



Агентство
Регионального
Развития

Оценка потенциала локации

📍 Россия, Республика Татарстан,
Казань, Мамадышский тракт, 44

 arrpro.ru

Дата выгрузки: 18.03.2024
Дата расчёта: 18.03.2024





Россия, Республика
Татарстан, Казань,
Мамадышский тракт, 44



Общая информация



Плюсы и минусы локации



Зона охвата



Пешеходный трафик



Автомобильный трафик



Конкуренты



Конкуренты



Соцсфера



Население



Год постройки жилья



Средние доходы населения



Строящееся жилье



Количество предприятий



Аренда



Продажа

Общая информация

0 компаниях в здании (4 шт.)

- Все для Кровли и Фасада (Фасады и фасадные системы)
- В теме (Кафе)
- АзыкАгро (Комбикорма и кормовые добавки)
- SergeyAuto (Автосалон)

Кадастровые данные

Адрес	Российская Федерация, Республика Татарстан, городской округ Казань, г Казань, ул. Мамадышский тракт, з/у 44в
Кадастровый номер	'16:16:120 602:2 934'
Площадь, м²	263
Вид использования	торговые объекты, за исключением рынков; магазины товаров повседневного спроса; нестационарные торговые объекты, размещаемые в соответствии с Федеральным законом "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" и муниципальными правовыми актами, регулирующими порядок размещения таких объектов; гаражи
Кадастровая стоим-ть, руб	3 145 969.15

Россия, Республика
Татарстан, Казань,
Мамадышский тракт, 44

Общая информация

Плюсы и минусы локации

Зона охвата

Пешеходный трафик

Автомобильный трафик

Конкуренты

Конкуренты

Соцсфера

Население

Год постройки жилья

Средние доходы населения

Строящееся жилье

Количество предприятий

Аренда

Продажа

Плюсы и минусы локации в радиусе 300 м

ПЛЮСЫ

- Рядом есть 136 парковочных мест. Расстояние по прямой до ближайшей парковки - 50 м.
- Поблизости расположено 6 продуктовых магазинов.
- Рядом есть 6 аптек.
- Поблизости 6 пунктов выдачи заказов.
- Есть 1 алкомаркет.
- Рядом расположено 6 точек питания.
- Рядом есть 3 остановки общественного транспорта.
- До ближайшей остановки общественного транспорта - м. Общее количество раз приезжающего на остановку общественного транспорта за сутки - 143.
- Не определяются алкогольные ограничения. Т.е. в радиусе 100 метров по прямой не найдены объекты ограничивающие продажу алкоголя.

МИНУСЫ

- Низкий пешеходный трафик - 219 чел/час. Средний - 445 (Советский район).
- Низкая плотность населения - 823 домохозяйств в 10 мин пешком. Средняя плотность 5 447 (Советский район).
- Рядом нет БЦ.

Зона охвата

5 мин пешком 300 м Количество квартир в доме Частные домохозяйства

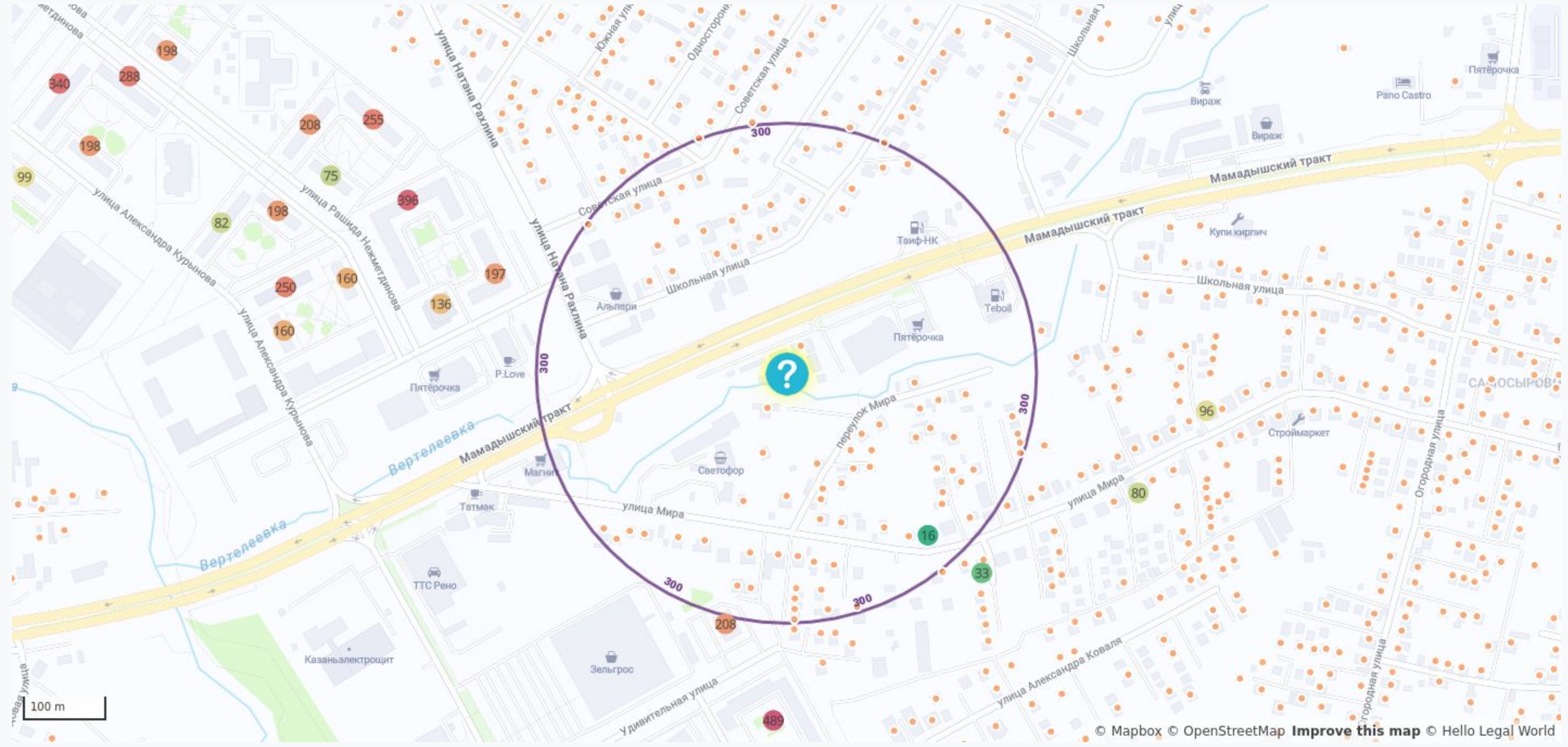
Россия, Республика Татарстан, Казань, Мамадышский тракт, 44

Общая информация
Плюсы и минусы локации

Зона охвата

- Пешеходный трафик
- Автомобильный трафик
- Конкуренты
- Конкуренты
- Соцсфера
- Население
- Год постройки жилья
- Средние доходы населения
- Строящееся жилье
- Количество предприятий

Аренда
Продажа



	Количество сданных домохозяйств			Средний бюджет семьи	Сотрудников БЦ	Строящееся жилье
Зона охвата	5 мин пешком	10 мин пешком	300 м	300 м	300 м	300 м
Локация	2	823	100	84 239 руб.	0 чел.	0
Среднее Советский район	1 512	5 447	2 069	80 350 руб.		64

Указана общая информация о населении, жилых домах и новостройках в зоне охвата. Домохозяйство – это одна квартира или частный дом. Частный сектор: одна точка – домохозяйство.

