

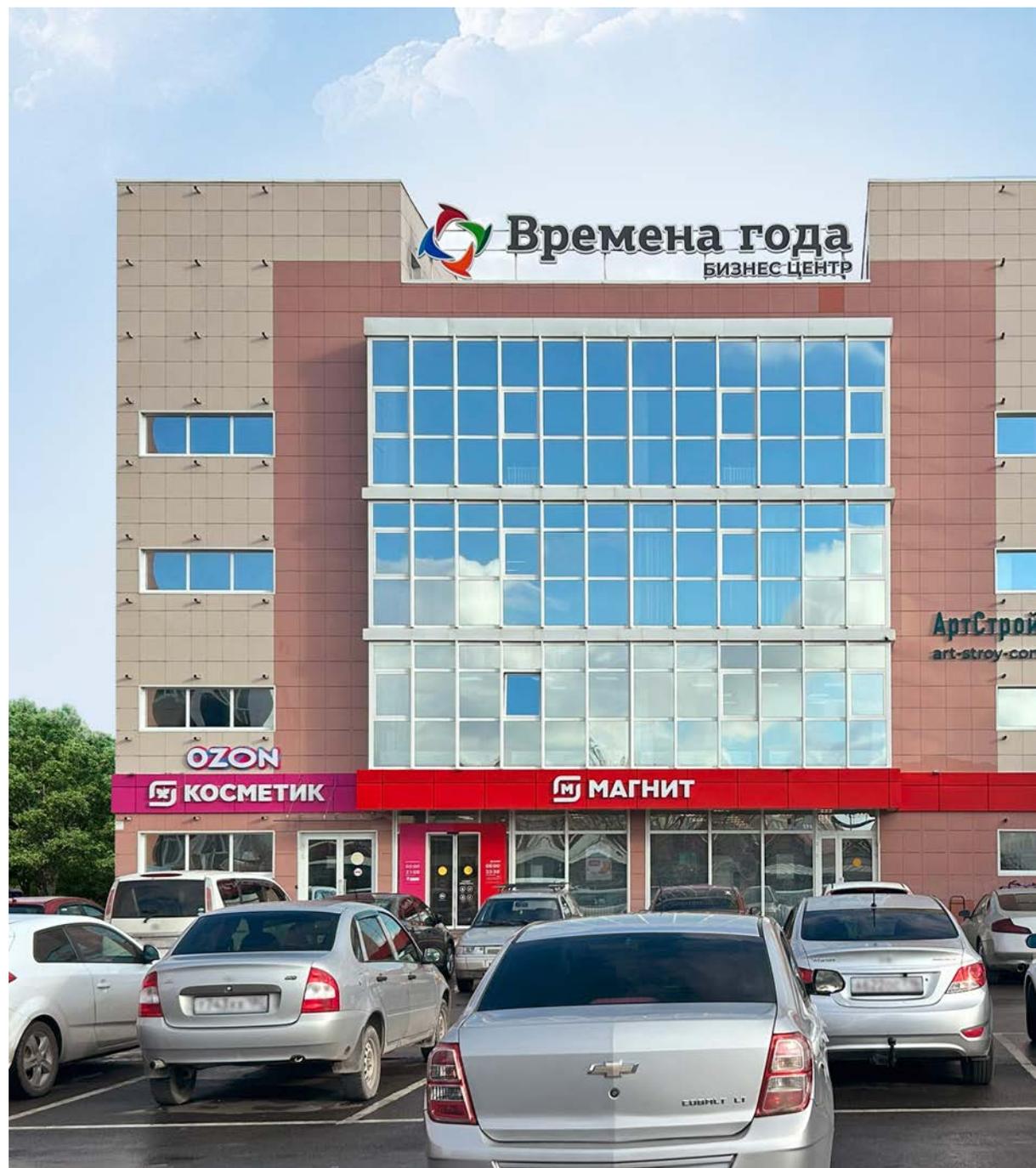


Времена года
жилой комплекс

Бизнес-центр «Времена Года»

Доходное пространство
для вашего бизнеса
ЦЕНТР АНАПЫ

 г. Анапа, ул. Мирная, д.29, стр.2





Ваше идеальное место для бизнеса и успеха

2022

год постройки

50 - 525м²

площадь помещений

5 этажей
(в т.ч. цокольный)

