

Наша цель - достижение
практического результата



Г р у п п а К о м п а н и й
К е й Л у к М е н е д ж м е н т

ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ УСЛУГИ

-Управление проектом от разработки архитектурной концепции до ввода объекта в эксплуатацию

- управление жилой и нежилой недвижимостью
- управление завершением незаконченных проектов
- консультации и помощь инвесторам в выборе проектов любой сложности
- подготовка материалов и проведение расчетов для определения инвестиционной привлекательности проекта
- определение и расчет рисков проекта
- маркетинг
- брендинг
- привлечение арендаторов на торговые площади

Специалисты нашей компании окажут помощь в разработке и реализации проектов, связанных с инвестициями в недвижимость и строительство, сделают их понятными и прозрачными, покажут их привлекательность, а также рассчитают и обоснуют уровень рисков для инвестора.

В состав работ по проекту входят:

- проработка капитальных и текущих финансовых потоков
- создание оптимальной схемы осуществления платежей, с привязкой к этапам жизни проекта
- анализ чувствительности проекта к изменениям основных финансовых показателей
- создание плана максимально эффективного способа финансирования проекта



Ф У Н К Ц И И З А К А З Ч И К А

- оказание услуг по подбору земельного участка
- подготовка заданий на проектирование
- техническое сопровождение проектных работ
- получение исходно-разрешительной документации
- согласование проектной документации в надзорных органах
- организация управлением строительства и технический надзор

Нашими специалистами в минимально возможные сроки и с максимальным качеством будут проведены вышеперечисленные работы.

В состав работ входит:

- проверка наличия правоустанавливающих документов на земельный участок, получение исходно - разрешительной документации и технических условий
- уточнение геодезических и геологических изысканий, организации проведения технической экспертизы существующих сетей (участков сетей) и технических сооружений (при их наличии), разработка ТЭО, разработка и согласование с Заказчиком технического задания на проектирование, выбор проектных и изыскательских организаций, организация проведения экспертизы разработанной проектно-сметной документации, согласование принятых архитектурно-планировочных решений, организация получения разрешений на строительство
- контроль осуществления технического и авторского надзора за строительством, контроль исполнения предписаний государственных надзорных органов и авторского надзора, контроль выполнения графика производства работ, приемка от подрядчика законченных работ, участие в сдаче работы органами надзора, участие в передаче объекта эксплуатирующей организации, организационное сопровождение сдачи объекта в эксплуатацию (выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)



ОТДЕЛ БРОКЕРИДЖА, РАЗВИТИЯ И МАРКЕТИНГА

Отдел брокериджа занимается поиском арендаторов для объекта, сопровождением сделок, ведет контроль выполнения условий договора. В основе своей работы мы делаем ставку не на быстрый поиск арендатора, а на подбор максимально заинтересованного лица для взаимовыгодных долгосрочных отношений.

Мы применяем свой опыт на практике для максимально продуктивного сотрудничества:

- в поиске арендаторов и покупателей коммерческих площадей (торговой, офисной, складской и др.),
- проведении переговоров с арендаторами и покупателями, на условиях владельца коммерческой недвижимости
- содействуем заключению договора аренды или купли-продажи, между владельцем коммерческой недвижимости и арендатором (покупателем).

Этапу проектирования и строительства торгового центра предшествует стадия разработки маркетинговой концепции, которая дает ответы на вопросы, какие арендаторы должны быть представлены в ТЦ, чтобы гарантировать собственнику необходимый денежный поток, и какие условия необходимо создать арендаторам для привлечения их на наиболее выгодных для девелопера условиях. Под этими условиями понимается создание торгового пространства, соответствующего требованиям арендаторов по площади и другим физическим параметрам помещений (конфигурация помещения, высота потолка, нагрузки на пол), возможность создания необходимого потока покупателей.

Наибольший запас прочности демонстрируют торговые центры, при прочих равных в максимальной степени соответствующие требованиям арендаторов и интересам покупателей. Арендаторы платят аренду не просто за квадратные метры — они платят за возможность вести прибыльный бизнес. Какими должны быть меры по повышению эффективности ТЦ, зависит от совокупности всех факторов. Взвешенный профессиональный подход к анализу причин происходящих процессов, оценке имеющихся ресурсов и перспектив на фоне адекватной оценки реалий рынка позволит разработать комплекс мер по качественному изменению ситуации в торговом центре.



Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс КОМСОМОЛЛ, г.Екатеринбург

На объекте строительства МТРК КОМСОМОЛЛ компания KLM GROUP выполняла функции генерального подрядчика, генпроектировщика, строительно-отделочные и монтажные работы в полном объеме.

