



«СОБЛАЙН» УК»

Предоставляем полный комплекс услуг в сфере коммерческой недвижимости



Обеспечиваем максимальный и стабильный доход от арендного потока.



Снимаем с арендодателей все задачи по администрированию и эксплуатации.

«СОБЛАЙН» УК» - ЭТО



25

лет опыт работы с
коммерческой
недвижимостью



5 000

объектов сдали
в аренду



20 000

подобранных
арендаторов



255 000

кв.м. общих
площадей в управлении



150 000

кв.м. в технической
эксплуатации

Управление арендными отношениями

РАБОТА ПО ФОРМИРОВАНИЮ АРЕНДНОГО БИЗНЕСА	СОБЛАЙН УК	САМОСТОЯТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ	РИЕЛТОР агентства недвижимости
Анализ рынка и конкурентов, разработка концепции развития объекта коммерческой недвижимости	✓	✓ Нужен опытный специалист + 80 000 руб./в месяц	✗
Аудит эффективного использования арендопригодной площади, поиск резервов	✓	✓ Нужен опытный специалист + 30 000 руб./в месяц	✗
Анализ рынка и конкурентов, разработка концепции развития объекта коммерческой недвижимости	✓	✓ Нужен опытный специалист + 30 000 руб./в месяц	✗
Разработка маркетинговых и рекламных кампаний, направленных на привлечение новых арендаторов и продвижение объекта	✓	✓ Нужен маркетолог + 60 000 руб./в месяц	✗
Согласование условий с новыми арендаторами и заключение договоров аренды	✓	✓ Нужен юрист + 50 000 руб./в месяц	✗
Сопровождение существующих арендаторов (документооборот, сервис сопровождение, работа по повышению доходности)	✓	✓ Нужен специалист + 10 000 руб./в месяц	✗
Работа с дебиторской задолженностью, претензионная и исковая работа	✓	✓ Нужен юрист + 20 000 руб./в месяц	✗
Работа по удержанию арендаторов	✓	✓ Нужен специалист + 10 000 руб./в месяц	✗
Поиск новых арендаторов - ротация арендаторов	✓	✓ Затраты на объявления + 40 000 руб./в месяц	✓ Затраты 100% от МАП
Бухгалтерское сопровождение, взаимодействие с контрольно-надзорными органами	✓	✓ Нужен бухгалтер + 60 000 руб./в месяц	✗

Техническая эксплуатация объектов

Компания «СОБЛАЙН» УК» имеет собственную высококвалифицированную инженерно-эксплуатационную службу в режиме 24/7.

- ✓ Технический аудит здания и инженерных систем.
- ✓ Планово-профилактическое обслуживание инженерных систем и коммуникаций, слаботочных систем.
- ✓ Подготовка к отопительному сезону.
- ✓ Пуско-наладка систем оборудования.
- ✓ Обслуживание трансформаторных подстанций, распределительных устройств и сетей.
- ✓ Бесперебойная работа как внутренних, так и внешних инженерных коммуникаций.
- ✓ Взаимодействие со службами ГПН организацию клининга, вывоза ТБО и т.д.
- ✓ Контроль за выполнением качества услуг по охране объекта, обслуживанию лифтов
- ✓ Выполнение ремонтно-строительных работ.
- ✓ Приём объекта (от строителей) и ввод в эксплуатацию.

Вознаграждение «СОБЛАЙН»УК»



- **3 % от МАП** на управление арендными отношениями
(по текущим арендаторам на весь срок договора)
- **7 % от МАП** на управление арендными отношениями
(по новым привлеченным арендаторам)
- **8 % от затрат** на технической эксплуатации
(от ФОТ сотрудников на местах и текущих затрат)
- **10 % от прибыли** на доверительное управление
(от разницы дохода и расхода бизнеса)

Увеличение Вашего дохода – наша первоочередная задача!
Мы – не риелторы, и это главное преимущество работы с нами по данному направлению. Работа агента недвижимости заканчивается на этапе заключения договора аренды. Мы же точно знаем, что именно с этого момента все только начинается.

Объекты недвижимости в управлении



Административное здание Бизнес-Центр «Город Столиц», Южная Башня

ул. Пресненская набережная, дом 8, строение 1

Общая площадь объекта: 20 200 м. кв.

