

ДЕВЕЛОПМЕНТ ТА УПРАВЛІННЯ КОМЕРЦІЙНОЮ НЕРУХОМІСТЮ

DEVELOPMENT & PROPERTY MANAGEMENT



+ 38 (068)-291-91-45

alterragroup.com.ua

ЗАПУСТИМО
ВАШУ НЕРУХОМІСТЬ
НА НОВІ ОРБІТИ!

РОБОТА КОМАНДИ У ЦИФРАХ:

36 проектів

В портфелі компанії на сьогоднішній день.

6 років

Працюємо з комерційною нерухомістю.
А кожен член команди має ще довший професійний досвід у галузі.

137 500 м²

Нам вже довірили клієнти, щодня ця цифра зростає.

402 орендарі

Розміщено на наших управлінських площах.

6 міст України

Київ, Дніпро, Харків, Львів, Бровари, Мелітополь.

Торгово-логістичний центр м. Львів, вул. Дорожна, 58 ТЛЦ ПОРТ

До



Завдання: зламати стереотипи, що складська нерухомість — це про сірі, сумні будівлі без життя та інфраструктури.

Метою є побудувати новітній логістичний комплекс, в якому можна буде придбати склад, офіс або торгове приміщення. PORT — це місце з власною інфраструктурою, яскравою архітектурою, де розвивається справжній бізнес.

PORT — більше ніж склад, це інноваційне місце, де є якісна інфраструктура, постійно щось кудись рухається, завантажуються та розвантажуються машини, йдуть відправлення.

Загальна площа - 8,08 га, 46 000 м²
Склади - 40 000 м²
Торгові приміщення - 4 700 м²
Бізнес-центр - 1 300 м²