Целевая аудитория - При разработке концепции торгового центра акцент сделан на мобильную молодежную аудиторию и семейные пары с детьми. В пяти минутах езды от ТРК расположен студенческий городок, в котором проживают около 15 тысяч студентов, являющихся потенциальными посетителями нового центра. Рядом находятся и густонаселенные спальные районы, жители которых также станут посетителями ТРК.

Екатеринбург – крупный промышленный и культурно-образовательный центр Урала. По численности населения занимает четвертое место в России. Важнейшие отрасли промышленности – металлургия, лёгкая и пищевая, полиграфическая, военная и химическая промышленности, тяжёлое машиностроение. Экономика региона сохраняет стабильную ситуацию, характеризующаяся положительной динамикой большинства показателей социально-экономического развития. Торгово– развлекательный центр КомсоМОЛЛ выдержан в духе fusion: мотивы агитпропа 20 – х годов XX века сочетаются с элементами постмодерна. При определении позиционирования проекта была сделана ставка на ностальгические мотивы, связанные с эпохой соцреализма в его оптимистическом и жизнеутверждающем векторе. При всей эклектичности современного потребительского пространства мотивы «Soviet Union» близки каждому россиянину. В торгово-развлекательном комплексе «КомсоМолл» покупатели будут проводить вечера после работы и все выходные. Посещение этого торгового центра станет не только полезным, но и запоминающимся, интересным событием. Главная особенность ТРК – предоставление посетителям широкого спектра развлечений, разнообразных возможностей приятно провести время с друзьями и близкими.

Напротив главного входа в комплекс построена многоуровневая автостоянка, для связи с которой предусмотрены трапелаторы, соединяющие все уровни стоянки 2 этажами здания. На 3 этаже расположился мультиплекс и ресторанный дворик, выделены зоны отдыха для посетителей, желающих расслабиться в тени небольшого сада или попить кофе у фонтана, поиграть в шахматы, нарды или монополию, послушать любимую музыку. На 4 этаже «КомсоМолла» -огромная развлекательная зона, боулинг на 24 дорожки.

Технико-экономические показатели комплекса:

Общая площадь – 92 000 м²

Парковка – 1 648 м/мест, в том числе пятиуровневая – 800 м/мест.

Этажность – 4 этажа.



ЗАВЕРШЕННЫЙ ПРОЕКТ

Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс КОМСОМЛ, г.Екатеринбург



БИЗНЕС-ЦЕНТР класса “В+”, г. Москва

На объекте реконструкции Бизнес-центра компания KLM GROUP выполняла функции генерального подрядчика, генпроектировщика, строительно-отделочные и монтажные работы в полном объеме.

Офисный центр, общая площадь которого 3 720 кв.м., размещается в трехэтажном здании с цокольным этажом. В существующем особняке, архитектуры начала 20 века, проведена внутренняя перепланировка, полностью отделаны зоны общего пользования, заново отделан фасад. Помещения под офисы сданы с полной или частичной отделкой.

Центр оборудован централизованной системой приточно-вытяжной вентиляции, отопления, холодоснабжения, пожарной сигнализацией.

Офисный центр расположен в пешей доступности от м. Волгоградский проспект, по адресу: Михайловский проезд, д. 3, стр. 66.

Автомобильная доступность - 5 минут от съезда/до выезда на третье транспортное кольцо.

Технико-экономические показатели комплекса

Общая площадь – 3 720 кв.м.

Наземная охраняемая парковка – 70 м/мест

Этажность – 3 этажа с цокольным этажом



ЗАВЕРШЕННЫЙ ПРОЕКТ

БИЗНЕС-ЦЕНТР класса "В+", г. Москва



ТОРГОВО-ОФИСНЫЙ ЦЕНТР, г. Пермь

На объекте реконструкции Бизнес-центра компания KLM GROUP выполняла функции генерального подрядчика, генпроектировщика, строительно-отделочные и монтажные работы в полном объеме.

