

Продукт «Памятники Архитектуры»

М **А** **И** **В** **Е** **С** **А** **Г**

ВСЕ ПАКЕТЫ УСЛУГ ПО УПРАВЛЕНИЮ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

NAI Bescar предлагает **комплексные продуманные решения** для управления объектами недвижимости любого типа в зависимости от их особенностей.

В нашем портфеле **8 пакетов услуг**:



Аудит работы
объекта недвижимости



Постановка системы управления
на объекте недвижимости



Управление
непрофильными активами



Управление
памятниками архитектуры



Управление
торговым центром



Управление
бизнес центром



Управление
апартаментами



Пакет услуг
«Дополнительные сервисы»

Если Вас заинтересовал любой из перечисленных пакетов услуг по управлению недвижимостью, мы с радостью Вам предоставим подробную презентацию по данной услуге.

Если Вы являетесь собственником объекта недвижимости, который является памятником архитектуры:

Ключевые вопросы

Возможность использовать объект для получения от объекта доходов

Минимизация расходов на поддержание объекта недвижимости в нормальном состоянии

Соблюдение всех норм и правил законодательства по охране объектов культурного наследия (для минимизации рисков владения таким объектом) как собственником, так и арендаторами

Управление памятником Архитектуры

Способы достижения результатов:

Структурирование рисков



- ✓ Анализ и приведение в порядок всей документации по зданию (охрannое обязательство, предмет охраны, проект реставрации и приспособления, своевременное приглашение инспектора и т.д.);
- ✓ Разработки пакета документов для арендаторов, с акцентом на памятник (обязать соблюдать охрannое обязательство и т.д.);
- ✓ Проработки снижения рисков за счет страхования рисков собственника и арендаторов объекта.



Работа по содержанию проекта

- ✓ Минимизация затрат на реставрацию (значительно дороже ремонта)
- ✓ Замена реставрационных работ ремонтными;
- ✓ Эксплуатация объекта с целью сохранения объекта и минимизации необходимости реставрации (правильный уход за мраморными полами, лепниной и т.д..)



Доходы

- ✓ Анализ площадей и возможность перепланировок (неэффективные планировки памятников);
- ✓ Разработка оптимальной концепции сдачи помещений;
- ✓ Поиск и подбор арендаторов;

Кейсы



БЦ «БЦ 19 век» г. Санкт-Петербург 3 044 кв.м

- ✓ Аренда памятника федерального значения «Дом купца Лебедева» в 2003 г. в аварийном состоянии в центре Санкт-Петербурга Пироговская набережная д.17;
- ✓ Проведение реставрации за 1 год;
- ✓ Инвестиции в инженерные сети и реставрацию составили 55 млн рублей;
- ✓ Сдача в аренду всего особняка, окупилась расходы на реставрацию за 2 года;
- ✓ Заполнен 97 %

БЦ «Николаевский» г.Москва 5 900 кв.м



- ✓ Подготовка справедливого предмета охраны и согласование с МГН проекта реставрации и приспособления;
- ✓ минимизация затрат собственника на проведение работ при соблюдении необходимых норм;
- ✓ Увеличение полезных площадей на 600кв.м.
- ✓ увеличение арендных доходов на 15%

ПОЧЕМУ NAI BECAR?

Наши преимущества:

- Опыт реализации успешных проектов памятников архитектуры:
- Опыт работы и согласования пакета документов с МГН, КГИОП и Мин. культуры:
 - ✓ Охранное обязательство
 - ✓ Предмет охраны
 - ✓ Проект реставрации и приспособления
- Надежный пул подрядчиков, работающих с МГН и КГИОП:
 - ✓ Архитекторы
 - ✓ Реставраторы
 - ✓ Эксперты
 - ✓ Лицензия на проведение реставрационных работ
- Признание наших достижений на рынке недвижимости:



Награда «Золотой кирпич» премии CRE



Награда «Лучшая УК 2014 года»



Награда КАИССА «Лучшая управляющая компания»



ФРОНТ-ОФИСЫ

в Москве и
Санкт-Петербурге



400 офисов
55 странах мира

23 ГОДА
на рынке

NAI BECAR

ЛИДЕР

в сфере управления и
эксплуатации недвижимости

NAI Bescar



Собственный
ДАТА-ЦЕНТР



Оказание услуг
эксплуатации в

2 500

населенных пунктов, в т.ч.
в Москве, Санкт-Петербурге
и 15 регионах РФ



в обслуживании

БОЛЕЕ 5,5
метров площадей
по всей России

млн. кв.



Количество
сотрудников

1500 человек

Контакты:

Онучина Мария

Управляющий директор РМ
Москва

m.onuchina@naibecar.com

Скаландис Наталия

Управляющий директор РМ
Санкт-Петербург

n.skalandis@naibecar.com

www.naibecar.com

Компания:

NAI Bescar – российское подразделение мировой сети NAI Global, одного из лидеров мирового рынка коммерческой недвижимости. Партнерская сеть NAI, основанная в 1978 году, имеет 400 офисов в 55 странах мира. По итогам 2013 года бренд NAI занял 5 место среди мировых брендов на рынке коммерческой недвижимости. NAI Bescar имеет фронт-офисы в Москве и Санкт-Петербурге, а также представительства в нескольких городах России.

NAIGlobal

NAIBescar



Услуги:

- Управление недвижимостью
- Эксплуатация объектов
- Инвестиции
- Инфраструктурные проекты

- Зарубежные инвестиции
- Консалтинг
- Исследования рынка
- Оценка

- Управление проектами
- Аренда
- Покупка и продажа
- Продвижение объектов

Контакты:

Москва

125009, пер. Большой Кисловский, 9
Тел.: 8 (495) 532-04-32

Санкт-Петербург

194044, Б. Сампсониевский пр., 61,
БЦ «Бекар».
Тел.: 8 (812) 490-70-01