

Инвестиционное предложение:

Для реализации проекта предлагается приобретение находящихся в собственности г. Гродно 10912 акций ОАО «Торговый дом «Неман» г. Гродно

Описание торгового объекта, инвестиционного проекта    	Инвестиционный проект предусматривает приобретение пакета акций Открытого акционерного общества «Торговый дом «Неман» г. Гродно. Владелец акций: Гродненский городской исполнительный комитет. Количество акций: 10 912 шт. (17,5547% УФ). ОАО «Торговый дом «Неман» г. Гродно – общество владеющее современным торговым центром, расположенным в исторической части города Гродно – одном из крупнейших городов и областных центров Республики Беларусь Находится: • в пешеходной зоне, в центре города, недалеко от ключевых культурных и административных объектов; • в пешей доступности от двух общественных парковок: бесплатной и платной; • вблизи основных транспортных маршрутов города; • в непосредственной близости от густонаселенных жилых районов. Торговый дом «Неман» г.Гродно (ул.Советская, 18) – ключевой торговый объект общества. Представляет собой 4-х этажное капитальное строение расположенное на земельном участке площадью 4359 м.кв. Общая площадь здания 9903 м.кв. Строение состоит из двух частей: Старое здание (построено в1958 году) новое здание (построено в 1981 году).
Наличие спроса на предлагаемые услуги	У физических лиц: В рамках Указа Президента Республики Беларусь от 23.08.2016 № 318 «Об установлении безвизового порядка въезда и выезда иностранных граждан» объект посещает значительное количество туристов из сопредельных государств. Привлекательность обеспечивается за счет смотровой площадки с видами на старый город, широкого выбора сувенирной продукции и товаров белорусского производства Средняя ежедневная проходимость составляет 7000 человек. У юридических лиц и индивидуальных предпринимателей: Местоположение объекта, высокая проходимость в т.ч. за счет иностранных граждан, обуславливают

	высокий спрос на сдаваемые в аренду торговые площади.
Структура общества	Торговые объекты: - Торговый дом «Неман» г.Гродно (ул.Советская, 18); - Магазин №1 (ул. Советская, 3,5) (на праве аренды); - Магазин № 2 (ул.Горького, 91, ИООО "Корона", зал Б) (торговое место на праве аренды); Прочие объекты: - Склады (пер.Железный,7); - Гараж (пер.Железный,7/2); - Административное здание (ул. Замковая, 3).
Осуществляемая деятельность	Основными видами деятельности являются: • Сдача внаем собственного и арендуемого недвижимого имущества В числе крупных арендаторов: - ООО «Мегатоп на Немане» (МЕГАТОП); - ИООО «Бэлэр Ретаиль», (COLINS); - СООО «ТРАНС ЕВРО ТРЕЙДИНГ», (mothercare); - ТУП «Шарм Ритейл» (ТВОЁ); - ТУП «Конте Шоп» (Conte) - ООО «ТВК Ритейл» и другие. По итогам 2018 года, сдаваемая в аренду по ул. Советская, 18 площадь составила 6995 кв.м., в т.ч.: - торговая – 4222 м.кв.; - складская - 707м.кв.; - прочая – 2066 м.кв. • Прочая розничная торговля непродовольственными товарами в специализированных магазинах. Собственная розничная торговля представлена магазинами, реализующими продукцию торговой марки Mark Formelle.
Конкурентная среда	• Торгово-офисный центр «АВС» (2 этажа + мансарда, площадь 1624 м.кв., год постройки 2009); • Магазин «Детский мир» (3 этажа, площадь 2000 м.кв. год постройки не установлен); • мелкие розничные торговые объекты
Наличие инфраструктуры	Объект оборудован всем необходимым для обеспечения удобства посетителей и арендаторов включая: - детскую площадку (2-й этаж); - кондиционеры (на всех этажах); - туалеты (на всех этажах); - наружный (обзорный) и внутренние лифты.

**Развитие материально -
технической базы (инвестиции)**

**2017 год – строительство панорамного лифта и
смотровой площадкой на крыше здания**



**2018 год – покупка административно-хозяйственного
здания площадью 512,7 кв.м., расположенного по ул.
Замковая, 3 (исторический центр города) для
переоборудования под гостиничный комплекс.**



2019 год – первая половина 2020 года - окончание строительства и ввод в эксплуатацию объекта торгового назначения и общественного питания по ул. Антонова, и ул. Полиграфистов в г.Гродно



и другие объекты.

Общая стоимость проекта	Согласно оценки, выполненной РУП «Институт недвижимости и оценки», стоимость пакета акции (10912 шт.) по состоянию на 1 апреля 2019 года составляет 692 862 дол. США.
Срок реализации проекта	Реализация инвестиционного проекта предполагается в 2019 году
Контактные данные общества	тел. (0152) 74-19-77 приемная факс (0152) 72-00-63 e-mail: info@tdn.by сайт: tdn.by
Форма участия инвестора	100% финансирование проекта осуществляется инвестором
Способ приобретения имущества	Приобретение пакета акций
Состояние проекта	Осуществляется поиск инвестора для реализации инвестиционного проекта http://grodno.gov.by/ru/main.aspx?guid=3021
Контакты	Гродненский городской исполнительный комитет тел.: +375 152 74 14 42, +375 152 77 29 56