Концепт

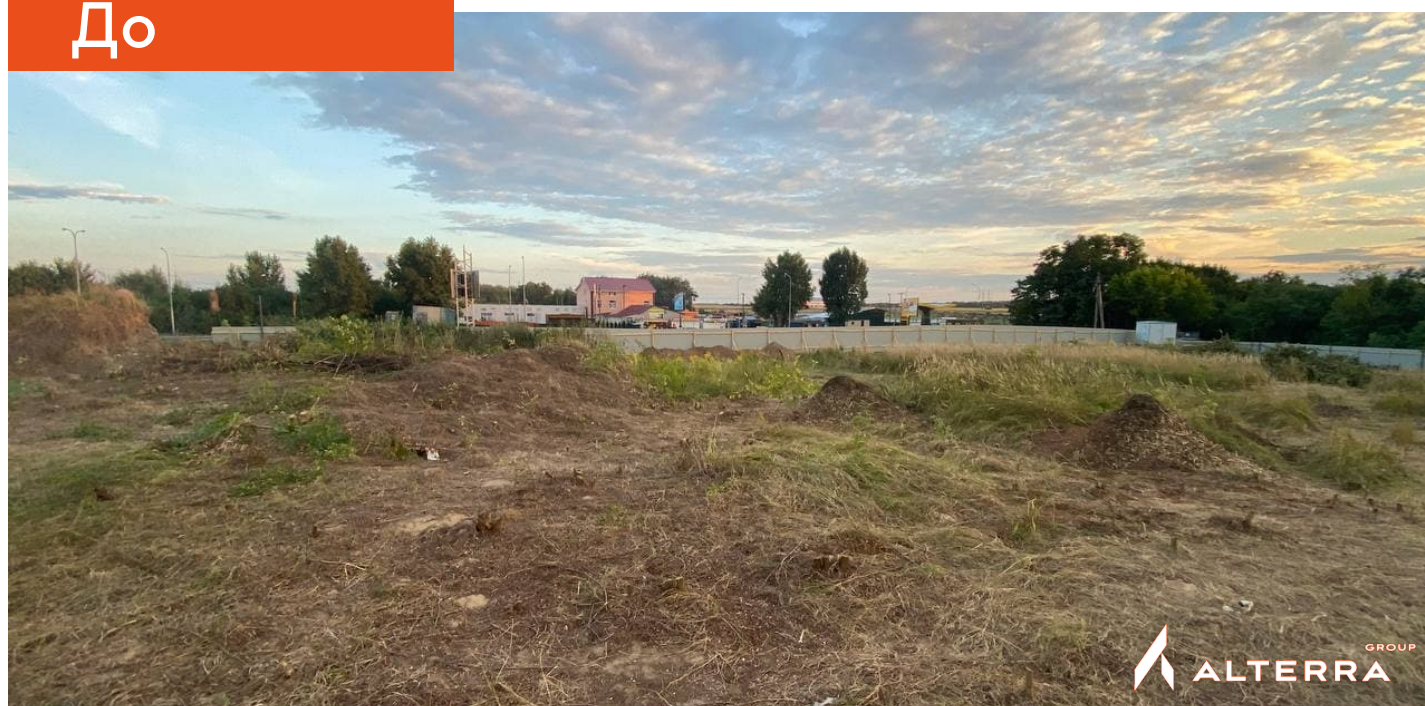


В процесі



Складський комплекс м. Київ, вул. Білогородська, 40 JOULe

До



Завдання: створити інноваційний складський комплекс, який буде повністю відповідати вимогам ринку та навіть їх перевершить.

Колись атоми виникли в самому центрі зірки, вони випромінювали енергію та зігрівали шматок всесвіту. Тепер вони створили JOULe — місце об'єднання різних видів енергії: бізнесу, людей та ідей.

Наш об'єкт — це інноваційний склад, при будівництві якого використовуються новітні технології та матеріали. Ми кидаємо виклик ринку і будуємо склад майбутнього вже зараз.

Загальна площа - 9 500 м²
Склади - 8 300 м²
Комерційні приміщення - 1 077 м²

Концепт



В процесі



Складський комплекс сmt Гостомель, вул. Свято-Покровська, 141 Б JAM

До



Завдання: зробити редевелопмент об'єкту незавершеного будівництва складу класу В+.

Наш об'єкт — сучасний автономний склад, який підійде під будь-які потреби бізнесу. Наразі проект перебуває на стадії будівництва, але введення в експлуатацію заплановане вже у першому кварталі 2022 року.

Загальна площа - 3 598,1 м²
Склади - 2 930,9 м²
Нежитлові приміщення - 667,2 м²

Після



В процесі



Офісний комплекс БЦ Palo Alto

м. Київ, вул. Маршала Рибалко, 11
Загальна площа - 5 000 м²

До



Завдання: перетворити давно не прибуткову, покинуту будівлю на перспективний та цікавий об'єкт, дохідний та інвестиційно привабливий.

До: Будівля використовувалась для зберігання мотлоху власника, занедбана територія з чагарниками вище голови. Зруйнована стеля та вікна. В такому вигляді нас зустрів майбутній бізнес-центр класу В для ІТ-спеціалістів. Після зустрічі та огляду території - ми розробили пропозиції, одна з яких відверто запалила очі клієнту та відкрила перспективність об'єкту

Результат: Новий БЦ класу В, який має сучасний дизайн та стильний вигляд, а його орендарями є відомі ІТ-компанії. На території є затишне кафе, а також авторська кав'ярня із запашною арабікою для ідеального початку дня.

Після



В процесі



Офісний комплекс БЦ Palo Alto 2

До



Завдання: розширити БЦ Palo Alto, використавши стару занедбану пожежну частину, та зробити реновацію об'єкта, який стане продовженням уже відомого та активного БЦ. Це допоможе підвищити капіталізацію та дохідність усього комплексу.

До: пожежне депо збудоване у 1927 році, та має довгу історію, але перетворилося на руїну.

Результат: Об'єкт став сучасним та оновленим, зберігши свою автентичність та індивідуальність.