Многофункциональный комплекс «ЭКО» будет открыт в Перми, крупном многоотраслевом промышленном центре на востоке европейской части России. Пермь – третий по площади город РФ после Москвы и Санкт-Петербурга. По данным последней переписи, население пермской агломерации составляет 1 180 тыс. человек. МФК, общая площадь которого составит 5990 кв.м., разместится в пятиэтажном здании с одноэтажной пристройкой. В ходе обширных модернизационных работ в существующем строении будет проведена внутренняя перепланировка, установлены современные лифты и эскалаторы, заново отделан фасад. «ЭКО» выйдет на пермский рынок недвижимости как торгово-офисный центр (бизнес-парк). Цоколь здания и первые два этажа займет торговая зона, с третьего по четвертый этаж разместятся офисные помещения класса В+, на пятом этаже расположатся элитные апартаменты гостиничного типа. МФК «ЭКО» расположен в Свердловском районе г. Перми, по адресу ул. Николая Островского, д.99, на пересечении улиц Островского и Белинского. Население Свердловского района составляет 212 тысяч человек. Здесь сосредоточен серьезный потенциал индустриальной и деловой активности. Среди крупных промышленных предприятий района выделяются ОАО «Пермский моторный завод» и ОАО «Протон-ПМ». Участок, на котором разместится МФК, лежит на стыке жилой и коммерческой застройки. С востока к бизнес-парку «ЭКО» примыкает многоэтажный микрорайон, с запада создание такого современного микрорайона предусмотрено генпланом развития города. На поперечной транспортной артерии – ул.Николая Островского – уже расположены ТРК «Семья», административный центр «Парус», другие объекты коммерческого назначения. Бизнес-парк «ЭКО» обладает отличной доступностью как личным, так и общественным транспортом. Магистральные улицы Островского и Белинского обеспечивают постоянный беспрепятственный подъезд. Кроме того, объект привязан к остальным районам города маршрутами движения троллейбуса № 8, 13, автобусов №№ 1, 5, 13,14, 27, а также маршрутных такси. Остановки общественного транспорта находятся на границах участка. Здание расположено на первой линии. Главный вход в офисную часть будет обеспечен непосредственно с ул. Островского, где для этих целей организован отдельный вестибюль с лифтом. Вход в торговую часть будет осуществляться с ул. Белинского.

Технико-экономические показатели комплекса:

Общая площадь – 5990 кв.м.

Парковка – 80 м/мест

Этажность – 5 этажей



ЗАВЕРШЕННЫЙ ПРОЕКТ

ТОРГОВО-ОФИСНЫЙ ЦЕНТР, г. Пермь



Коттеджный поселок "МАРУСИН ЛУГ" Бизнес-Парк "ФЛАГМАН"

Компания KLM GROUP проводит строительство 17 000 кв.м. временных дорог.

Коттеджный поселок "Марусин луг" не имеет аналогов на востоке Подмосковья. Коттеджный поселок расположен в живописном месте всего в 10 км от МКАД. Поселок рассчитан на 169 домовладений, имеет огороженную охраняемую территорию и будет обеспечен всеми центральными коммуникациями (электричество, магистральный газ, центральное водоснабжение и канализация). Все коммуникации подводятся к границе участков и уже включены в стоимость сотки. Площадь поселка "Марусин луг" составляет 22 Га, состоит из 169 участков площадью от 6 до 12 соток. Территория поселка окружена живописным хвойным и смешанным лесом. Вдоль восточной границы поселка протекает река.

Бизнес-парк "Флагман" - уникальное предложение в ближайшем Подмосковье, недалеко от д. Марусино. Это участки для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов

Наличие коммуникаций на каждом участке: электричество от 20 кВа, газ исходя из заявленных мощностей, вододоснабжение и канализирование от 10м3 / сутки

Площади: от 50 соток до 1,28 Га



ЗАВЕРШЕННЫЙ ПРОЕКТ

Коттеджный поселок "МАРУСИН ЛУГ" Бизнес-Парк "ФЛАГМАН"



Коттеджный поселок "БРИСТОЛЬ"

Компания KLM GROUP на данном объекте проводит весь цикл работ по проектированию и строительству внутри- и внеплощадочных сетей водоснабжения и канализации в полном объеме.

Поселок "Бристоль" находится недалеко от Москвы, в 7 километрах от МКАД по Киевскому шоссе. Преимущества расположения позволяют объединить в поселке все плюсы городского комфорта и жизни за городом.

Проблема автомобильных пробок на этом направлении практически решена. Стоит отметить, что доехать до "Бристоля" можно не только на автомобиле, но и различным общественным транспортом. Инфраструктура в районе застройки вполне отвечает представлениям о комфорте. Неподалеку от "Бристоля" находятся торговые центры "МЕТРО", "Мега", "Ашан" и "ИКЕА". До станции метро "Юго-Западная" можно добраться на маршрутном такси, либо на рейсовом автобусе, за 15 минут. Территория, на которой возводится поселок, подбиралась с учетом самых высоких требований к размещению загородного жилья. "Бристоль" граничит с живописным Ульяновским лесопарком, в непосредственной близости находится водоем с родниковыми ключами. Все это формирует уникальный для ближнего Подмосковья микроклимат и прекрасные видовые характеристики поселка.