3 помещения с
действующими
арендаторами



Все преимущества для вашего бизнеса в одном месте



Удобные подъездные пути



Бесплатная парковка



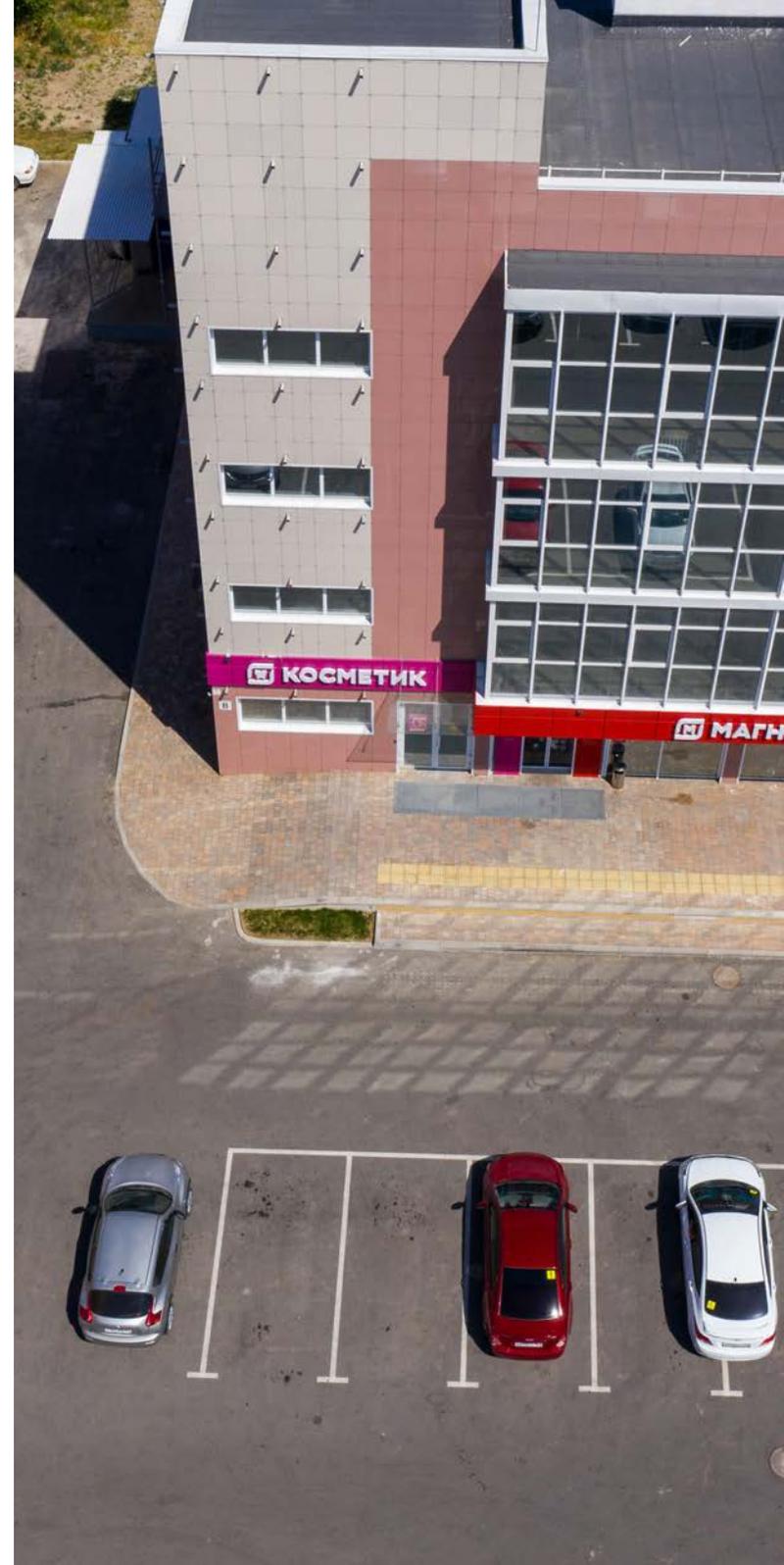
Высокая проходимость



Видеонаблюдение



Высокотехнологичные