Пешеходный трафик



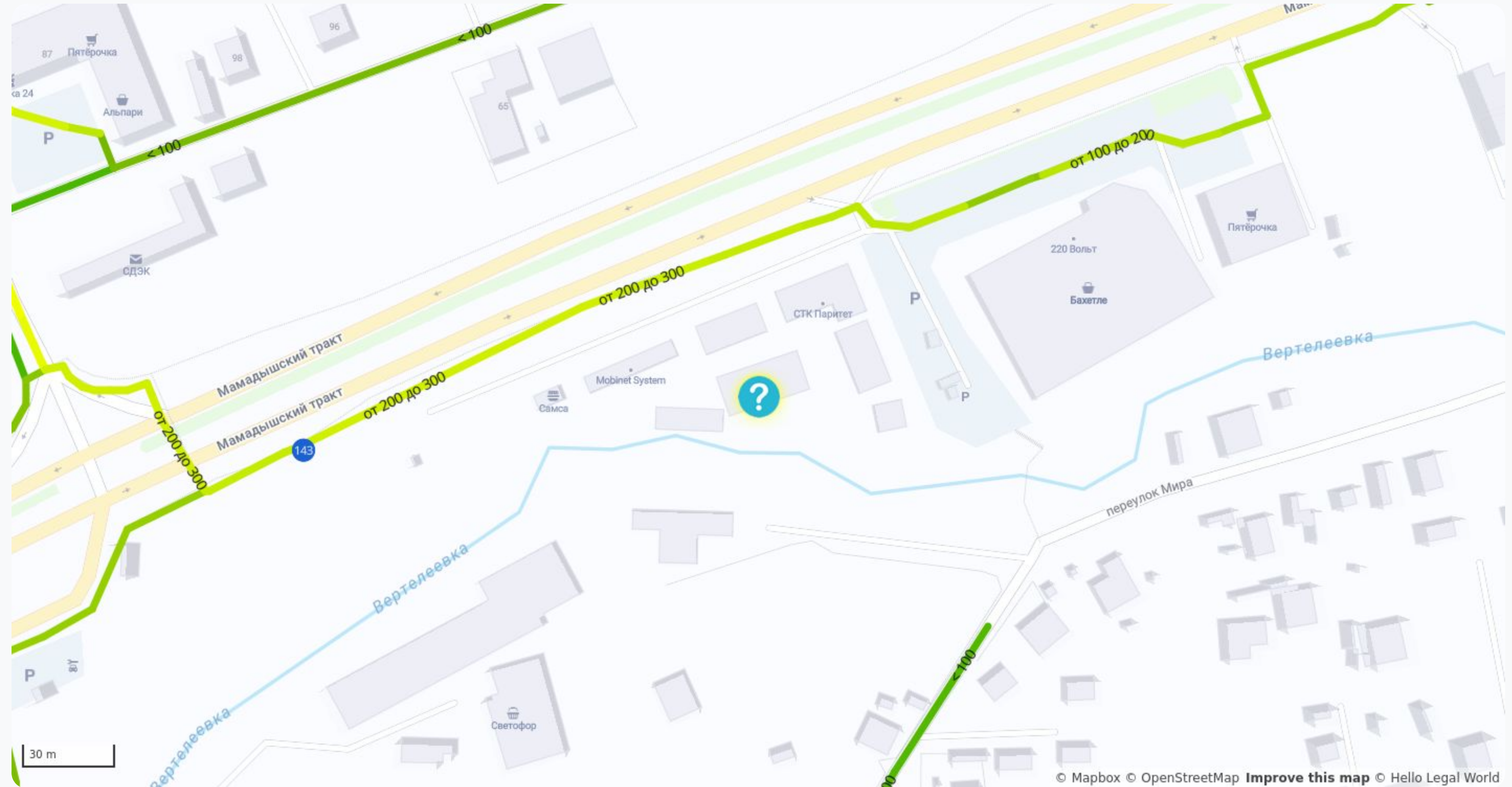
45 Остановки общественного транспорта (количество приезжающего транспорта в сутки)

17.5K Выходы метро (пассажиропоток в сутки)

Подъезды домов

Россия, Республика Татарстан, Казань, Мамадышский тракт, 44

- Россия, Республика Татарстан, Казань, Мамадышский тракт, 44
- Общая информация
- Плюсы и минусы локации
- Зона охвата
- Пешеходный трафик >
- Автомобильный трафик
- Конкуренты
- Конкуренты
- Соцсфера
- Население
- Год постройки жилья
- Средние доходы населения
- Строящееся жилье
- Количество предприятий
- Аренда
- Продажа



Суммарная интенсивность	Хорека	Продуктовые гипермаркеты	ТЦ	Продуктовые магазины	Парки	Выходы метро	Остановки	Аптеки	БЦ	Университеты	Развлечения	Пляжи
219 чел/час	34	0	0	95	0	0	0	91	0	0	0	0

Указан среднечасовой пешеходный трафик – среднее количество пешеходов в час за сутки. Источник: моделирование на основе полевых замеров.

Автомобильный трафик



Интенсивность (среднечасовой трафик)

9

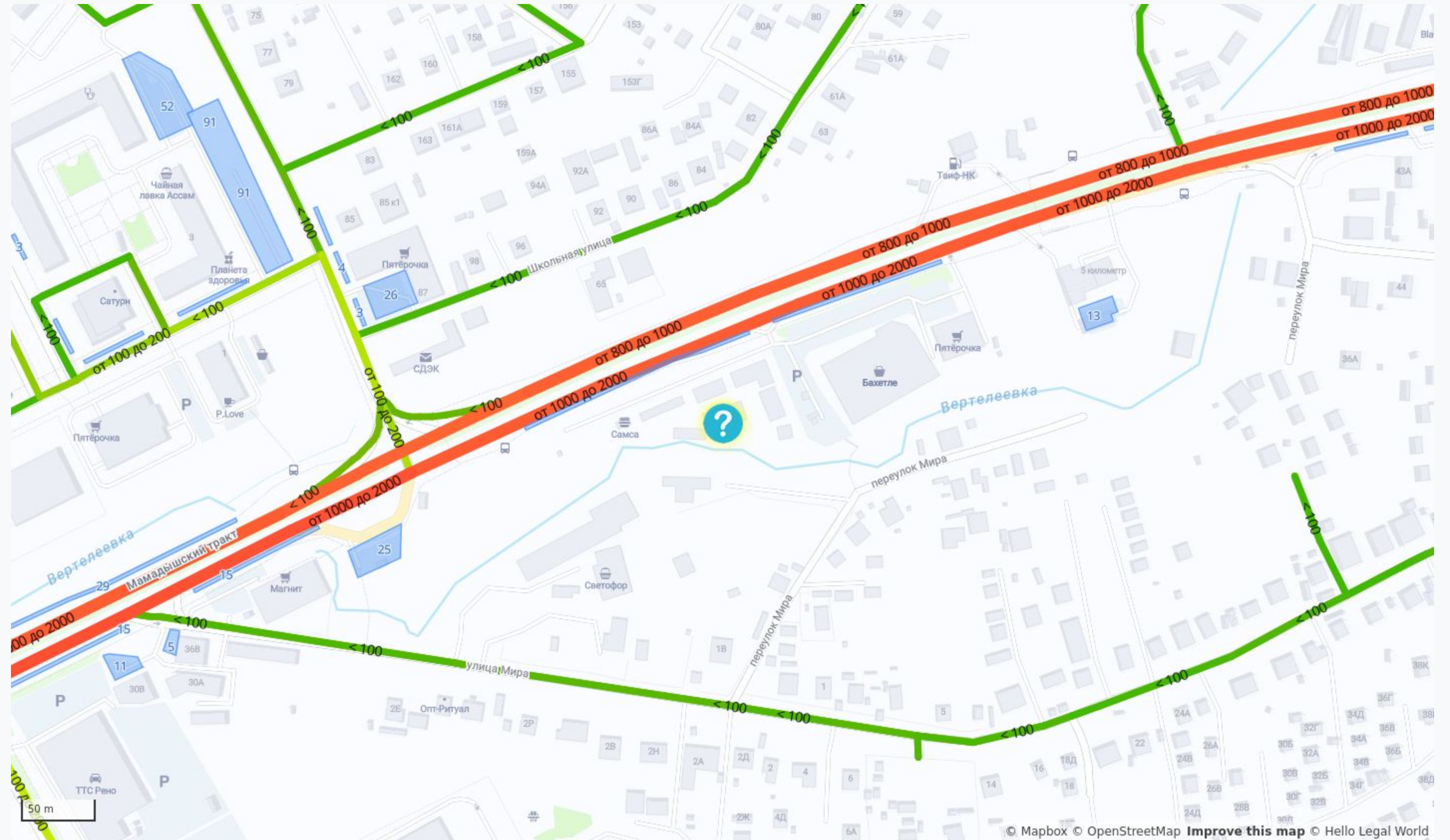
Парковки (количество парковочных мест)

