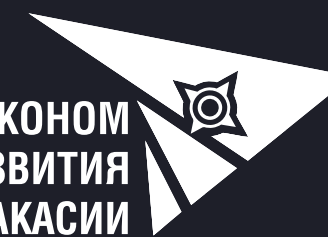




МИНЭКОНОМ
РАЗВИТИЯ
ХАКАСИИ



АГЕНТСТВО
ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ
ФОНДА РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

Торговый комплекс

ХАКАСИЯ

Сердце Сибири



РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Проект Торгового Центра «Хакасия – сердце Сибири» площадью 2,9 га предусматривает создание многофункционального комплекса, направленного **на поддержку местных производителей и популяризацию национальных товаров Республики Хакасия.**

Современное здание будет включать просторные торговые площади для реализации экологически чистой продукции и изделий народных ремесел, а также площадки для выставок и мастер-классов.

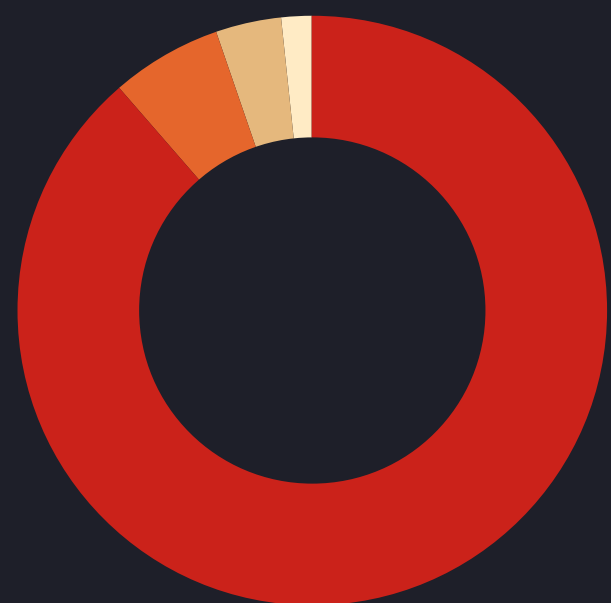
На прилегающей территории будет создан **тематический парк** в концепции бренда республики «Хакасия – земля пяти стихий». Парк будет оборудован современной инфраструктурой, способствующей культурному взаимодействию и отдыху посетителей.

Мощность проекта: 3,5 – 4 тыс. чел. в сутки

Востребованная к выпуску продукция/услуги: Площади под аренду торговых площадей, фудкорд, ресторан хакасской кухни, кинотеатр, детский развлекательный центр, многофункциональный центр для проведения мероприятий, переговорные комнаты и конференц. залы

Общее количество создаваемых рабочих мест: 62 ед.

Структура инвестиций, млн руб.



ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

1 586 млн руб. – общая потребность в инвестициях

- 1 407,8 млн руб. – Затраты на строительство ТЦ
- 98,6 млн руб. – Затраты на строительство парка
- 55,2 млн руб. – Затраты на инфраструктуру
- 24,4 млн руб. – Прочие расходы

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Текущий статус	Бизнес-идея
Общий объем инвестиций	1 586 млн руб.
ЕВITDA	4 318,26 млн руб.
Рентабельность ЕВITDA	70,3%
NPV	541 млн руб.
IRR	32,4%
Ставка дисконтирования	25%
Срок окупаемости	5,6 лет
Период планирования проекта	10 лет
Срок строительства комплекса	3 года