инженерные системы

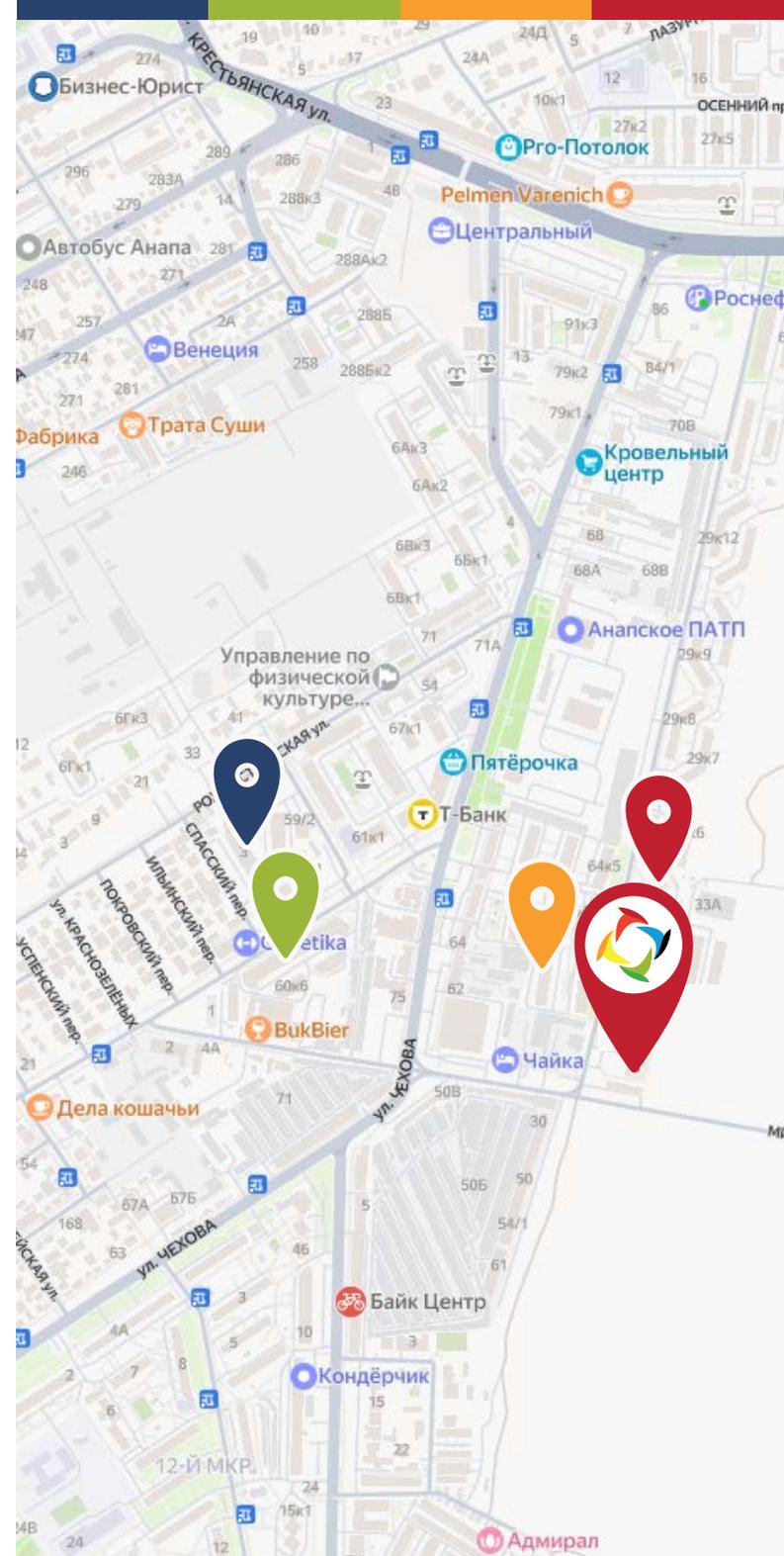


Расположение Бизнес-центра «Времена Года»

Расположение бизнес-центра на улице Мирная в густонаселенном районе, обеспечивает высокий проходной трафик, что делает его идеальным местом для ведения бизнеса.