Россия, Республика
Татарстан, Казань,
Мамадышский тракт, 44

- Общая информация
- Плюсы и минусы локации
- Зона охвата
- Пешеходный трафик

















Автомобильный трафик

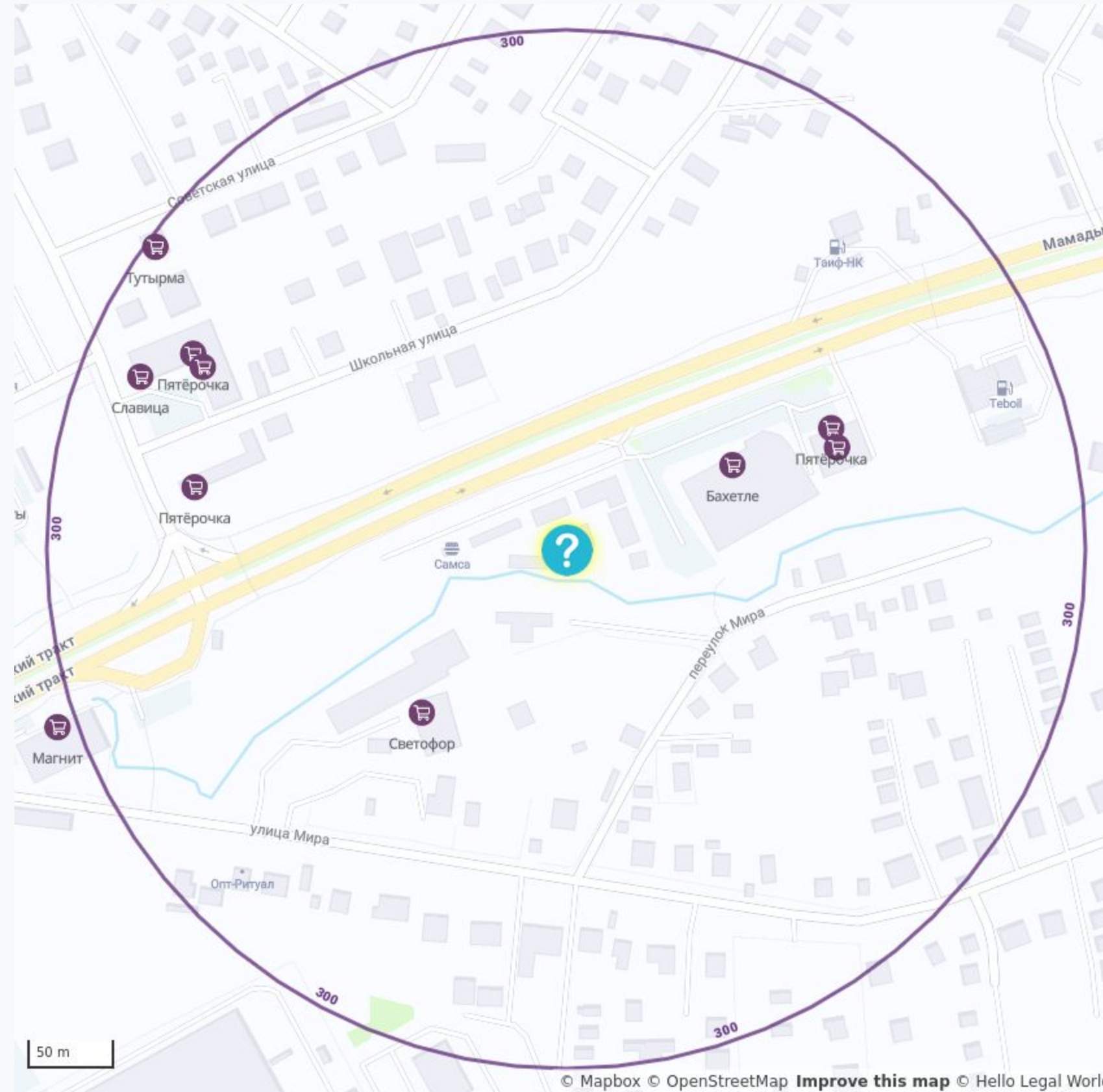
- Конкуренты
- Конкуренты
- Соцсфера
- Население
- Год постройки жилья
- Средние доходы населения
- Строящееся жилье
- Количество предприятий
- Аренда
- Продажа



Конкуренты в радиусе 300 м

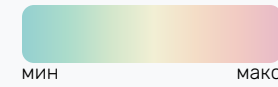
Россия, Республика
Татарстан, Казань,
Мамадышский тракт, 44

-  Россия, Республика Татарстан, Казань, Мамадышский тракт, 44
-  Общая информация
-  Плюсы и минусы локации
-  Зона охвата
-  Пешеходный трафик
-  Автомобильный трафик
-  Конкуренты >
-  Конкуренты
-  Соцсфера
-  Население
-  Год постройки жилья
-  Средние доходы населения
-  Строящееся жилье
-  Количество предприятий
-  Аренда
-  Продажа



Название	Вид предприятия	Расстояние, м	
		по прямой	по дорогам
Бахетле	продукты	108	167
Светофор	продукты	126	690
Пятёрочка	продукты	167	270
Пятёрочка	продукты	168	224
Пятёрочка	продукты	218	440
Kasap	продукты	235	547
Пятёрочка	продукты	243	546
Славица	продукты	265	507
Тутырма	продукты	295	666

Тепловая карта конкуренции (Ритейл (food))



Конкуренция за домохозяйства (семьи)

640/1 (домохозяйства/количество конкурентов)

