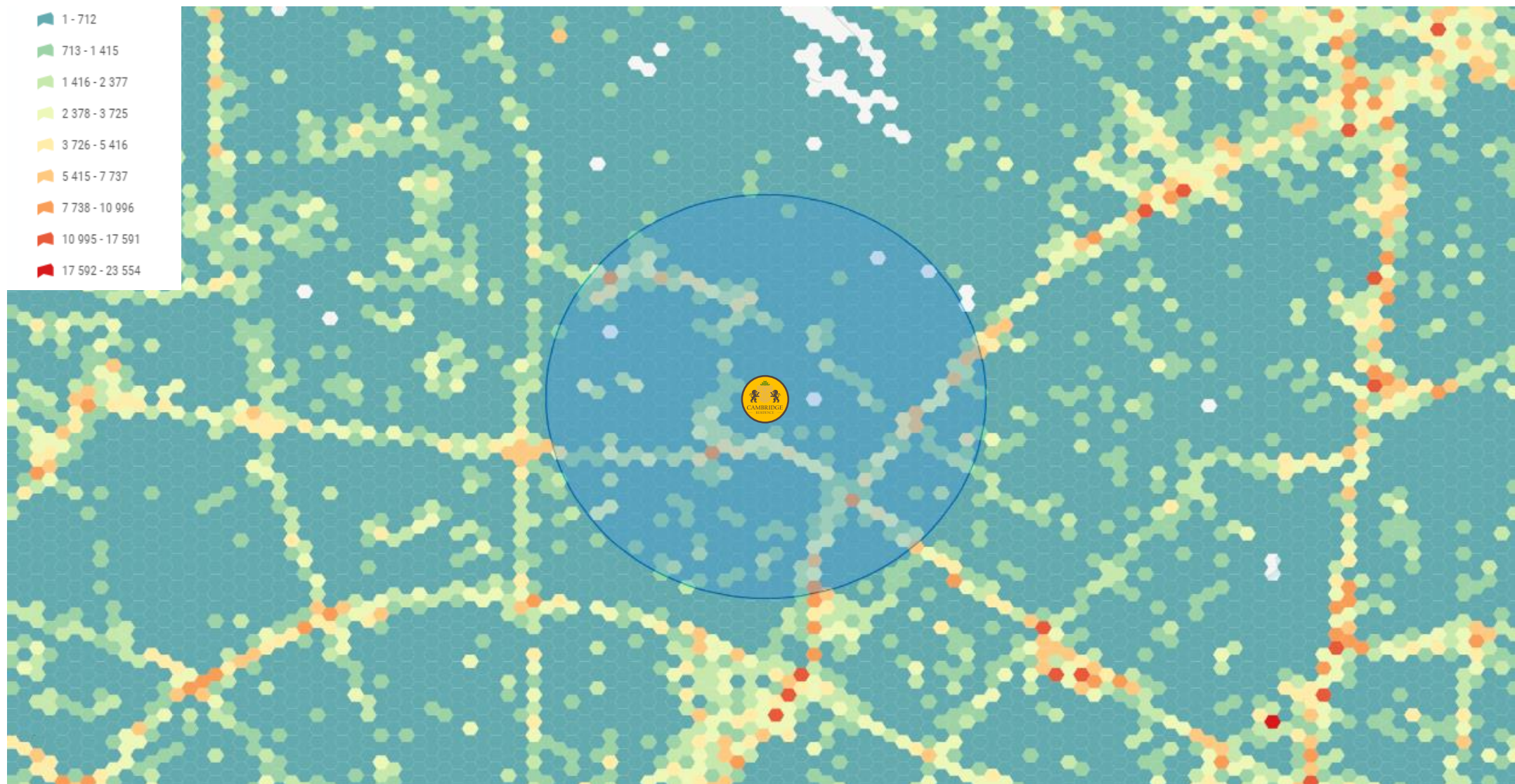


Тип бизнеса	Кол-во
Fast-food	47
Кафе	69
Рестораны	13
Бары	2

