



С чего начинается медицинский центр?

Тонкости правильного подбора
помещения для объекта медицинского
назначения

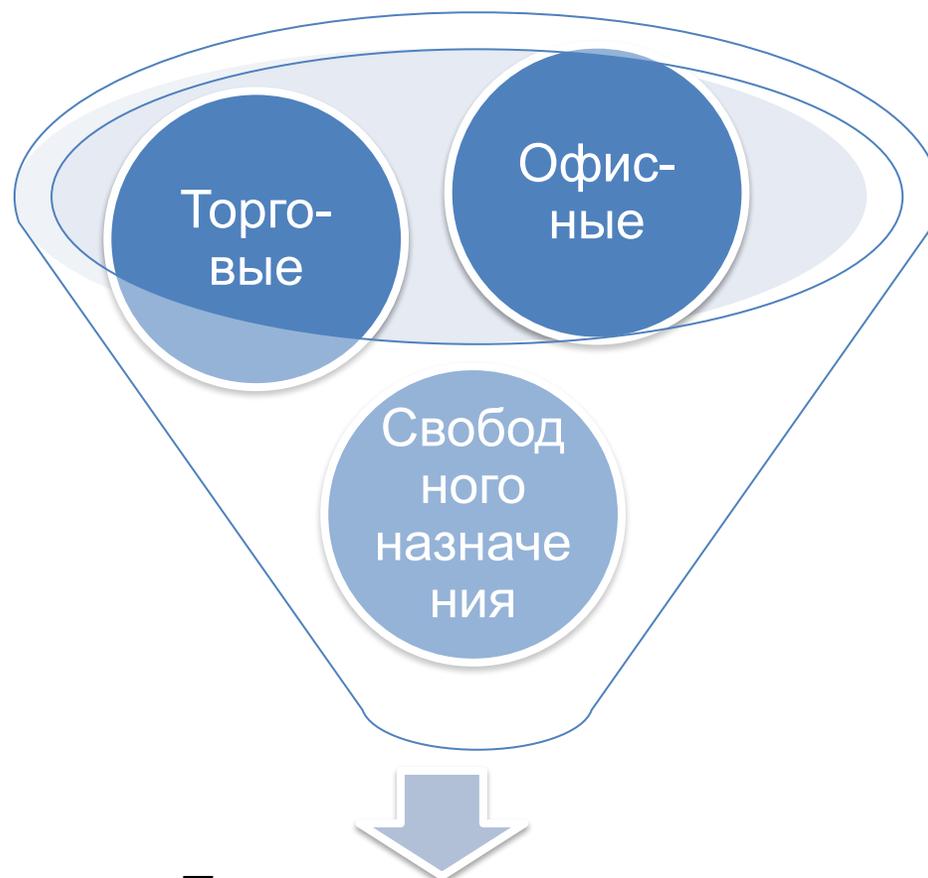