На территории поселка отведено место для спортивной площадки, теннисного корта, детских площадок и гостевых парковок.

Пруд за территорией комплекса приятно разнообразит пешие прогулки и, наверняка, станет местом встреч и развлечения для многих жителей.

Детские сады, школы, поликлиника находятся в непосредственной близости от поселка Бристоль.



ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР, ст. Динская, Краснодарский край

Динской район расположен в центральной зоне Краснодарского края. В настоящее время в Динской район входит 10 сельских округов с 27 населенными пунктами. Численность населения составляет 123 375 человек. Центр района – станицу Динскую – отделяют от Краснодара всего 26 километров. Общая площадь района составляет 136 196 гектаров. Большим преимуществом Динского района является его удобное географическое положение: он граничит с краевым центром, Усть-Лабинским, Кореновским, Тимашевским и Калининским районами.

Существует еще один очень важный для развития бизнеса и предпринимательства фактор: территорию Динского района пересекают три железнодорожные магистрали общегосударственного значения. В станциях Динской и Новотитаровской работают два крупных железнодорожных узла. Кроме того, район имеет широко развитое автодорожное сообщение. Динской район обладает инвестиционно-привлекательным имиджем, который создают богатые природно-климатические ресурсы, близость к краевому центру и удобное авто- и железнодорожное сообщение. Проектом предусмотрено создание многофункционального комплекса общественного назначения с наземным паркингом.

Площадь участка – 7 458 кв.м

Категория земельного участка – земли населенных пунктов.



ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР, г. Одинцово

Одинцово — город (с 1957 года) в Московской области, административный центр Одинцовского района и городского поселения Одинцово. Через Одинцово проходит Можайское шоссе, на юге к черте города примыкает Минское шоссе (4 км от МКАД). Проектом предусмотрено создание многофункционального торгового-развлекательного комплекса с офисными, складскими помещениями и наземным паркингом в г. Одинцово. Участок расположен на северо-востоке г. Одинцово, в п. Лохинский 2-й, расстояние от Можайского ш. до участка составляет 470 м. Примыкает к микрорайонам с плотной жилой застройкой – 12-15 000 чел. (с учетом строящегося микрорайона 5А). Граничит с территорией поселков таунхаусов «Княжичи» и «Родники». Удобный подъезд с ул. Говорова (параллельна Можайскому ш., ведет в микрорайоны комплексной застройки) – направление «из Москвы»

ТЭП комплекса:

Общая площадь - 24 590 кв. м.

Парковка - 610 м/мест

Этажность - 3 этажа.



ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС, п. Абрау-Дюрсо

Гостиничный комплекс будет расположен на берегу великолепного озера Абрау. Это самое крупное озеро в Краснодарском крае. Озеро находится на высоте 85 метров над уровнем Черного моря. Площадь его составляет 190 гектаров, а глубина местами достигает до 11 метров. Озеро Абрау-Дюрсо постоянно сохраняет свой запас воды за счет грунтовых пресных источников и речки.

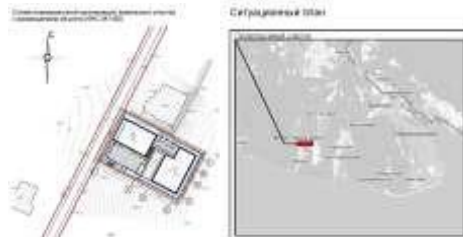
Абрау-Дюрсо основано в 1871 году. Граф Голицин затеял тогда производство контрафактного шампанского. Он организовал подписание указа, где предписывалось учредить у горного озера поселение, которое насаждало бы культуру сельского хозяйства на юге России.

Прекрасные погодные условия, удобное место расположение пансионата позволяют создать все условия, для того чтобы отдыхающие получили максимальную пользу для здоровья.

Технико-экономические показатели комплекса:

Общая площадь - 1 100 кв. м.

Этажность - 3 этажа.



ВЕРХНОСТЬ, ВЯЗАНЬ И СОСРЕДНОЧЕННЫЙ ОБЪЕКТ

Площадь (кв. м)	Назначение помещений и их количество	Этажность	Эксплуатация	Площадь, м ²			Строительный объем, м ³		
				эксплуатация		общая	Здание	Воздух	
				Максимум	Факт				Максимум
1	Школьный дом	3	1	185		891		2394	
2	Вла. Жилищника, школа, ДК, спортзал	3	1	202	434	488	1120	1708	4131
3	Вла. Инженерно-технических служб	1	1	21		21		89	



ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР, г. Тюмень

Компанией KLM GROUP на данном объекте были проведены работы по выносу из зоны застройки старых сетей градоснабжения, водоснабжения и канализации, снос строений, подготовительные работы, в том числе ограждения строительной площадки с устройством временного строительного городка.