ROI 90%

Заповненість 100%

м. Київ, вул. Маршала Рибалко, 11
Пожежне депо
Загальна площа - 1 248 м²

Після

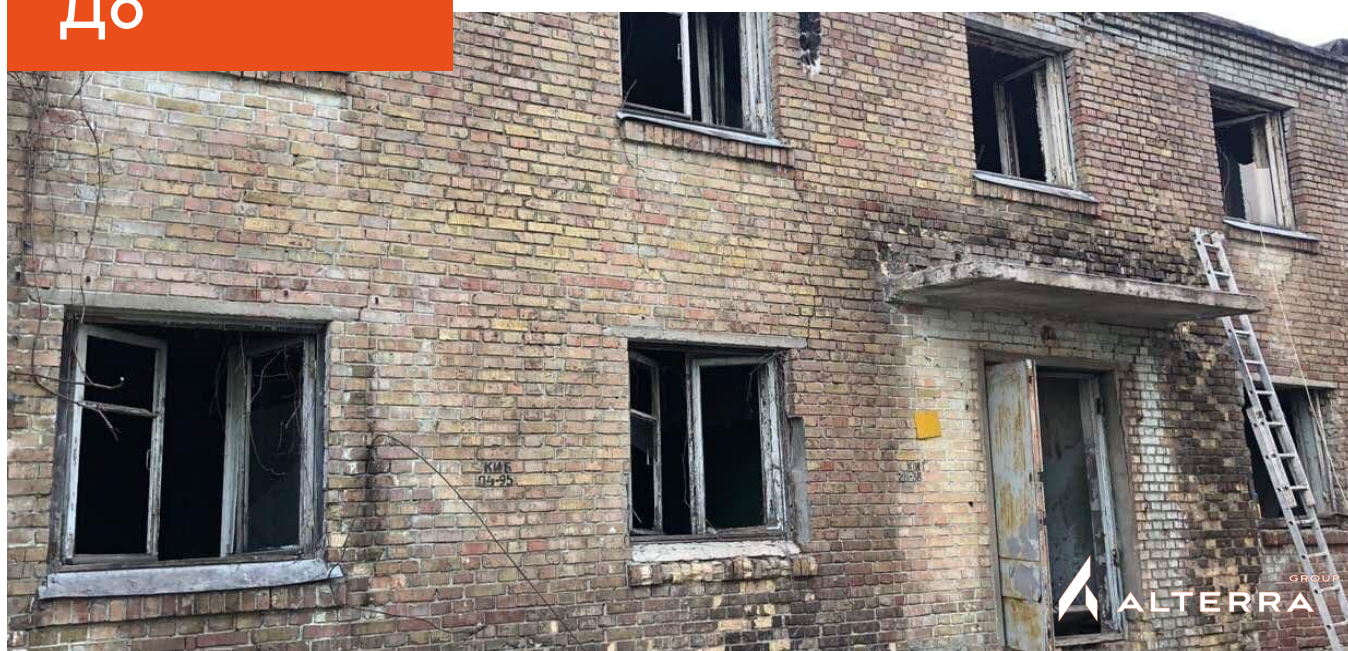


В процесі



Офісний комплекс БЦ Palo Verde

До



Завдання: створити новий БЦ Palo Verde, використавши стару занедбану будівлю. Зробити капітальну реконструкцію окремої будівлі, яка простоювала протягом 10 років, то створити крутий офіс для нашої компанії, в якому нам буде максимально комфортно та кайфово працювати.

До: це старий об'єкт довго простоював. Новий офісний центр має стати сучасним та оновленим.

Результат: сучасний офісний центр, що має гарний дизайн з елементами стилю Bauhaus. Приємна особливість Palo Alto — тераса на даху для неймовірних київських заходів сонця. А на додачу — балкончики з видом на красивий зелений дворик, де просто приємно випити філіжанку ранкової кави.

м. Київ, вул. Маршала Рибалко, 11
Загальна площа - 1 300 м²

Після



В процесі



Офісно-складський комплекс м. Харків, вул. Гвардійців Широнінців,

Загальна площа – 5 000 м²
Склад – 4 000 м²
Офіс – 1 000 м²

До



Завдання: відновити покинуту будівлю та використовувати її за призначенням — як сучасний логістичний комплекс.

До: колишній фармацевтичний склад, що не використовувався з 2014 року та перебував у зруйнованому стані: покинута територія, дах що протікає, відсутність комунікацій, склад простояв 5 років без опалення. У середині зі складу демонтовано все, що можна було винести, зруйнована система кондиціонування.

IRR 18%

Заповненість 89%

Після



В процесі



Складське приміщення Greener м. Бровари, вул. Лісова, 22

Загальна площа – 9 000 м²
Вакантна площа – 2 239 м²

До



Завдання: розробити концепцію виробничо-складського комплексу, створити логотип на айдентику. Перетворити звичайний склад на щось цікаве та унікальне.