NPV – Чистая приведенная стоимость

IRR – Внутренняя норма доходности

ЕВITDA – показатель, отражающий прибыль потенциального инвестора

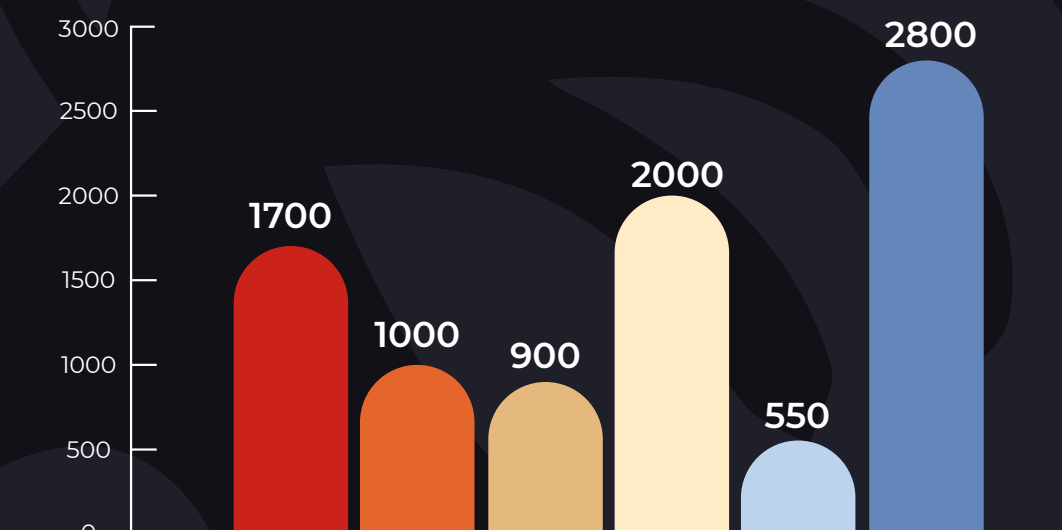
ПЛАНИРУЕМОЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА



Описание земельного участка

- Участок входит в состав Ипподрома, который функционирует как центр народного творчества и ремёсел Республики Хакасия.
- На площадке регулярно представлены мастера со всего региона, что формирует экспозиционно-выставочную среду местного производства — ремесленные изделия, авторская керамика, текстиль и гастрономические продукты взаимно дополняют друг друга.
- Проведение регулярных ярмарок и сезонных мероприятий обеспечивает устойчивый приток туристов и местных жителей, формируя стабильную посещаемость и положительную общественную динамику.
- Сочетание высокой культурной значимости и интенсивного пешеходного трафика делает данный участок востребованным и перспективным для дальнейшей проектной и инвестиционной деятельности.

Стоимость аренды коммерческой недвижимости за 1 м² в месяц (октябрь 2025), руб.



- ТЦ «Европа» (г. Абакан)
- ТЦ «Палалар» (г. Абакан)
- ТЦ «Сибирский городок» (г. Абакан)
- ТЦ «Калина» (г. Абакан)
- ТЦ «Серебряный шар» (г. Абакан)
- ТЦ «Новый рынок» (г. Барнаул)

ПЛАНИРУЕМОЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА




 **Земельный участок:** 19:01:040106:172

Площадь участка: 2,96 га

Собственность: Участок находится в собственности Республики Хакасия, передан в постоянное бессрочное пользование государственному казенному предприятию Республики Хакасия «Ипподром» (далее – ГЗП РХ «Ипподром»)

Категория земель: Земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: для эксплуатации и обслуживания конюшни и ипподрома*

 *Требуется изменение вида разрешенного использования земельного участка

 **Здание:** 19:01:040106:100

Площадь здания: 61,3 м²

Назначение: Нежилое

Собственность: Здание находится в собственности Республики Хакасия, передано в оперативное управление ГЗП РХ «Ипподром», здание в аренде до 15.11.2028

 **Здание:** 19:01:040106:95

Площадь здания: 349 м²

Назначение: Гараж

Собственность: Здание находится в собственности Республики Хакасия, передано в оперативное управление ГЗП РХ «Ипподром», здание в аренде до 08.03.2026

 **Здание:** 19:01:040106:98

Площадь здания: 913,6 м²

Назначение: Административное здание с трибунами

Собственность: Здание находится в собственности Республики Хакасия, передано в оперативное управление ГЗП РХ «Ипподром», здание в аренде до 14.04.2039

СХЕМА ТЕРРИТОРИИ



Торговый комплекс «Хакасия»