За последние годы город значительно преобразился: возведены новые жилые микрорайоны, построены автодороги и мосты, расширены улицы. Тюменская нефть и газ по трубопроводам поступает во многие уголки России и за рубеж. Среди крупных предприятий - Сибстроймаш, Тюменгазстроймаш, Антипинский нефтеперерабатывающий завод. Автомобильные и железные дороги связывают Тюмень с Екатеринбург, Курганом, Омском и северными городами.

ТРК будет расположен в непосредственной близости от центра города - на пересечении основных магистралей общегородского значения: улицы Республики и улицы Пермякова. Превосходная транспортная доступность участка обеспечивается наличием двухуровневой транспортной развязкой основных городских магистралей: улиц Республики и Пермякова, а также развитой сетью общественного транспорта, позволяющей добраться до будущего ТРК из различных точек города.

Участок ТРК граничит с областным автовокзалом и конечным остановочным пунктом троллейбусной линии, а также с учебными заведениями и учреждениями федерального значения. Рядом с участком ТРК имеется благоустроенная территория зеленых насаждений общего пользования с памятниками истории и культуры. Все указанные преимущества расположения земельного участка обеспечат новому объекту популярность среди горожан и большой поток покупателей города и региона.

Технико-экономические показатели комплекса:

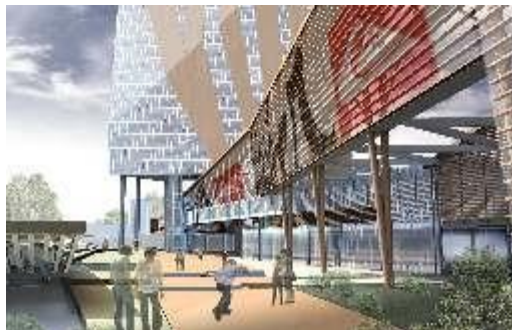
Общая площадь - 90 393 кв. м.

Парковка - 2 200 м/мест, в том числе наземная - 500 м/мест и подземная - 1700 м/мест.

Этажность - 3 этажа.



ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР, г. Тюмень



ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР, г. Липецк

Компанией KLM GROUP на данном объекте осуществлено оформление земельных правоотношений, выполнены в полном объеме наружные внеплощадочные сети и благоустройство.

Разработана концепция застройки, ПОС, производится проектирование.

Столица Липецкой области. Крупный административный, промышленный и культурный центр.

Он родился и вырос именно благодаря развитию в крае черной металлургии.

Однако с конца XVIII века становится известен еще и как уникальный курорт с целебной грязью и минеральной водой.

Липецк - современный и динамично развивающийся город. Мощный потенциал, основу которого составляют черная металлургия, электроэнергетика, машиностроение, производство строительных материалов, пищевая и перерабатывающая промышленность, выгодно отличает его от других региональных столиц, обеспечивает экономическую и социальную стабильность. Территория застройки расположена по адресу: г. Липецк, ул. Московская. Советский округ. Рядом с участком расположен высокоплотный жилой район, а также строится новый современный жилой микрорайон. Также к участку примыкает территория Липецкого Университета.

Рядом с участком на пересечении магистралей районного и городского значения (ул. Московская) расположен крупный пересадочный узел со всеми видами общественного транспорта.

Все указанные преимущества расположения земельного участка обеспечат новому объекту большой поток покупателей.

Технико-экономические показатели комплекса

Общая площадь - 103 660 кв. м.

Парковка - 1 178 м/мест, в том числе наземная - 590 м/мест и подземная - 588 м/мест.

Этажность - 3 этажа.



ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР, г. Липецк



Наши партнеры:

ООО "Московская водопроводная компания"

ООО "СК ИнтерСтрой"

ООО "Эркон Технолоджи"

ООО "Энергосервис"

ООО "Промбурводцентр"

ООО "СЦПС"

ООО "НЭФФ"

ООО "Группа компаний "Огнеборец"

ООО "Пламя"

ЗАО "ИНЭФКОР"

НПО "НЕОХИМ"

ООО "Астерос"

ООО "Рубеж"



География объектов KLM GROUP



Мы готовы расширять границы нашей деятельности по всем регионам России и за ее пределами!



КОНТАКТЫ:

Россия, 109029, Москва
Михайловский проезд, д. 3, стр. 66
Тел./факс: +7 (499) 130-8081
E-mail: info@klm-group.ru
www.klm-group.ru