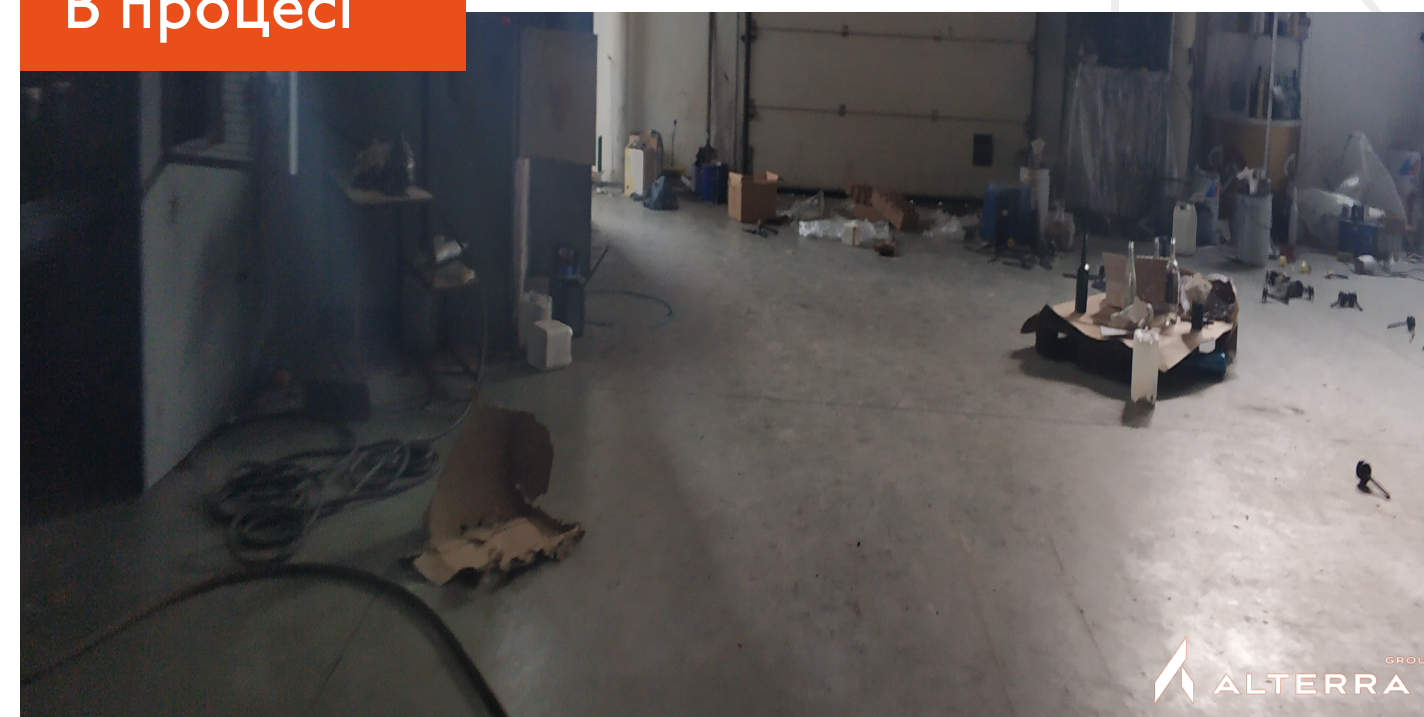
До: комплекс перебував у власності підприємства банкрута, використовувався для виробництва склотари. Площі були повністю зайняті лініями для фарбування пляшок. Власник, який купив об'єкт, запропонував співпрацю з управління (адміністрування) даного об'єкту та пошуку орендарів.

Результат: складський комплекс з власним неймінгом Greener та концепцією. Наразі заселений орендарями, один з яких Gemini — відомий виробник кави. Тепер кожен м² складського комплексу заповнив запах кави.

Після



В процесі



Торгово-офісні приміщення м. Дніпро, вул. М. Міхновського, 8 ТРЦ СІТІ ЦЕНТР

Загальна площа - 5907 м²

До



Завдання: заповнити орендарями вакантні площі та провести технічний аудит об'єкту, підвищити рівень ТРЦ.

Враховуючи велику конкуренцію в мікрорайоні торгових центрів, та низьку відвідуваність торговельних зон, було прийнято рішення: покращити технічний стан приміщень та розробити нову концепцію для ТРЦ, що дозволить заселити його орендарями та підвищити рейтинг серед конкурентів

37 орендарів

Заповненість збільшено на **60%**

Після



В процесі



Торгово-офісні приміщення м. Мелітополь, вул. Гетьманська, 18/2 ТРЦ СІТІ ЦЕНТР

До



Завдання: підвищити класовість об'єкту, розв'язати технічні питання, та заселити площі орендарями більш високої категорії.

До: об'єкт прийнятий нами в роботу в стані низької прибутковості та поганому технічному стані: дах, що протікає, неробочі ескалатори, система вентиляції та кондиціонування. Зanedбана парковка, фасад потребував ремонту. Обслуговування приміщень велось силами орендарів самостійно!