В шаговой доступности от Бизнес-центра располагаются:

- ЖК Времена года
- ЖК Привелегия
- ЖК Радуга
- ЖК Молодежный



Инженерные системы

Бизнес центр «Времена года» – это возможность работать в современном и комфортном офисе



Централизованная система отопления



Опто-волоконные телекоммуникации



Современные системы безопасности



Спринклерная система пожаротушения



Системы видеонаблюдения



Системы охранной сигнализации



Современные пассажирские лифты OTIS

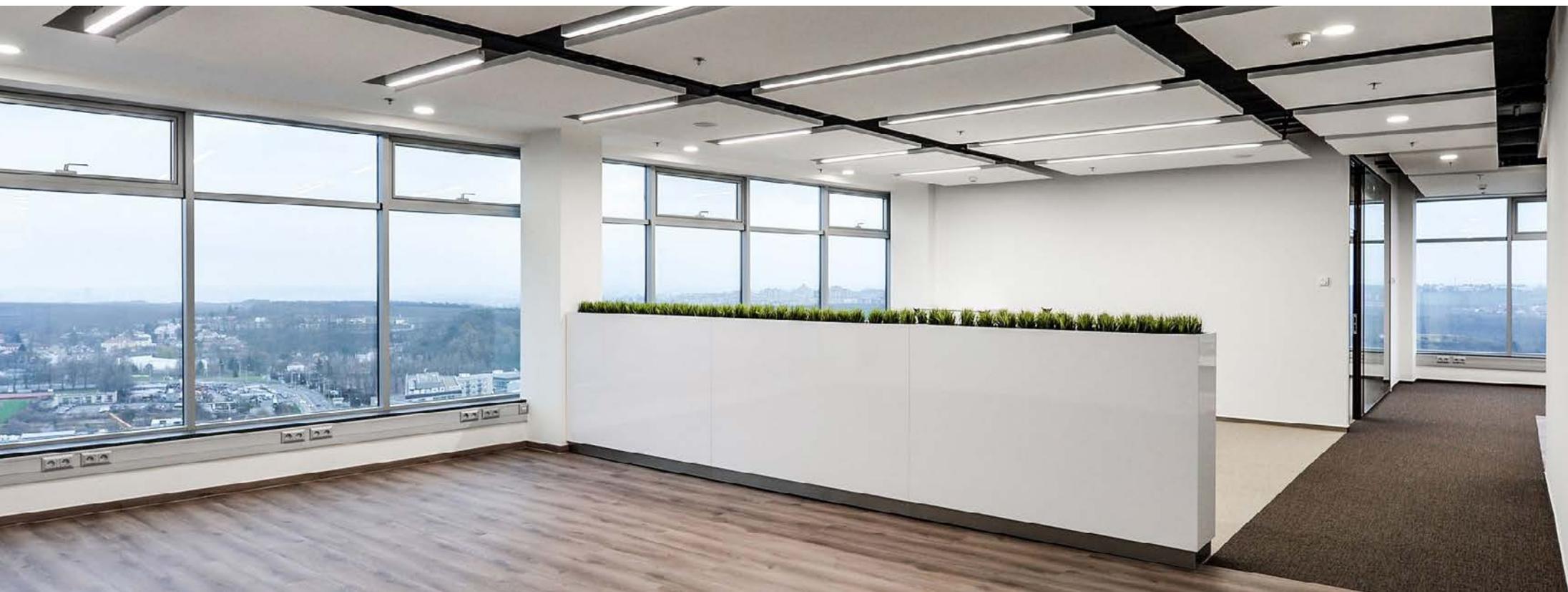


Круглосуточная инженерная служба



Условия аренды

- Аренда от собственника
- Все помещения свободного назначения
- Возможность предоставления арендных каникул
- Возможность отделки помещения под арендатора
- Среднесрочная и долгосрочная аренда
- Большой выбор планировок



Планировка цокольного этажа



Планировка 1 этажа



Планировка 2 этажа



Кейс 1: Семейный образовательный хаб «под ключ»



Планировка
4 этажа

Первый в городе семейный образовательный хаб «под ключ»

Помещение 524,5 м² с готовой бизнес-моделью



ИДЕЯ:

Единое пространство для развития детей и комфорта родителей.