➤ Выполняемые работы:

- Коммерческое управление недвижимостью (Property Management)
- Техническая эксплуатация и обслуживание инженерных систем (Facility Management)
- Инфраструктурные сервисы (Infrastructure services)
- Ремонт и отделка помещений

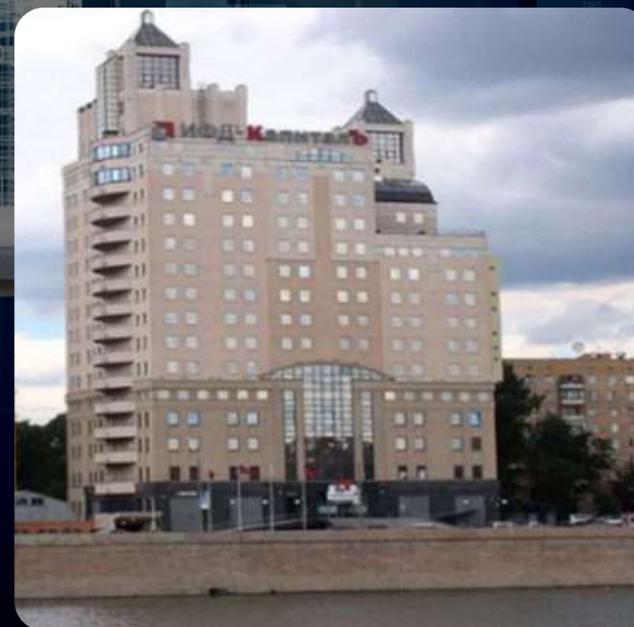
Административное здание ОАО «ИФК КапиталЪ»

ул. Краснопресненская набережная, дом 6

Общая площадь объекта: 13 000 м. кв.

➤ Выполняемые работы:

- Коммерческое управление недвижимостью (Property Management)
- Техническая эксплуатация и обслуживание инженерных систем (Facility Management)
- Инфраструктурные сервисы (Infrastructure services)
- Ремонт и отделка помещений



Объекты недвижимости в управлении



Торгово-развлекательный центр «Счастливая 7Я»
г. Клин Московской области, Советская площадь, д. 5/7

Общая площадь объекта: 11 917 м. кв.

➤ **Выполняемые работы:**

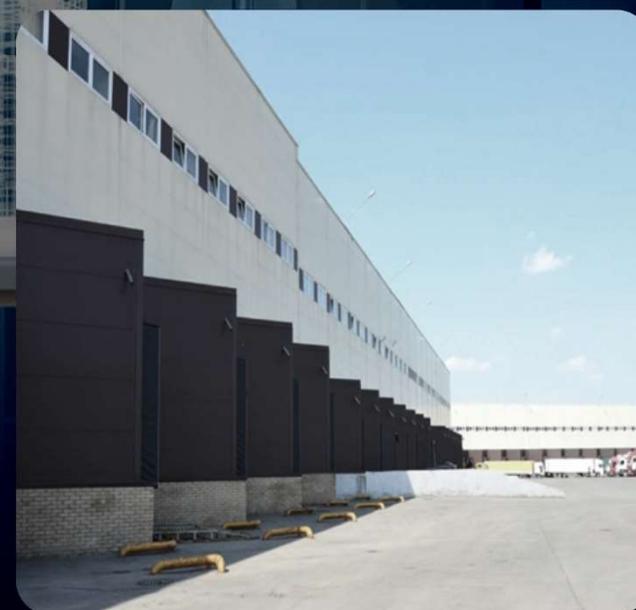
- Коммерческое управление недвижимостью (Property Management)
- Техническая эксплуатация и обслуживание инженерных систем (Facility Management)
- Инфраструктурные сервисы (Infrastructure services)

Складской комплекс «ЛОГО ГРУПП», класс «А»
Московская область, городской округ Подольск, ул. Полевая д.1

Общая площадь объекта: 82 000 м. кв.

➤ **Выполняемые работы:**

- Коммерческое управление недвижимостью (Property Management)
- Техническая эксплуатация и обслуживание инженерных систем (Facility Management)
- Инфраструктурные сервисы (Infrastructure services)
- Ремонт и отделка помещений





Мы разработаем концепцию оптимального использования объекта с целью получения максимальной доходности. Берём на себя функционал по управлению и/или реализации Вашего недвижимого имущества.

Компания «СОБЛАЙН УК» работает по принципу: «Открытая книга»

➤ **Первичный аудит объекта (на объект выезжают технические специалисты)**

- Определяются цели управления
- Изучается состояние объекта

➤ **Формирование концепции использования объекта**

- Изучение потенциала объекта (получение максимального дохода)
- Рекомендации по наилучшему использованию)

➤ **Формирование стоимости/бюджета затрат**

- Инфраструктурный менеджмент/управление (затраты за услуги аутсорсинговых служб)
- Техническая эксплуатация (ФОТ сотрудников, аттестация персонала)

➤ **Представление коммерческого предложения с бюджетом затрат.**