Дохід збільшено на **200%**

Загальна площа - 7376 м²
Торгова галерея - 3 поверхи 5374 м²
Вбудована офісна частина - 4 поверхи
площею 2002 м²

Після



В процесі



40 % здано мережовим орендарям

НАШІ ПОСЛУГИ

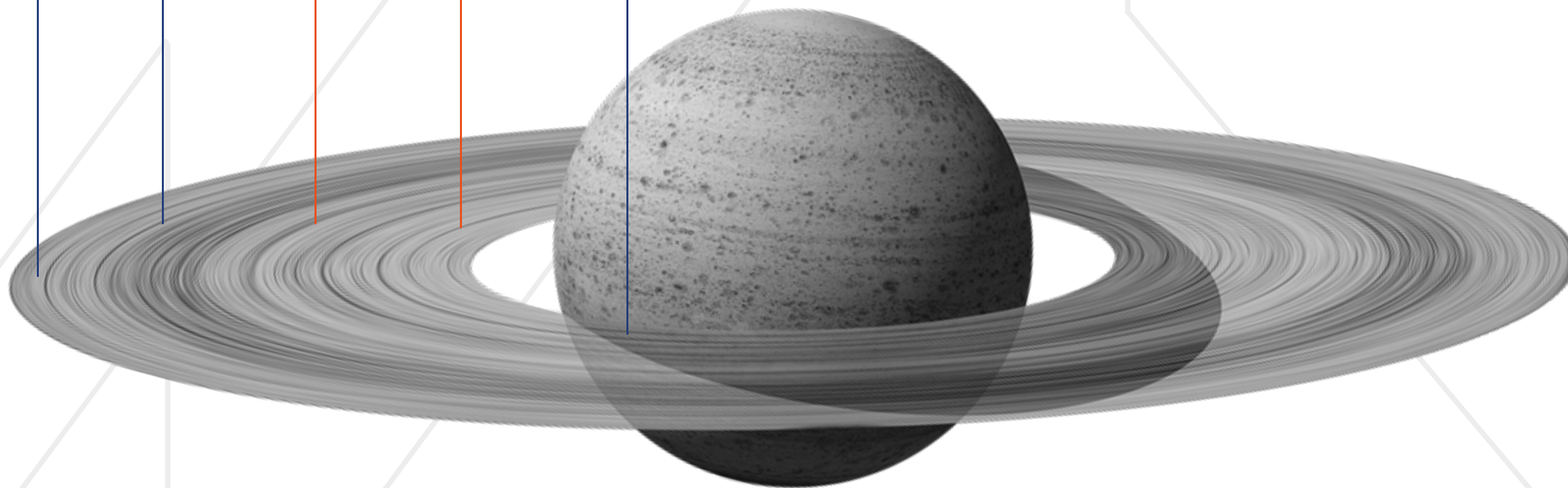
ДЕВЕЛОПМЕНТ

УПРАВЛІННЯ
КОМЕРЦІЙНОЮ
НЕРУХОМІСТЮ:

PROPERTY MANAGEMENT

FACILITY MANAGEMENT

КОНСАЛТИНГ



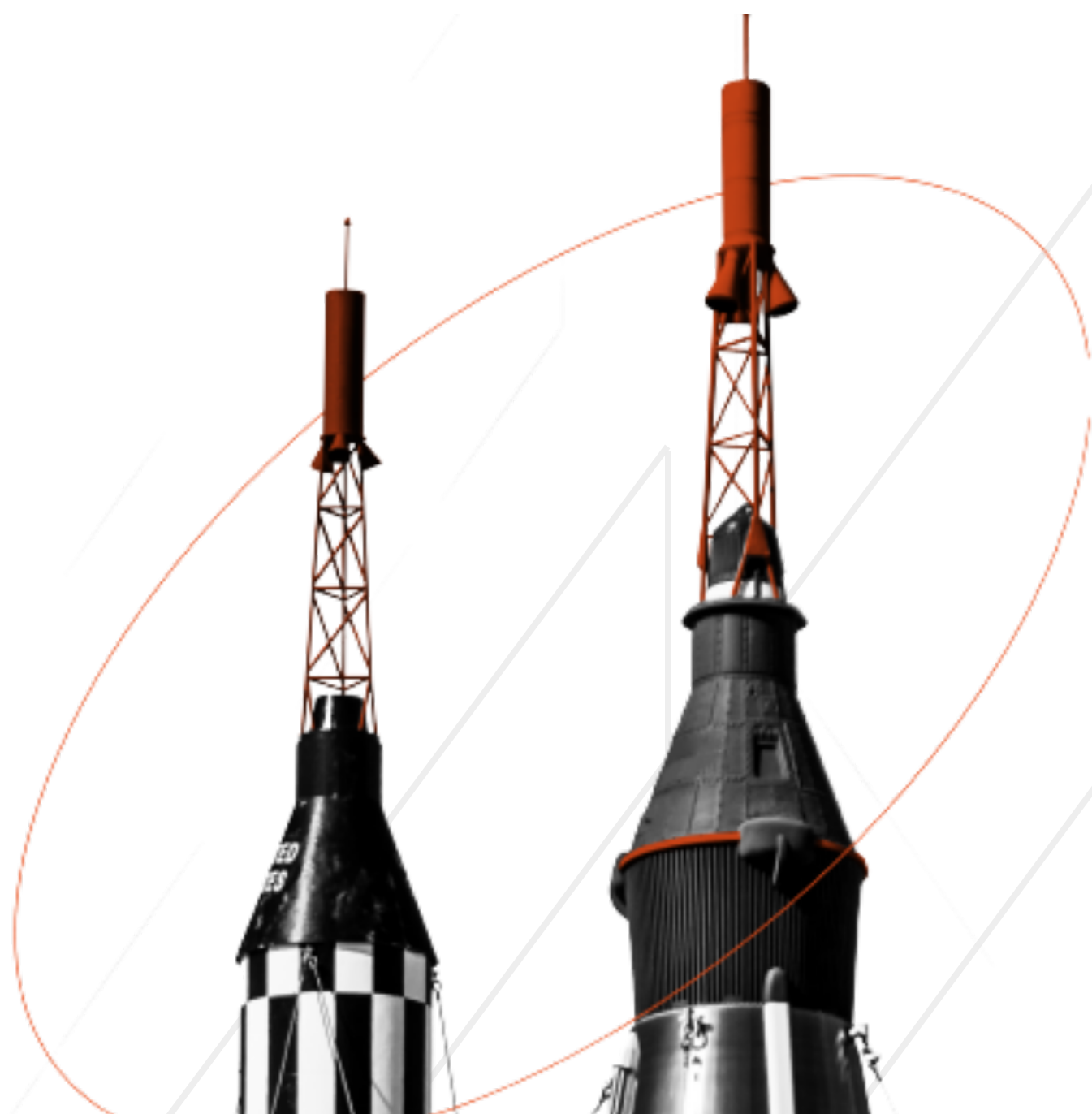
ДЕВЕЛОПМЕНТ

**Development від англ. —
«вдосконалення, розвиток».**

Під девелопментом часто розуміють безпосередньо будівництво, але ми з таким підходом не згодні.

Успішний девелопмент — це не лише про те, як правильно вкласти цеглини, це про створення проектів, якими можна пишатися.

У майбутньому вони принесуть благо як для міста, так і його жителів. Можливо навіть змінять звичний порядок речей і зроблять життя навколо краще.



ДЕВЕЛОПМЕНТ



ПІДБІР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПІД
БУДІВНИЦТВО



АНАЛІЗ РИНКУ



РОЗРОБКА КОНЦЕПЦІЇ ПРОЕКТУ



ПРОЕКТУВАННЯ ТА ДИЗАЙН



ПІДГОТОВЧІ РОБОТИ ТА ОТРИМАННЯ
ДОЗВОЛІВ



БУДІВЕЛЬНІ РОБОТИ



МАРКЕТИНГОВИЙ СУПРОВІД



ПОШУК ПОКУПЦІВ ТА ОРЕНДАРІВ



ВВЕДЕННЯ ПРОЕКТУ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ



УПРАВЛІННЯ ОБ'ЄКТОМ

УПРАВЛІННЯ КОМЕРЦІЙНОЮ НЕРУХОМІСТЮ

PROPERTY MANAGEMENT

Управління нерухомістю з метою отримання максимально можливого прибутку для власника приміщення.

Пропонуємо:

- Аудит об'єкта
- Фінансовий менеджмент
- Маркетингова стратегія
- Брокеридж та предброкеридж
- Управління орендними стосунками
- Юридичний супровід

FACILITY MANAGEMENT

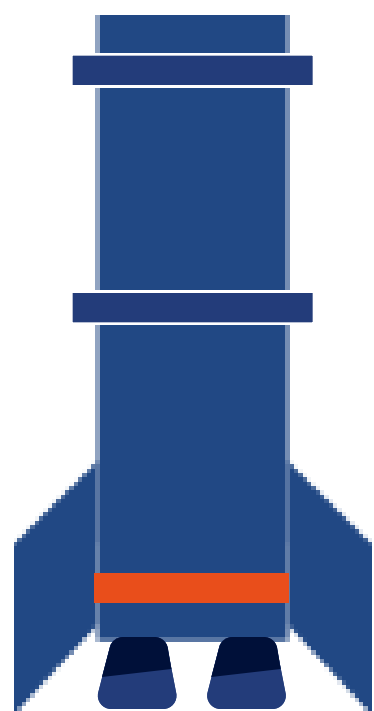
Налаштування всіх процесів у приміщенні об'єкту нерухомості з метою отримання високого прибутку для власника