архмедстрой

Помещение – «упаковка» для медицинских услуг



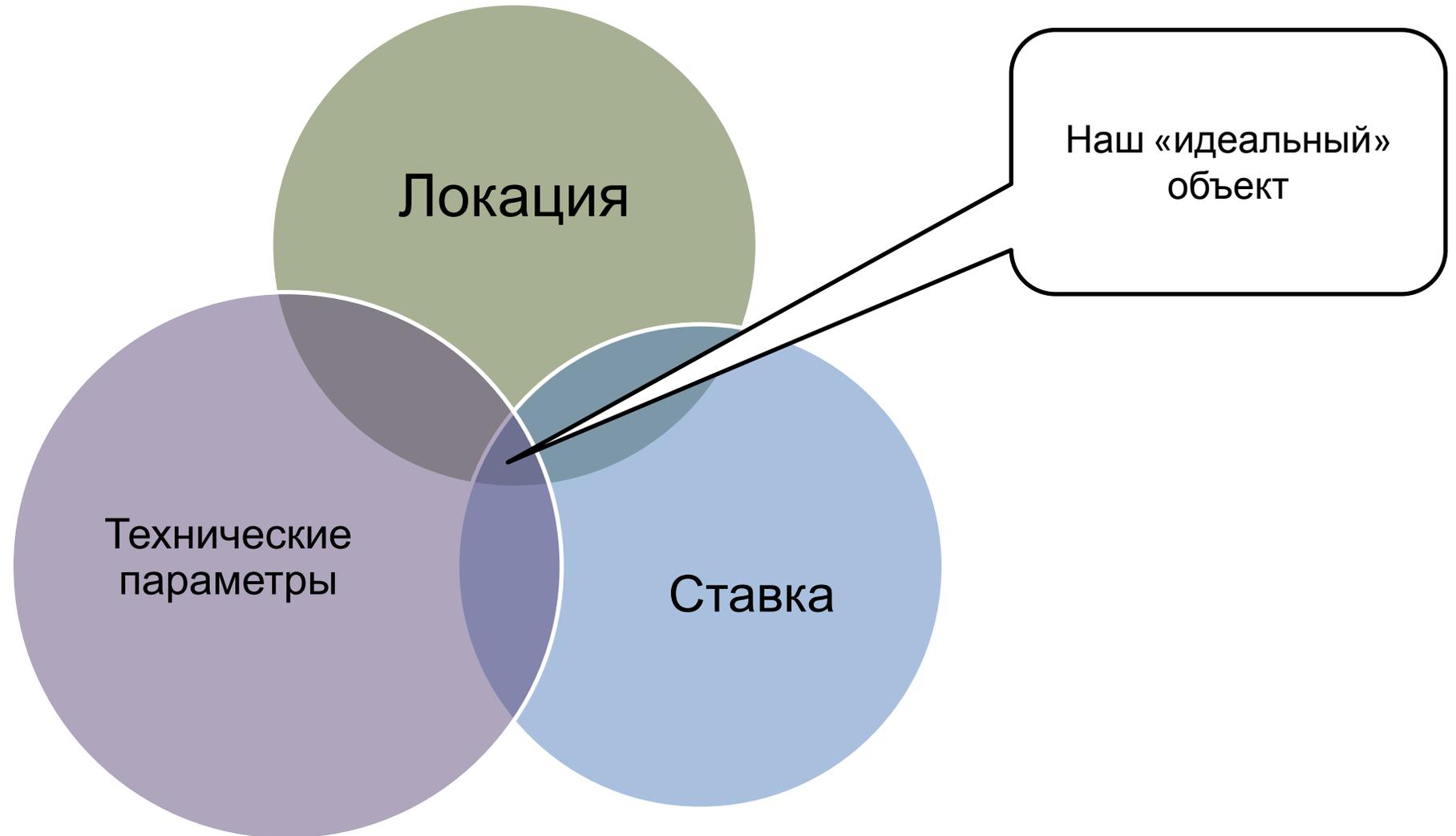
«ПРАВИЛЬНОЕ» ПОМЕЩЕНИЕ ПОД МЕДИЦИНСКИЙ ОБЪЕКТ.

Есть ли такие ?