Россия, Республика Татарстан, Казань, Мамадышский тракт, 44

Общая информация

Плюсы и минусы локации

Зона охвата

Пешеходный трафик

Автомобильный трафик

Конкуренты

Конкуренты

Соцсфера

Население

Год постройки жилья

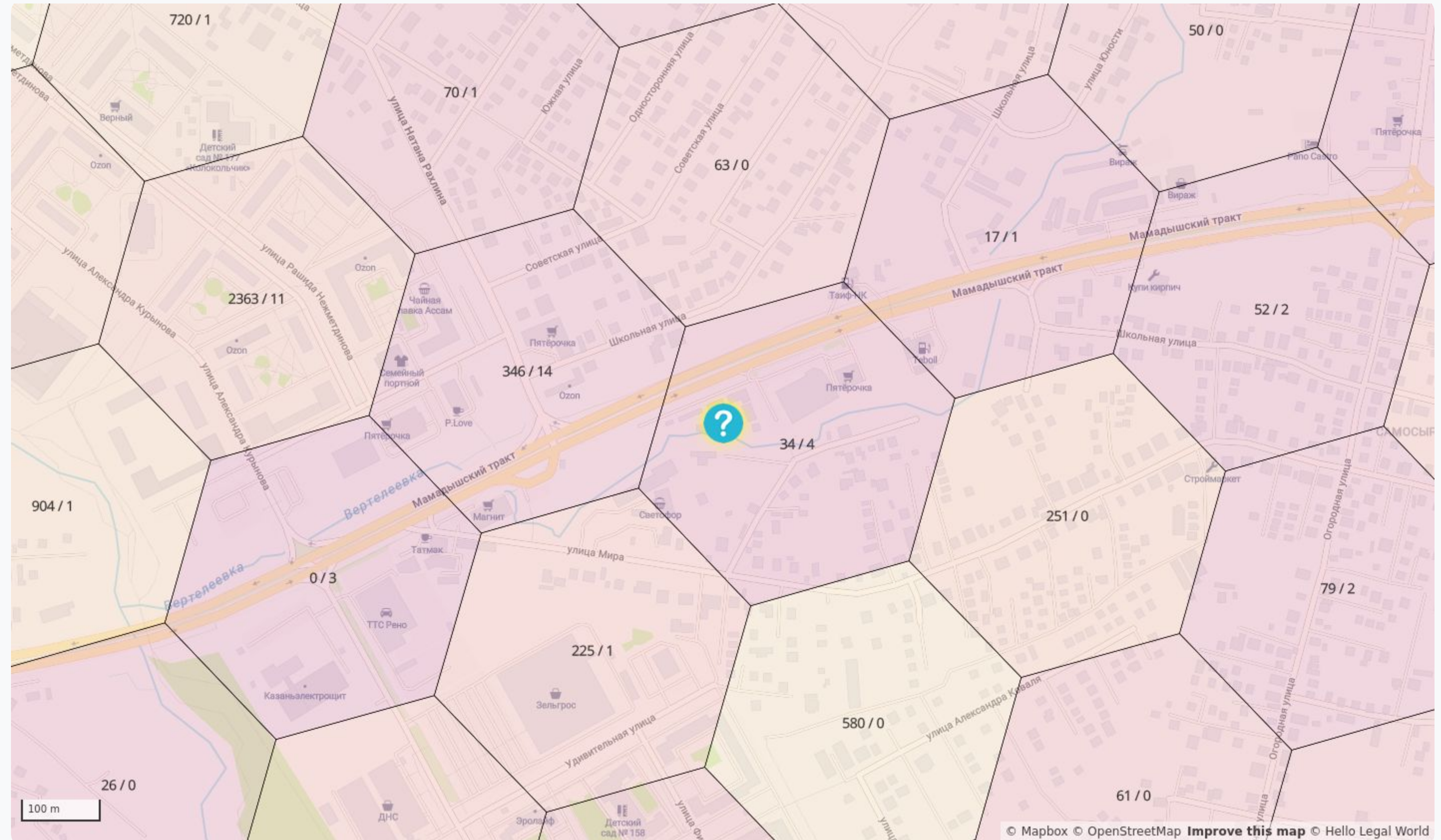
Средние доходы населения

Строящееся жилье

Количество предприятий

Аренда

Продажа



Соцсфера в радиусе 300 м

300 м Пешеходный маршрут 45 Остановки общественного транспорта (количество приезжающего транспорта в сутки)