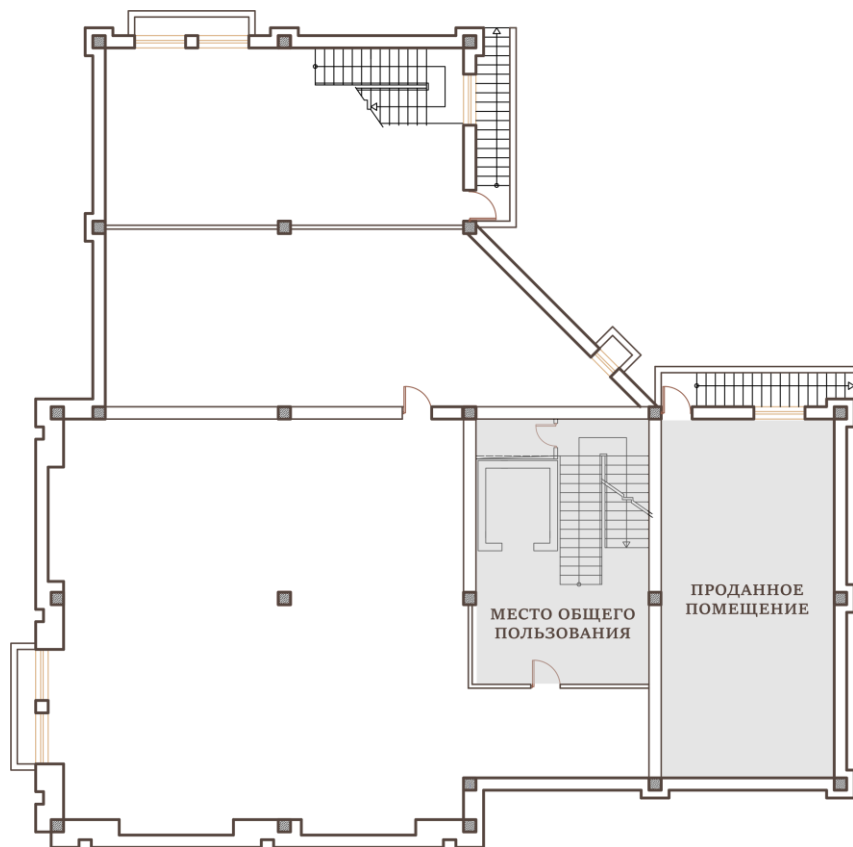
В радиусе 2км **не высокая концентрация** ресторанов (13шт), возможно открытие премиальной кофейни.