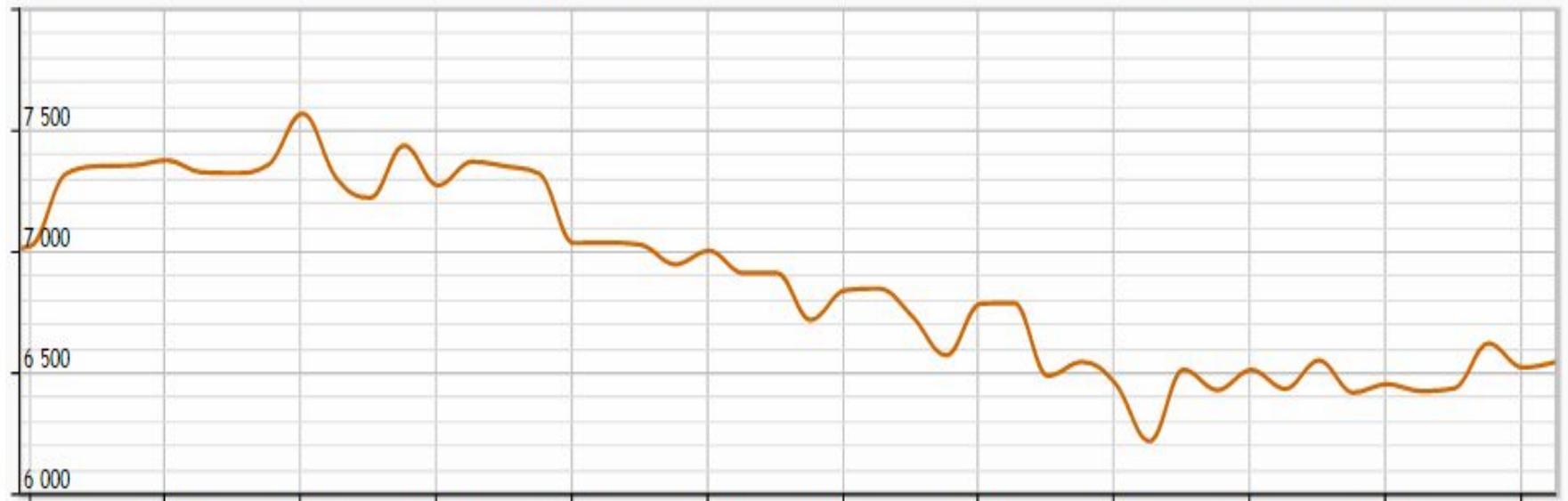
Помещения, которые
возможно адаптировать под
медицинский бизнес

ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ



АРЕНДНАЯ СТАВКА ИЗМЕНЕНИЯ НА РЫНКЕ АРЕНДЫ

- Снижение стоимости аренды
- Снижение спроса на аренду
- Минимальная индексация
- Рублевые ставки
- Много пустующих площадей
- Арендатор «выбирает»