Россия, Республика Татарстан, Казань, Мамадышский тракт, 44

Общая информация

Плюсы и минусы локации

Зона охвата

Пешеходный трафик

Автомобильный трафик

Конкуренты

Конкуренты

Соцсфера

Население

Год постройки жилья

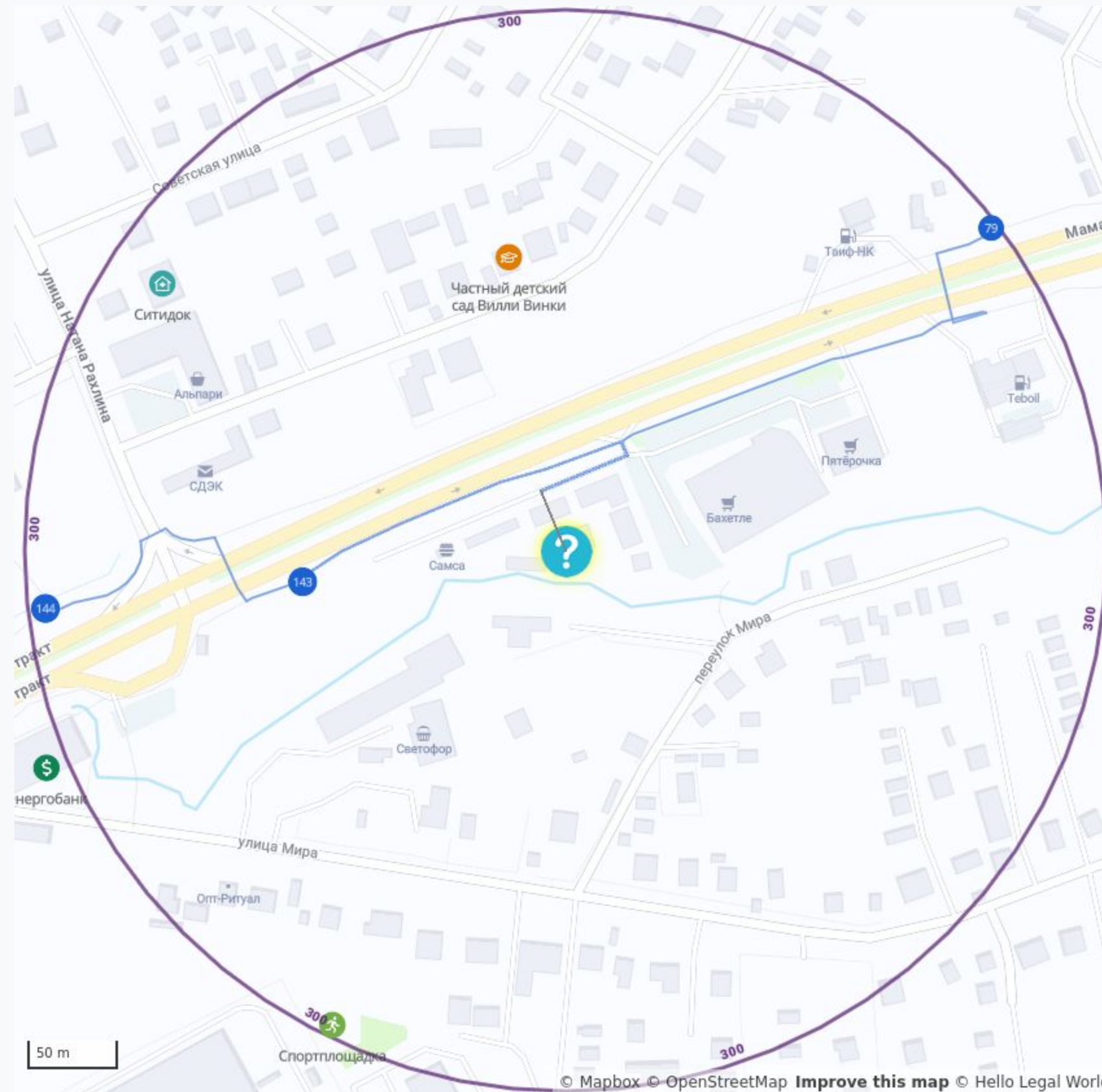
Средние доходы населения

Строящееся жилье

Количество предприятий

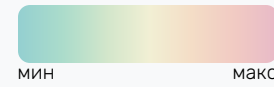
Аренда

Продажа



Название	Вид предприятия	Расстояние, м	
		по прямой	по дорогам
Частный детский сад Вилли Винки	образование	166	713
Ситидок	медицина	268	698
Спортивная площадка	спорт	293	1208

Население

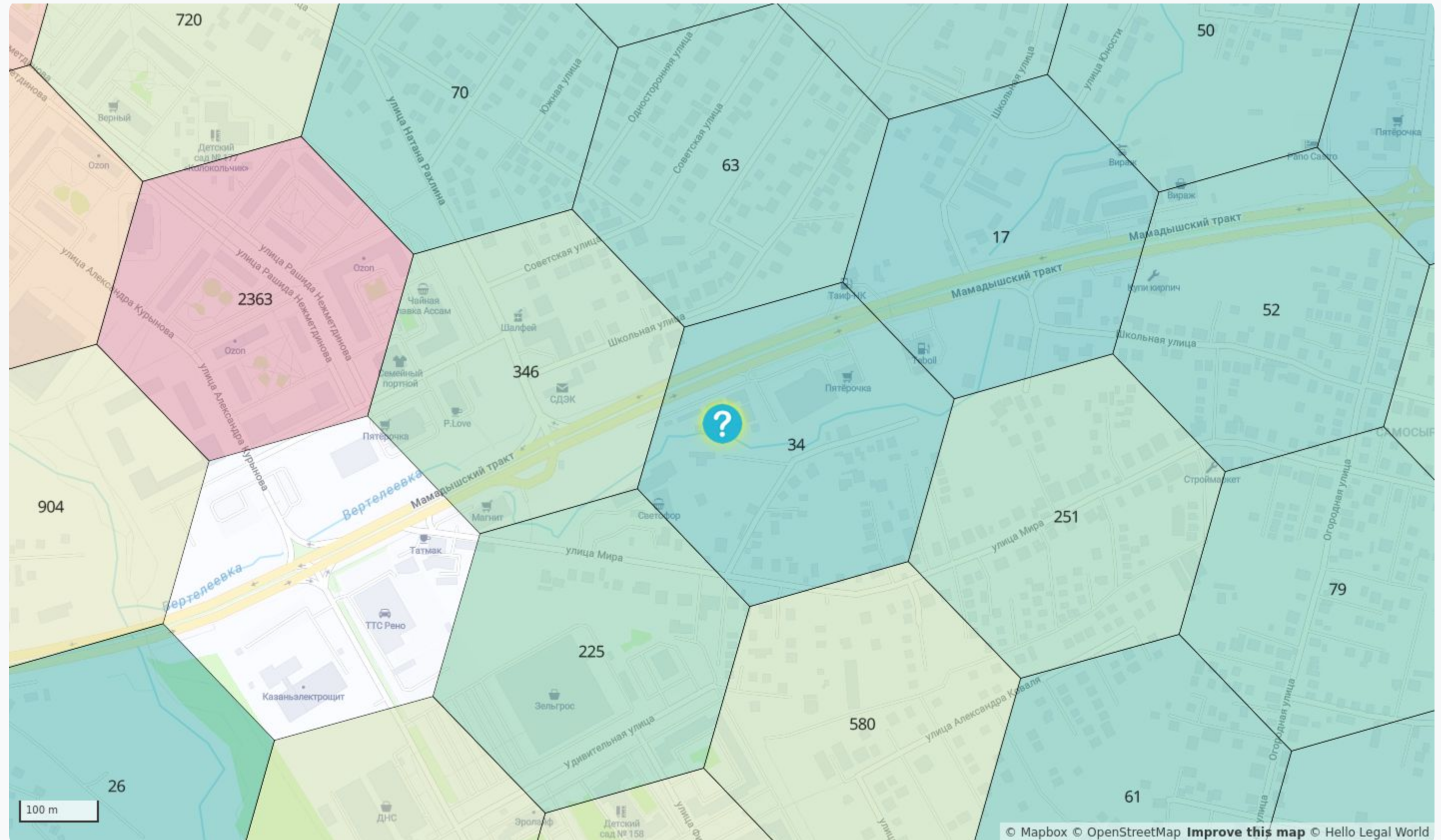


Количество домохозяйств (семей)

Радиус соты равен 200 м

Россия, Республика
Татарстан, Казань,
Мамадышский тракт, 44

- Общая информация
- Плюсы и минусы локации
- Зона охвата
- Пешеходный трафик
- Автомобильный трафик
- Конкуренты
- Конкуренты
- Соцсфера
- Население**
- Год постройки жилья
- Средние доходы населения
- Строящееся жилье
- Количество предприятий
- Аренда
- Продажа

