

# FREEDOM

Эволюция города



Готовый арендный бизнес в Новосибирске  
с доходом 4,8 млн ₽/год

# Самый масштабный комплекс за Уралом

188 000 м<sup>2</sup>

Площадь объекта

г. Новосибирск, ул. Большевистская, 14

## Башня А

Апарт-отель 5★

## Башня Б

Бизнес-центр

## Башня В

Офисы и апартаменты

## Башня Г

Бизнес-центр

## Башня Д

Офисы и апартаменты  
Апарт-отель 4★

+ Ресторан на крыше

+ Гастроцентр

+ Wellness-центр с бассейном

+ Торговый центр

+ 4-уровневая парковка

+ Medical & Beauty комьюнити

+ Фитнес-центр

+ Рестораны/фудкорт

Спортивная



Октябрьский мост

**FREEDOM**

Автовокзал



Речной вокзал

Михайловская  
набережная

400 метров



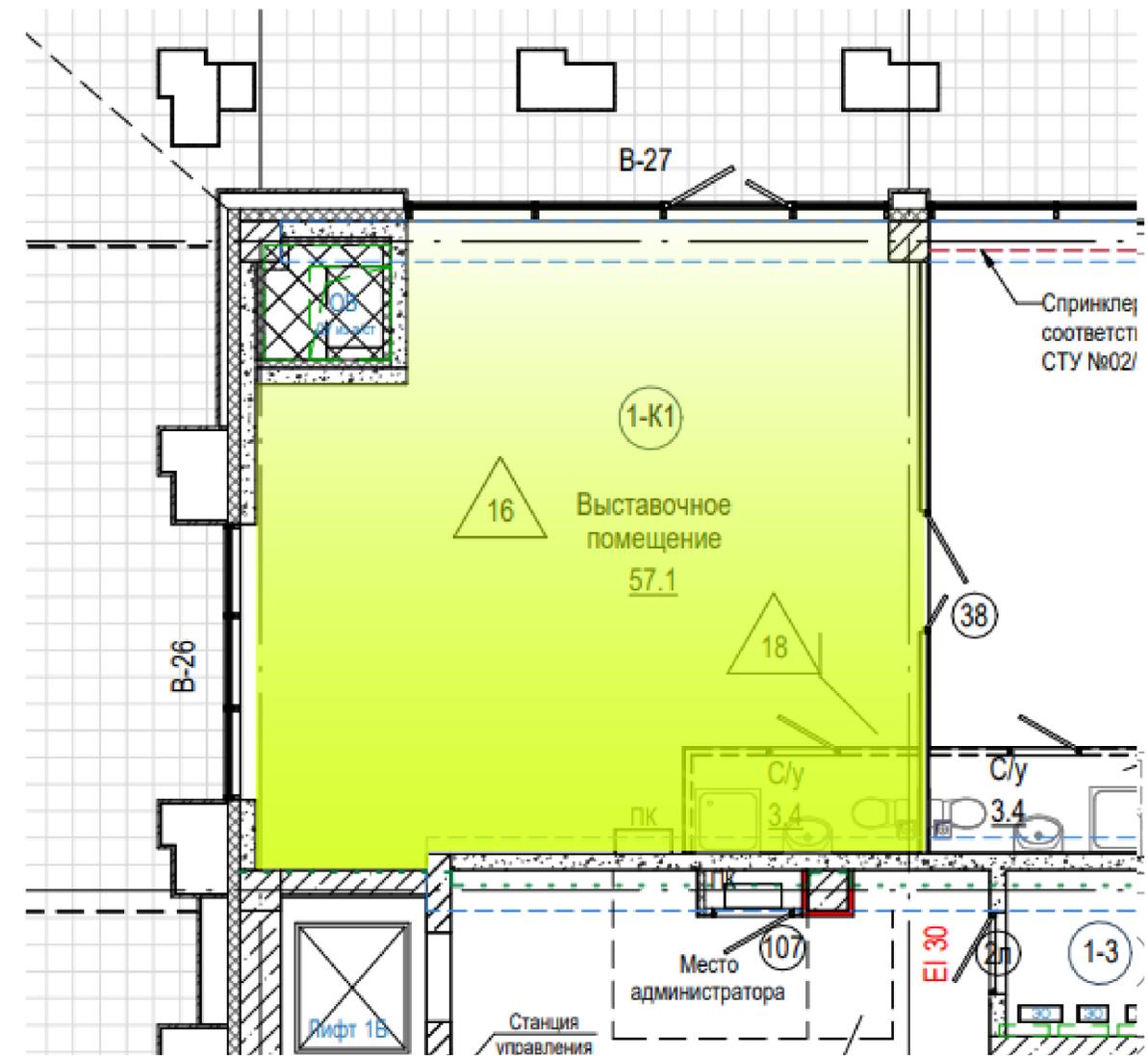
**Крупнейшее пересечение  
транспортных артерий Новосибирска**

FREEDOM располагается в центральной точке города: между левым и правым берегом, на первой линии одной из главных транспортных магистралей ул. Большевистской. 70% маршрутов общественного транспорта Новосибирска проходят через данную локацию.

# Прогноз посещаемости

Для формирования данной статистики учтены потребительские предпочтения с разбивкой по географической категории различных групп пользователей

Категория	Численность	Вероятность посещения, %	Частота посещения, раз в мес.	Прогноз посещаемости, чел/день
Дневное население локации	7800	80	8	1664
Жители пешеходной зоны охвата (5-10 мин пешком)	18400	80	8	3925
Жители транспортной зоны охвата (10-20 мин на а/м)	137500	30	4	5500
Жители по направлению движения (более 20 мин на а/м)	336300	15	2	3363
Жители Новосибирска за пределами основных зон охвата	1457000	6	1	2914
Жители и работники FREEDOM	5000	100	каждый день	5000
<b>Итого</b>				<b>22366</b>



Коммерческое  
помещение

**60.5 м<sup>2</sup>**

- ⊕ Отдельный вход с ул. Большевистской
- ⊕ Высота потолков 3.7м
- ⊕ Панорамные окна

# Федеральный арендатор с 50+ винных бутиков

Договор  
аренды на **7 лет**

Постоянная ежемесячная  
арендная плата 163 350 р.

с ежегодной индексацией 5%  
+ плата с оборота:

8% от оборота арендатора с вычетом  
постоянной арендной платы

прогнозируемый ежемесячный оборот  
арендатора 5 000 000р

Итого арендный платеж, при прогнозиру-  
емом обороте, составит 400 000 с НДС  
(4,8 млн р в год)

Окупаемость 5,2 года с момента запуска  
ТЦ (2026)

Эксплуатационный платежи (отопление,  
водоснабжение, электричество и т.д.)  
оплачивает арендатор

## Расчет окупаемости

Приобретаемая площадь, м <sup>2</sup>	60,5
Стоимость, ₺/м <sup>2</sup>	420 000 р
Стоимость помещения, ₺	25 410 000
Срок окупаемости при обороте 5 000 000 ₺/мес	5 лет 2 мес.