Пропонуємо:

- Технічний аудит
- Будівельні/ремонтні роботи
- Обслуговування інженерних систем
- Оптимізація витрат
- Клінінг

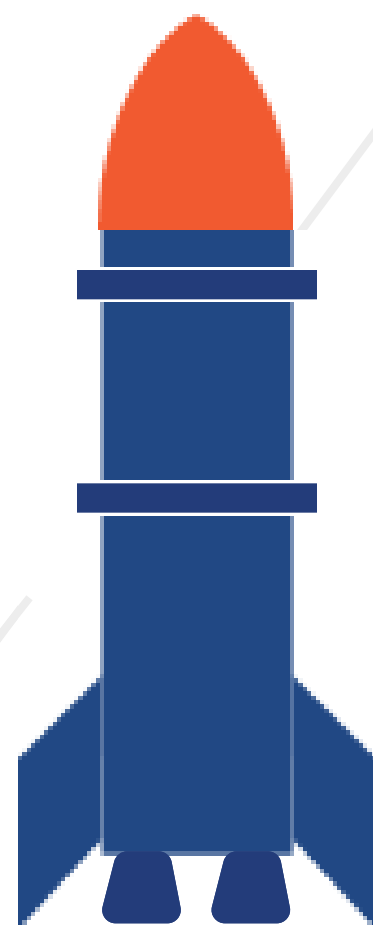
ПРОЦЕС УПРАВЛІННЯ





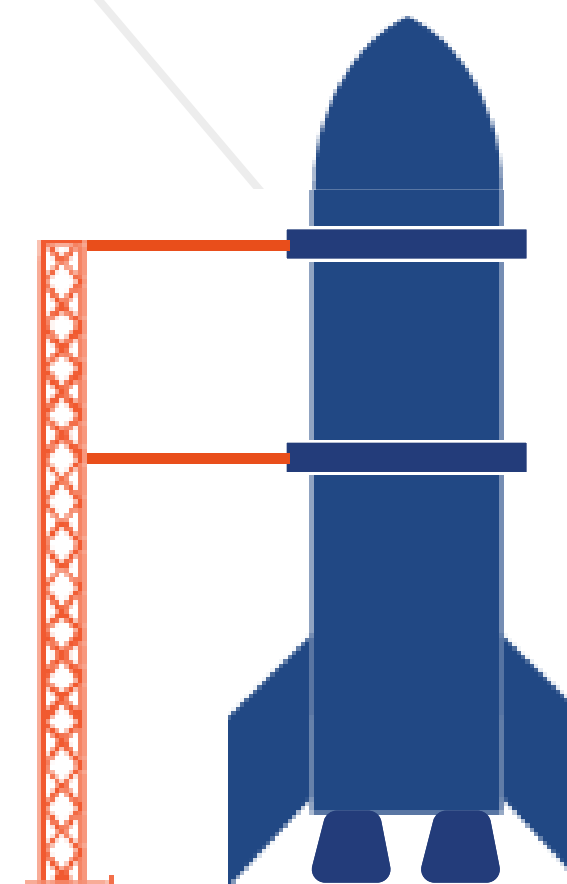
ПІДПИСАННЯ
ДОГОВОРУ

5



РОБОТА ЗГІДНО
УЗГОДЖЕНОГО
ПЛАНУ

6



СУПРОВІД
ОБЄКТУ

7

- Технічні роботи
- Маркетинг
- Брокеридж
- Заселення орендарями

ЗІБРАВШИ РАКЕТУ,
УСПІШНИЙ ЗАПУСК
МОЖЕ ЗДІЙСНИТИ
ПРОФЕСІЙНА КОМАНДА,
ЩО КЕРУЄ ПУСКОВОЮ
УСТАНОВКОЮ



У **89%** клієнтів прибуток
зріс мінімум на **70%**

Ми прагнемо, щоб всі об'єкти
працювали максимально ефективно.
Тому ми не просто формально
управляємо нерухомістю,
ми відновлюємо, реконструюємо,
перезапускаємо, щоб вони
працювали на **100%** свого потенціалу.

КОНСАЛТИНГ

Незалежний консалтинг комерційної нерухомості.

Бажаєте керувати нерухомістю самостійно та потрібна експертна допомога? Ви в потрібному місці. Надаємо комплекс консалтингових послуг з усіма видами комерційної нерухомості, а також незалежну оцінку нерухомості.