Радиус проанализированной территории **2** км

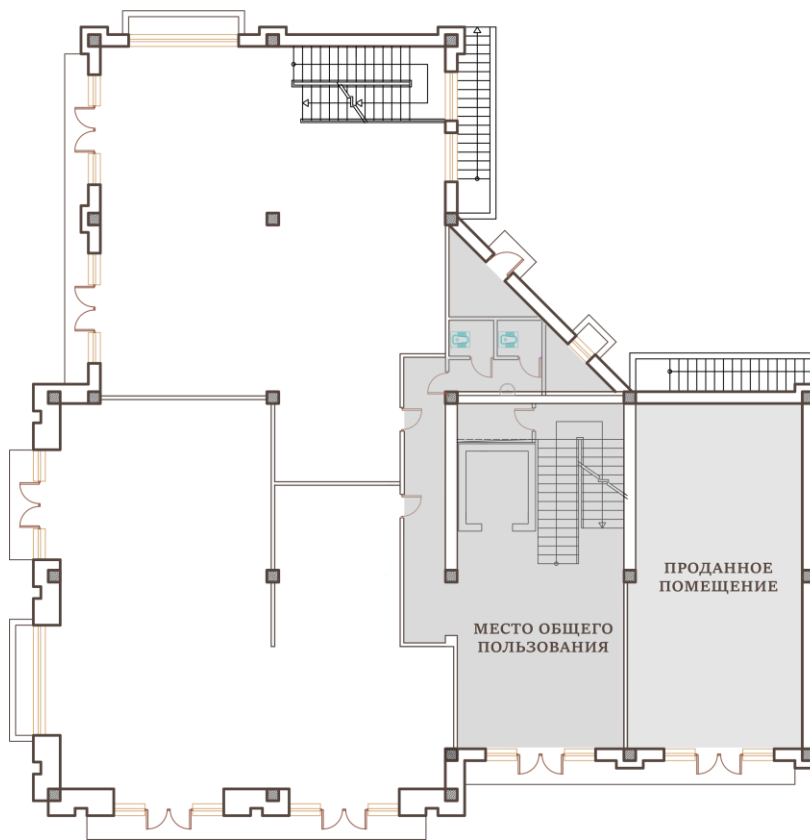
Основные потоки от сигналов смартфонов



План этажа (не разделяются)



Цокольный
этаж 338,12м²

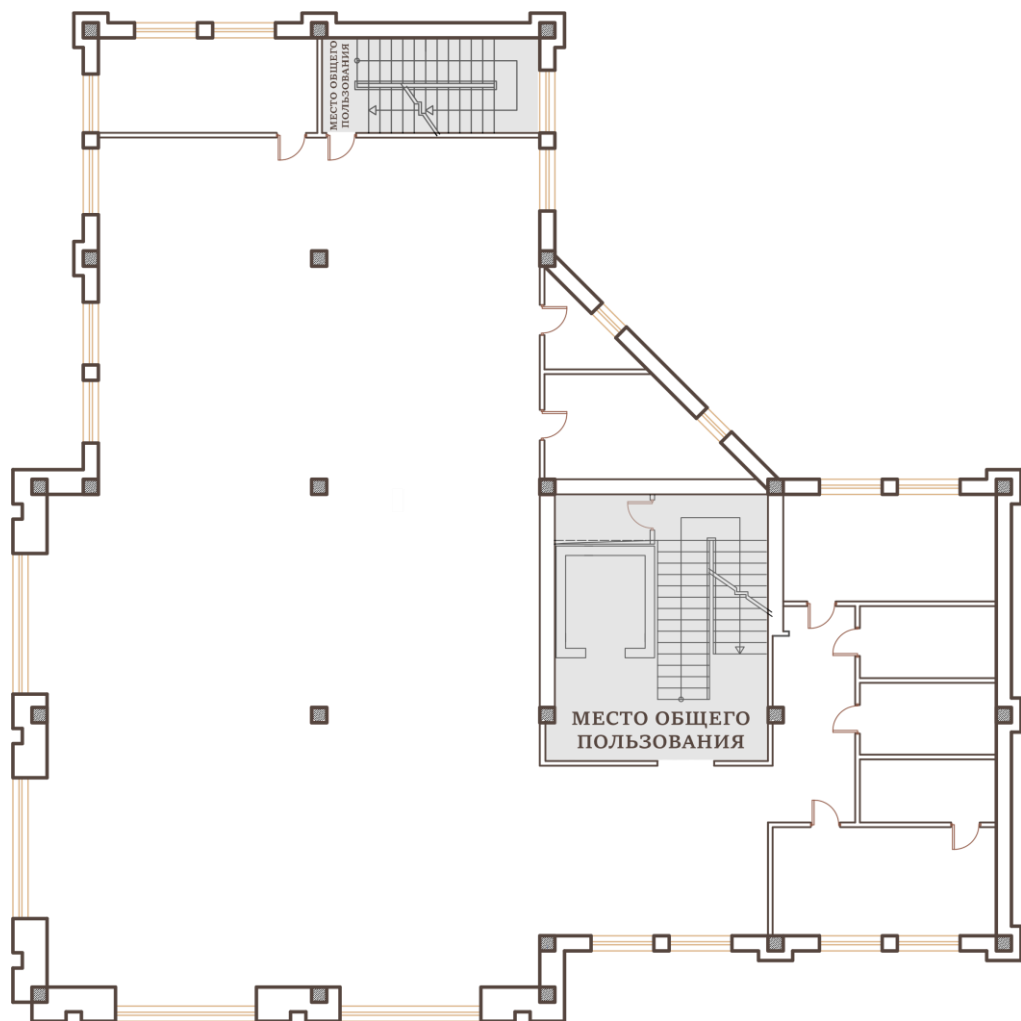


1-й
этаж 309м²

Подойдет для:

- Кафе/Ресторан
- SPA
- Турфирма (если разделить 1 этаж)
- Банк
- Медицинский центр

План этажа



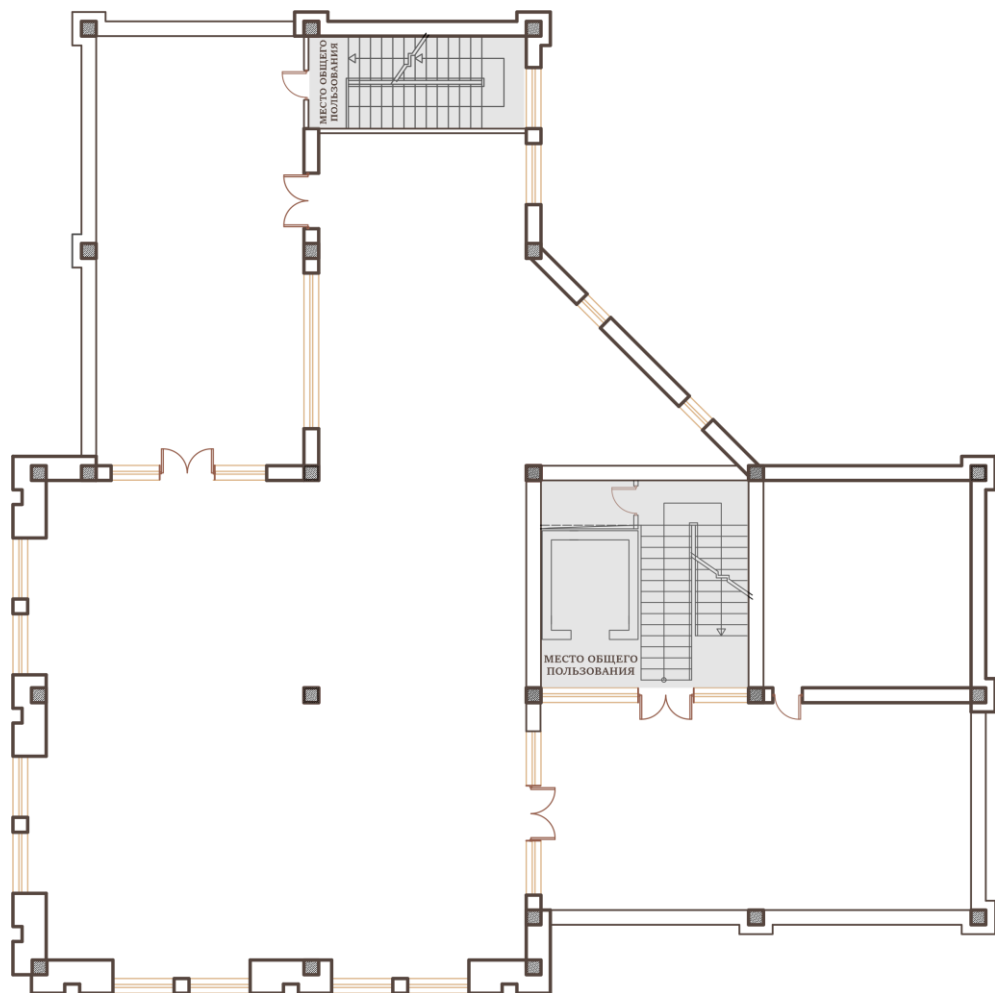
2-й
этаж

Квадратура
этажа 409,8м²

Подойдет для:

- Фитнес центр
- Учебный центр
- Офис

План этажа



3-й
этаж

Квадратура
этажа 275м²
терраса 140м²

Подойдет для:

➤ Кафе/Ресторан

Предложение по полной сдаче объекта



Так же предлагается рассмотреть вариант переоборудования ТБК под мини Гостиницу



Спасибо за внимание!