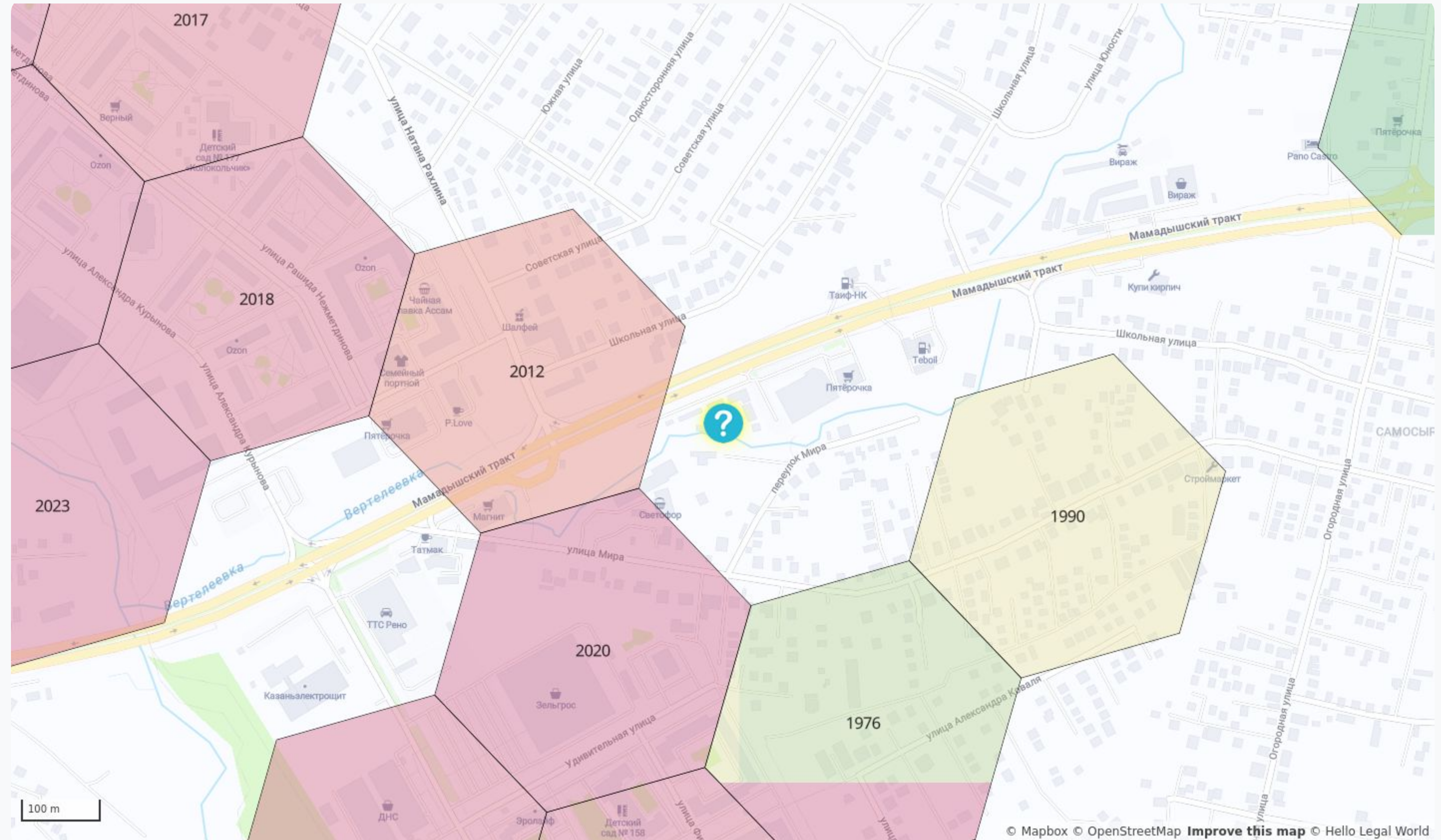


Год постройки жилья

Средний год постройки ■ Радиус соты равен 200 м

Россия, Республика
Татарстан, Казань,
Мамадышский тракт, 44

- 📍 Общая информация
- ⚖️ Плюсы и минусы локации
- 👤 Зона охвата
- 🚶 Пешеходный трафик
- 🚗 Автомобильный трафик
- 📊 Конкуренты
- 📊 Конкуренты
- 🌐 Соцсфера
- 🏠 Население
- 📅 Год постройки жилья ➔
- 💰 Средние доходы населения
- 🏗️ Строящееся жилье
- 🛒 Количество предприятий
- ₹ Аренда
- ₹ Продажа

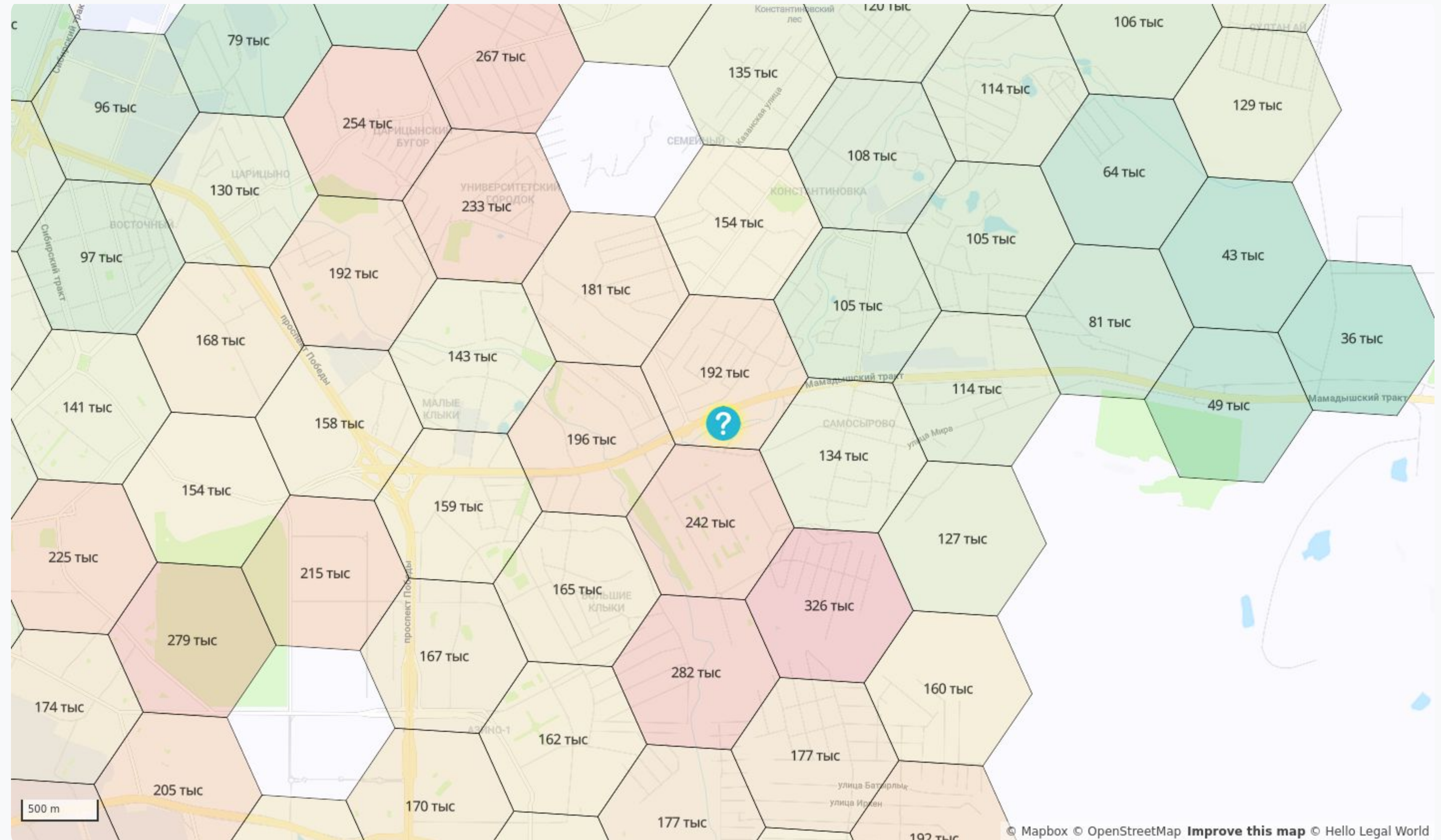


Средние доходы населения

Средний бюджет семьи ■ Радиус соты равен 500 м

Россия, Республика
Татарстан, Казань,
Мамадышский тракт, 44

- i Общая информация
- ⚖ Плюсы и минусы локации
- 👤 Зона охвата
- 🚶 Пешеходный трафик
- 🚗 Автомобильный трафик
- 📊 Конкуренты
- 📊 Конкуренты
- 🌐 Соцсфера
- 🏠 Население
- 📅 Год постройки жилья
- 👤 Средние доходы населения ➔
- 🏗 Строящееся жилье
- 🛒 Количество предприятий
- ₽ Аренда
- ₽ Продажа