Консалтинг охоплює:

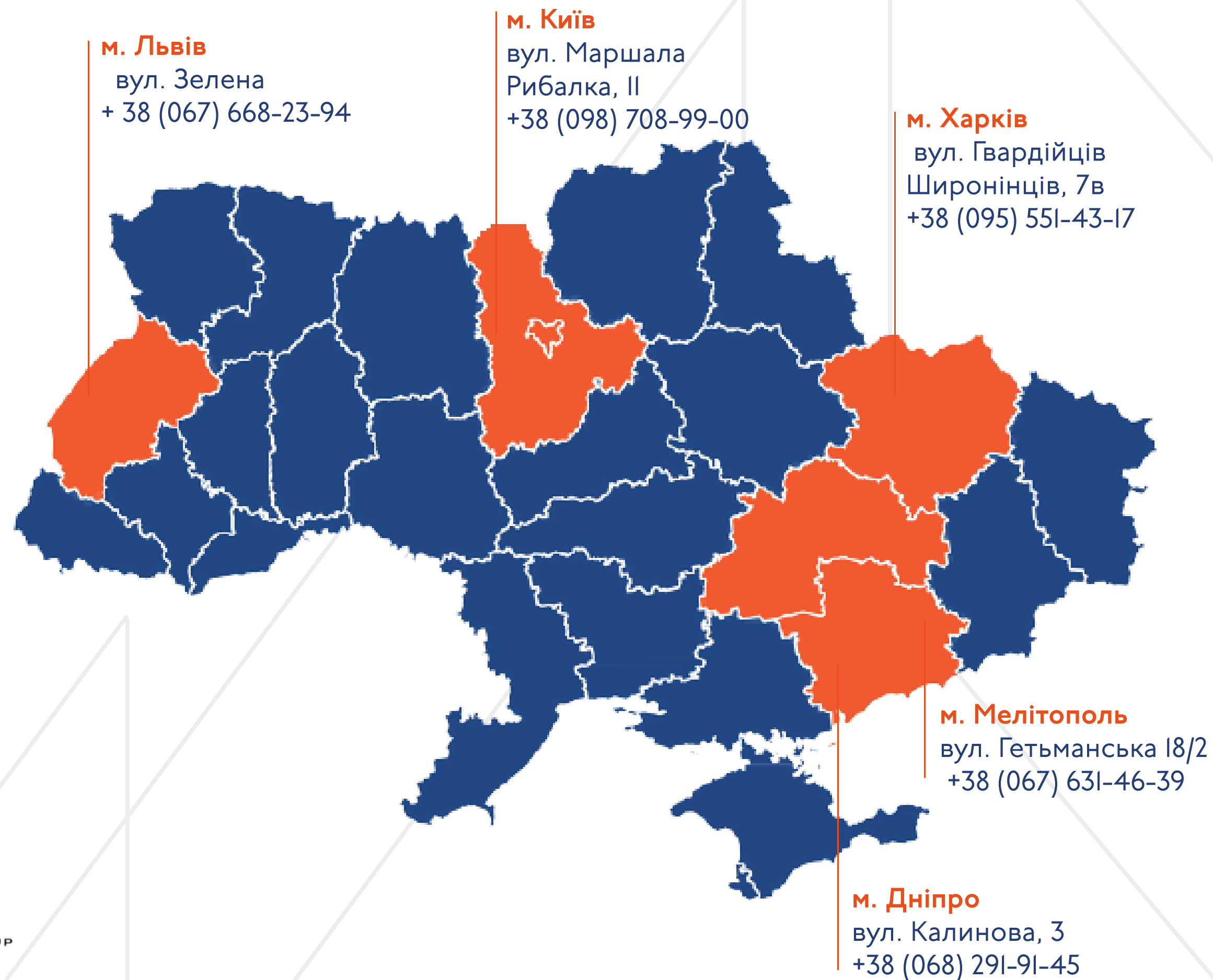
- Аналіз найприбутковішого використання об'єкта;
- Оцінка орендної ставки та вартості нерухомості;
- Розробка концепції розвитку;
- Просування проекту;
- Проведення маркетингового дослідження;
- Аналіз земельної ділянки за показниками;
- Аналіз ринку. А саме: конкурентів, економічного та інфраструктурного середовища, тенденцій розвитку.

НАШІ КЛІЄНТИ



Caffe Espresso

НАШІ ПРЕДСТАВНИЦТВА



БЦ Palo Alto
вул. Старокиївська, 10
04116, м.Київ
alterragroup.com.ua
+ 38 (068)-291-91-45