Парк
10 тыс. м²

Торговый центр
5 тыс. м²

Наземный паркинг
на 550 машиномест

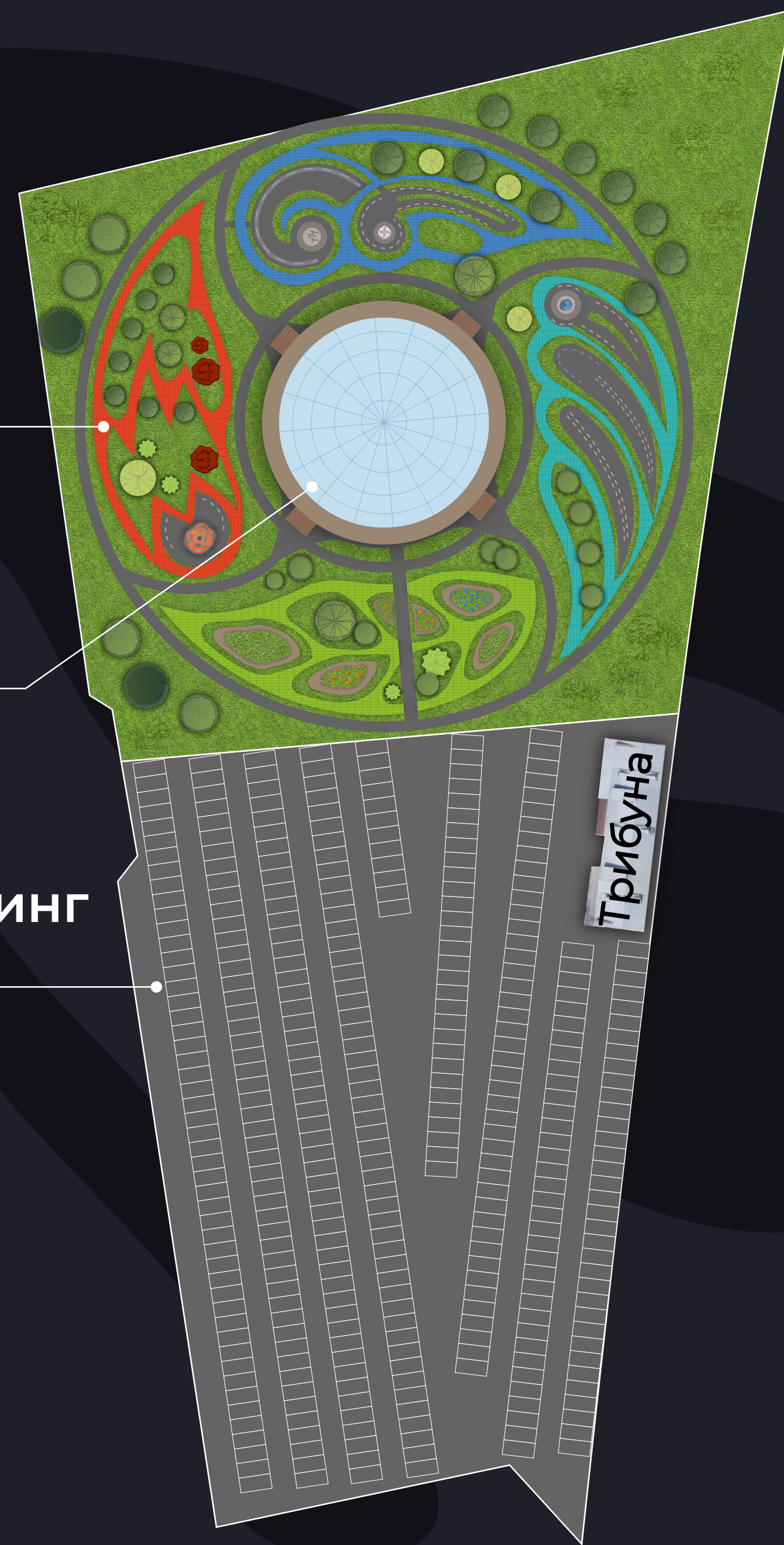


СХЕМА ТОРГОВОГО ЦЕНТРА

1 ЭТАЖ

С одного этажа: 5000 м²

торговые площади – 3000 м²

коридоры, проходы,
эскалаторы – 2000 м²

Поп-ап (pop-up) магазин — это временная торговая точка для продвижения продукта, расположенная в центре первого этажа торгового центра для максимального охвата посетителей.