ЦЕЛЬ:

Стать главной точкой притяжения для семей в районе.

Первый в городе семейный образовательный хаб «под ключ»

ФОРМАТ:

7 направлений в одном месте:

-  IT-классы и компьютерный клуб
-  Робототехника и программирование
-  Творческие мастерские (музыка, рисование)
-  Игровая для малышей
-  Классы для репетиторов
-  Коворкинг-зона для родителей (кафе, работа)
-  Йога для взрослых

Продаем не метры, а работающий бизнес



Идеальная планировка для максимальной выручки с кв. метра

- Выделенная зона ресепшена — контроль доступа и безопасность.
- Зонирование «шумное/тихое» — IT-клуб отделен от зоны репетиторов.
- Коворкинг в центре — родители в курсе занятий детей, генерируют дополнительный доход.
- Готовое решение для арендатора — каждому партнеру (IT-школе, студии рисования) — готовая локация.



Ваши ключевые преимущества и быстрый старт



Быстрый старт

- Готовая, проверенная концепция
- Высокий трафик и целевая аудитория
- Помещение, которое можно адаптировать под себя



Снижение рисков

- Диверсификация: 7 направлений вместо 1
- Аудитория: от 3-16 лет + родители
- Востребованный образовательный формат



Стабильная модель дохода

- Доход с аренды от партнеров-студий
- Выручка от собственных услуг (игровая, коворкинг)
- Синергия — клиенты ходят на несколько занятий