Строящееся жилье

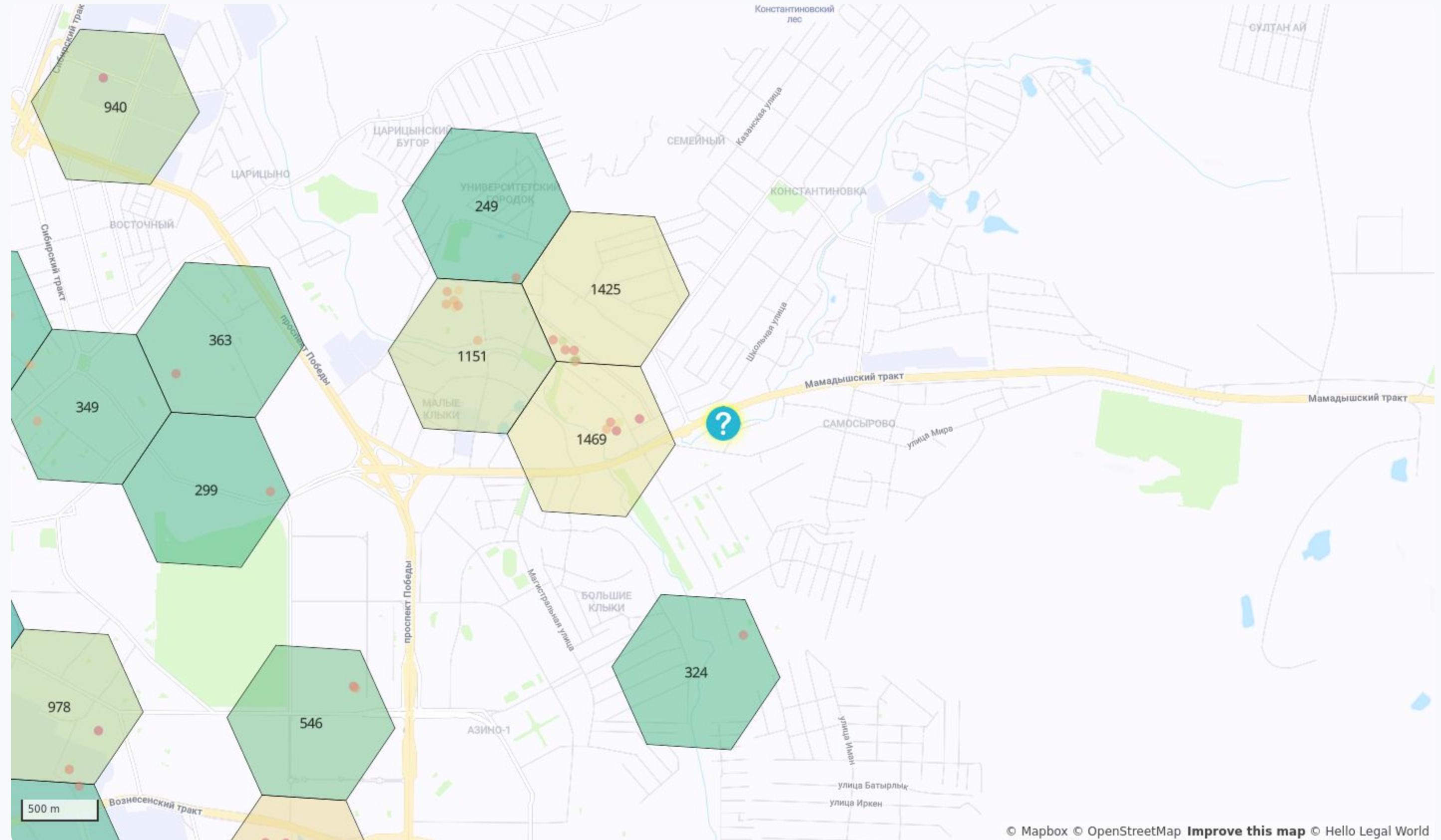
Количество квартир в новостройках ■ Радиус соты равен 500 м

Россия, Республика
Татарстан, Казань,
Мамадышский тракт, 44

- 📍 Общая информация
- ⚖️ Плюсы и минусы локации
- 👤 Зона охвата
- 🚶 Пешеходный трафик
- 🚗 Автомобильный трафик
- 📊 Конкуренты
- 📊 Конкуренты
- 🌐 Соцсфера
- 🏠 Население
- 📅 Год постройки жилья
- 💰 Средние доходы населения

