

Технические требования к помещению

Место размещения	нежилое помещение в части жилых/нежилых встроенных помещений помещение в отдельно стоящем здании ТРЦ с высокой посещаемостью наличие парковки
Этажность	1-й этаж, возможны цокольные помещения при наличии в них дневного освещения, подвалы исключены.
Принадлежность	Частная собственность или аренда (3 года и более)
Площадь	от 100 до 250 м.кв. (От 250 м.кв. условия обговариваются)
Состояние	С базовым ремонтом, подходящим по внешнему стилю и техническим возможностям для использования под заведение, согласно п. 2.1 , Стандарта, либо же, подготовленное под ремонт.
Коммуникации	
Электроэнергия	общая потребляемая (пиковая) потребляемая мощность оборудования, освещения и вентиляции 50-60 кВт
Оборудование	220/380
Водоснабжение	Точка врезки
Водоотвод	Наличие канализационных стоков для 2-3 санузлов
Отопление	Центральное
Система вентиляции	Приточно-вытяжная: 1) приточная вентиляция (приточные установки с сетью воздуховодов и воздухораспределителей (диффузоры, решетки); вытяжная вентиляция (вытяжные установки с сетью воздуховодов и воздухораспределителей (диффузоры, решетки) и системы местных отсосов.
Интернет	не менее 5Mb/s

Ограничения при подборе помещений

Согласно N 218-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции" не допускается розничная продажа алкогольной продукции в детских, образовательных, медицинских организациях, на объектах спорта, и на прилегающих к ним территориях. Конкретные расстояния определяют местные органы власти и они могут варьироваться от конкретного города и даже района. Соответственно, перед заключением договора аренды рекомендуем уточнить более точную информацию у представителей местной администрации.

При подборе помещения также необходимо учитывать арендную ставку.

Попробуем проанализировать, какой максимальный размер арендной ставки Вы можете рассматривать. Для удобства расчетов данные приводятся в процентном соотношении от оборота (валовой выручки). В среднем Ваши расходы в первый год работы будут составлять 80-85% от оборота. Из них расходы на аренду – около 10-15%.

Естественно, чем выше оборот, тем ниже расходы на аренду в процентном соотношении. Поэтому, при оценке помещения мы будем отталкиваться от предлагаемой арендной ставки и от расчетной проходимости. Прогноз по валовой выручке будем делать исходя от стоимости среднего чека – 850 руб. и расчетной проходимости 95 чеков в день. Итого расчетная выручка составляет $850 \times 95 \times 30 = 2\,422\,500$ руб. Аренда 15% = 366 375 руб. Следовательно, чтобы у Вас оставалось не менее 15% прибыли, Вам нужно иметь предложение по аренде около 350 000 руб. в месяц. Срок окупаемости проекта 10-14 месяцев.