Готовы обсудить финансовую модель окупаемости



+7 (499) 110 59 13

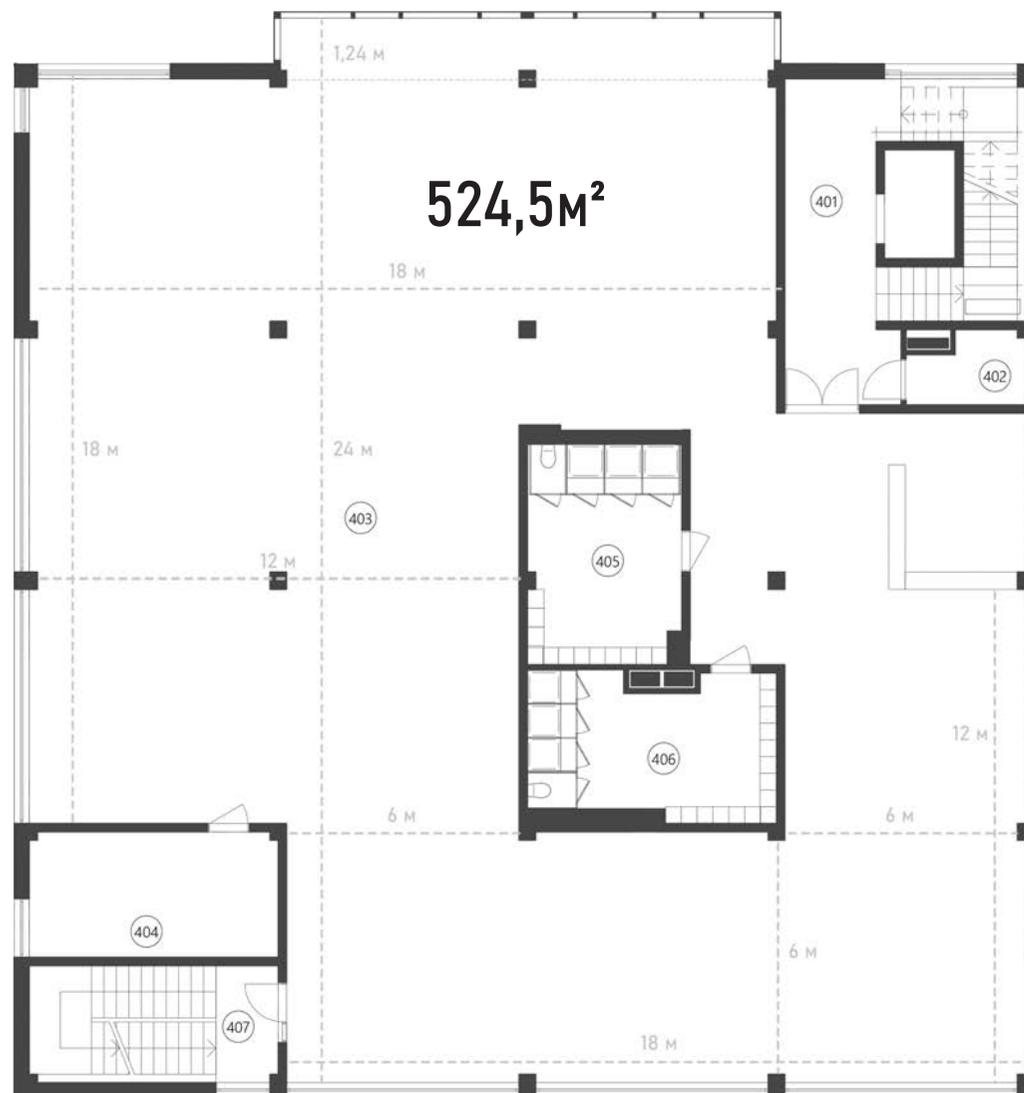


t.me/anapa_vg



macinina@vg-anapa.ru

Кейс 2: Медицинский центр



Планировка
4 этажа

Лучшее место для медицинского центра

Продажа помещения 524,5 м², полностью подготовленного под формат вашей сети. Ускоренный запуск на 6-8 месяцев.

- **Для вас, если ваша стратегия:** укрепить лидерство в городе через удобные локации «у дома» и увеличить долю рынка.
- **Помещение под ваш стандарт:** планировка и технические условия позволяют разместить формат «клиника широкого профиля» с хирургией/стоматологией или узкоспециализированный хаб (ортопедия + МРТ, детский центр + педиатрия).

Обсудим вклад этого места в ваш план развития на 2026-2027?



Быстрый запуск медицинского центра

524,5 м², спроектированные под быстрый ввод в сеть

Ключевые технические преимущества:



Высота потолков 3,6 м — позволяет установить профессиональную вентиляцию для хирургии/стоматологии.



Грузовой лифт — для оборудования и организации потоков.



Зонирование — готовая структура для размещения 5-8 врачебных кабинетов, зоны диагностики.



Неограниченный апас мощности по электрике и готовые стояки водоснабжения/канализации.



Возможность размещения высокомаржинального диагностического оборудования (КТ, МРТ, маммограф).

Почему это место будет рентабельным

Локация = низкая стоимость привлечения пациента (CAC)

- Высокий органический трафик за счет плотной жилой застройки.
- Минимальные расходы на наружную рекламу — узнаваемость бренда + вывеска на главной улице.
- Прямая конкуренция: только муниципальные поликлиники и 1-2 частных кабинета.

Готовность = быстрый выход на плановые показатели

- **Сокращенный cash-gap:** Запуск через 4-6 месяцев. Выход на операционную прибыль на 3-4 месяца раньше стандартного цикла.
- **Масштабирование формата:** Возможность перенести сюда дорогостоящее оборудование из перегруженной флагманской клиники (например, КТ, цифровой ортопантомограф), повысив его доходность.

Инвестиция в предсказуемый рост бизнеса

Классический запуск:



Запустите бизнес
на 6 месяцев раньше

Запуск здесь:



Ускоренный запуск: Выход на плановые показатели на полгода-год раньше.

Операционная эффективность: Планировка сокращает логистические издержки и повышает пропускную способность персонала.

Стратегический актив: Занятие перспективной локации блокирует вход конкурентам и усиливает покрытие сети в городе.

Итоговое предложение

52 млн ₪

В рамках сотрудничества готовы предоставить:

Встречу с проверенным генподрядчиком, имеющим опыт работы.

Полный пакет технической и разрешительной документации на помещение.

Обсудим вклад этого места в ваш план развития на 2026–2027?



Времена года
жилой комплекс

Контактные данные



8 938 425 55 10



г. Анапа, ул. Мирная, д.29, стр.2