🏠 Строящееся жилье >

- 🛒 Количество предприятий
- ₹ Аренда
- ₹ Продажа



Количество предприятий торговли и сферы услуг

Насыщенность локации ■ Радиус соты равен 75 м

Россия, Республика
Татарстан, Казань,
Мамадышский тракт, 44

Общая информация

Плюсы и минусы локации

Зона охвата

Пешеходный трафик

Автомобильный трафик

Конкуренты

Конкуренты

Соцсфера

Население

Год постройки жилья

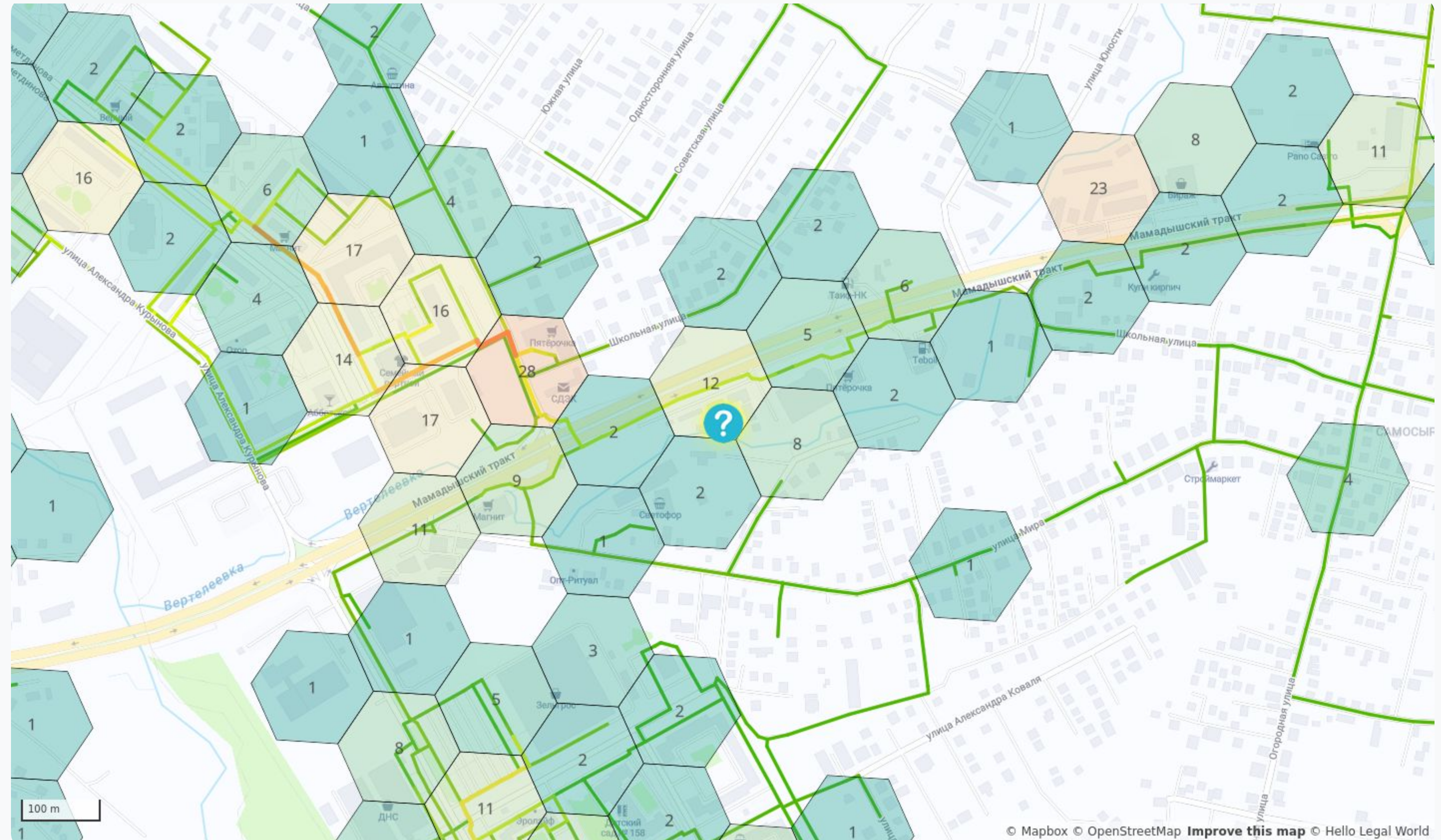
Средние доходы населения

Строящееся жилье

Количество предприятий

Аренда
















Продажа



Аренда коммерческой недвижимости (за последние 6 месяцев)

Ставки Советский район

Россия, Республика Татарстан, Казань, Мамадышский тракт, 44

-  Общая информация
-  Плюсы и минусы локации
-  Зона охвата
-  Пешеходный трафик
-  Автомобильный трафик
-  Конкуренты
-  Конкуренты
-  Соцсфера
-  Население
-  Год постройки жилья
-  Средние доходы населения
-  Строящееся жилье
-  Количество предприятий
-  **Аренда** >
-  Продажа

Тип помещения				
Здание				
Общ. питание				
Свободное назначение				
Готовый бизнес				
Офис				
Производство				
Склад				

Средний арендный платеж в месяц за м²				
	без эт.	-1 эт	1 эт	2+ эт
Здание	832			
Общ. питание	1 125		1 138	750
Свободное назначение	1 068	715	1 135	902
Готовый бизнес	1 081	511	782	744
Офис	778	649	849	805
Производство	432	376	491	448
Склад	389	421	421	462

Средний арендный платеж в первый год за м²				
	без эт.	-1 эт	1 эт	2+ эт
Здание	9 155			
Общ. питание	12 372		12 521	8 255
Свободное назначение	11 748	7 863	12 489	9 926
Готовый бизнес	11 888	5 625	8 606	8 184
Офис	8 555	7 144	9 344	8 855
Производство	4 748	4 140	5 397	4 925
Склад	4 274	4 628	4 627	5 084

Количество объявлений в статистике				
	без эт.	-1 эт	1 эт	2+ эт
Здание	158			
Общ. питание	136		24	10
Свободное назначение	6 014	382	3 149	683
Готовый бизнес	7	3	12	12
Офис	2 175	97	615	1 033
Производство	227	6	64	13
Склад	1 205	46	614	10

Ставки в радиусе 1 км от анализируемой локации

Тип помещения				
Здание				
Общ. питание				
Свободное назначение				
Готовый бизнес				
Офис				
Производство				
Склад				

Средний арендный платеж в месяц за м², руб.				
	без эт.	-1 эт	1 эт	2+ эт
Здание	598			
Общ. питание	782		-	-
Свободное назначение	944	444	1 220	737
Готовый бизнес	-	-	671	732
Офис	726	268	741	630
Производство	509	-	150	100
Склад	381	-	388	-















Средний арендный платеж в первый год за м², руб.				
	без эт.	-1 эт	1 эт	2+ эт
Здание	6 582			
Общ. питание	8 602		-	-
Свободное назначение	10 382	4 884	13 418	8 109
Готовый бизнес	-	-	7 381	8 047
Офис	7 988	2 948	8 151	6 925
Производство	5 599	-	1 650	1 100
Склад	4 190	-	4 266	-

Количество объявлений в статистике				
	без эт.	-1 эт	1 эт	2+ эт
Здание	11			
Общ. питание	3		0	0
Свободное назначение	370	1	161	29
Готовый бизнес	0	0	1	2
Офис	55	2	20	25
Производство	3	0	1	1
Склад	23	0	14	0

Продажа коммерческой недвижимости (за последние 6 месяцев)

Ставки Советский район

Россия, Республика Татарстан, Казань, Мамадышский тракт, 44

-  Общая информация
-  Плюсы и минусы локации
-  Зона охвата
-  Пешеходный трафик
-  Автомобильный трафик
-  Конкуренты
-  Конкуренты
-  Соцсфера
-  Население
-  Год постройки жилья
-  Средние доходы населения
-  Строящееся жилье
-  Количество предприятий
-  Аренда

 Продажа 

Тип помещения

Здание

Общ. питание

Свободное назначение

Готовый бизнес

Офис

Производство

Склад

Средняя стоимость за м², руб

	без эт.	-1 эт	1 эт	2+ эт
Здание	79 320			
Общ. питание	55 372		118 279	87 277
Свободное назначение	100 644	77 336	132 530	105 163
Готовый бизнес	89 834	63 542	84 963	88 651
Офис	86 265	76 254	108 903	96 614
Производство	41 998	-	45 531	38 225
Склад	36 188	51 058	45 081	47 638

Количество объявлений в статистике

	без эт.	-1 эт	1 эт	2+ эт
Здание	249			
Общ. питание	38		8	3
Свободное назначение	2 412	224	1 691	272
Готовый бизнес	60	13	190	45
Офис	517	64	361	119
Производство	90	0	77	5
Склад	96	15	72	6

Ставки в радиусе 1 км от анализируемой локации

Тип помещения

Здание

Общ. питание

Свободное назначение

Готовый бизнес

Офис

Производство

Склад

Средняя стоимость за м², руб

	без эт.	-1 эт	1 эт	2+ эт
Здание	128 570			
Общ. питание	165 683		100 000	-
Свободное назначение	122 399	-	169 653	33 268
Готовый бизнес	213 013	-	102 264	-
Офис	128 376	-	173 956	-
Производство	30 238	-	64 027	-
Склад	62 407	102 000	63 153	-

Количество объявлений в статистике

	без эт.	-1 эт	1 эт	2+ эт
Здание	7			
Общ. питание	1		1	0
Свободное назначение	135	0	126	1
Готовый бизнес	8	0	7	0
Офис	9	0	16	0
Производство	3	0	2	0
Склад	2	1	4	0

Вся представленная в настоящем Отчете информация носит исключительно информационный и ознакомительный характер (далее – «Информация»).

Информация ни при каких условиях не является рекомендацией/консультацией для принятия Вами коммерческих, управленческих, инвестиционных или иных решений.

Обращаем Ваше внимание, что Отчет формируется с использованием специальных алгоритмов Программного обеспечения BestPlace на основании Информации, находящейся в открытом доступе в сети Интернет.

Все исключительные права на Программное обеспечение BestPlace принадлежат ООО «Бест-Плейс» в полном объеме.