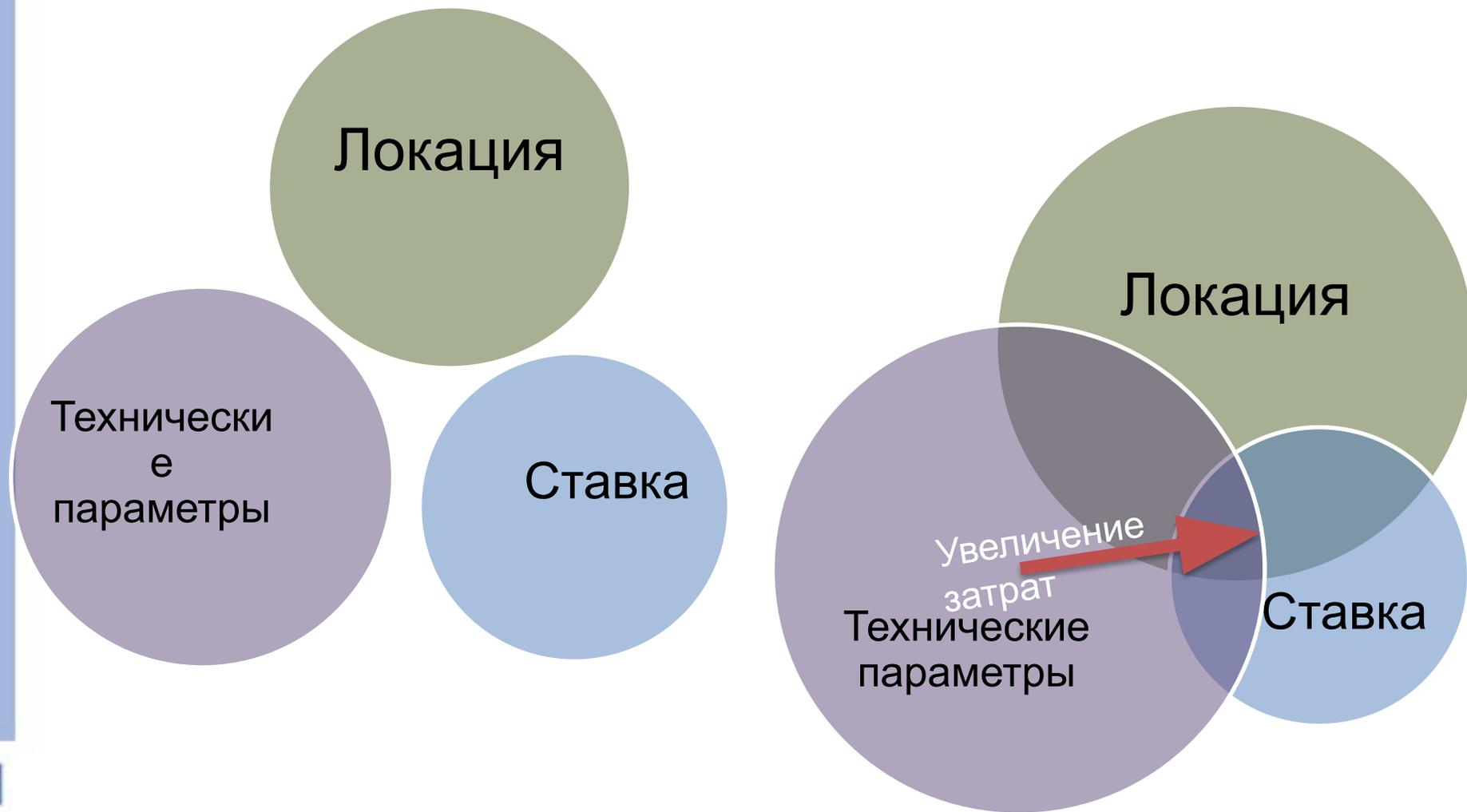
ЛОКАЦИЯ

Параметр	Инструментарий
Численность населения	Статистические данные Росстата, ВЦИКа, расчет исходя из количества и типа домов.
Транспортная доступность	Яндекс.Карты, GoogleMap.
Окружение (торговое, конкурентное)	Выезд на место, Интернет-ресурсы: 2GIS, Бизнес-навигатор МСП
Пешеходный и автомобильный трафик	Замеры

Технические характеристики.

- ❖ Площадь и планировка помещения
- ❖ Высота потолков (не менее 2,6 м)
- ❖ Водоснабжение
 - ❖ Наличие и расположение стояков
 - ❖ Возможность разводки воды по помещениям
- ❖ Электроснабжение
 - ❖ Выделенная мощность
 - ❖ Возможность увеличения мощности
- ❖ Входная группа
- ❖ Возможность установки крупногабаритного оборудования.

Корректировка требований к помещению



ПОИСК НЕДВИЖИМОСТИ.



Муниципальное имущество

Застройщики

РЫНОК НОВОСТРОЕК

Тенденции, возможности, риски

Ориентация на продукт
(до 2000-2002)

- Низкие темпы строительства
- Высокий спрос
- Низкие «требования» потребителей

Ориентация на потребителя
2002 ~ 2010

- Высокие темпы строительства
- Индивидуальные проекты
- Формирование комплексной застройки
- Сегментация на эконом, бизнес, элит

Ориентация на ценности
~2010 – настоящее время

- Преобладает комплексная застройка
- Формирование инфраструктуры
- Появляется социальная инфраструктура
- Развитие концепции – Города для жизни

АРЕНДА МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Источники информации:

- Федеральная площадка torgi.gov.ru/
- Сайты местных органов власти
mio.mosreg.ru
kaluga-gov.ru,
investmoscow.ru
- Сайты госорганов и госкорпораций:
updk.ru,
property.rzd.ru

Городское
имущество

Муници-
пальные
помещения

Имущество
госкомпаний

Федерально
е
имущество

ПОИСК ОБЪЕКТОВ. Комплексный подход.



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Щиплицов Андрей

aschip@arhmedstroy.ru

+7 (495) 641-2044

+7 (903) 195-8977

© ООО «АрхМедСтрой»

www.arhmedstroy.ru

facebook: <https://facebook.com/Arhmedstroy>

telegram: <https://t.me/ArhMedStroy>

vk: <https://vk.com/club146329792>

instagram: @arhmedstroy

архмедстрой