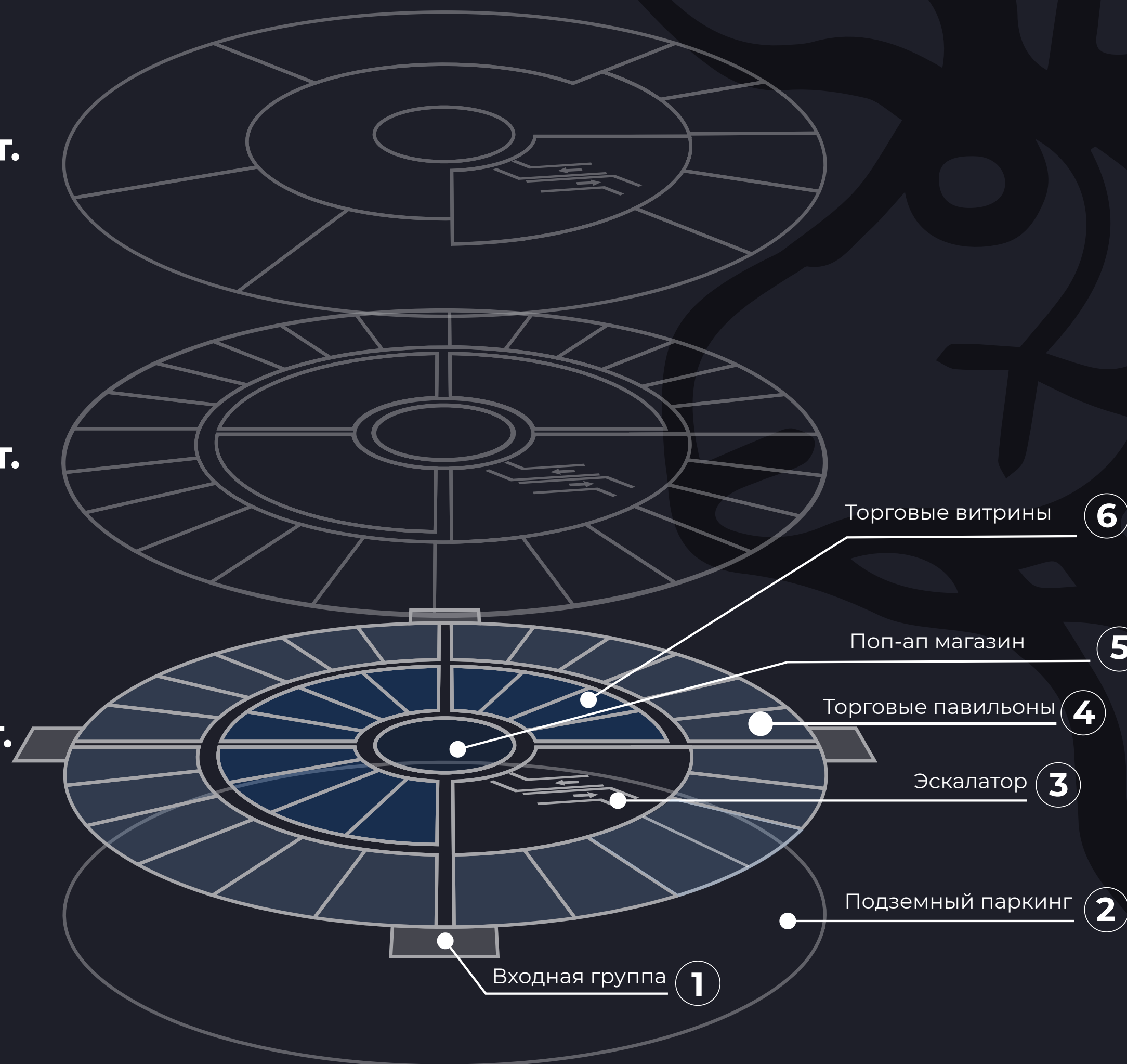
Торговые витрины имеют панорамные окна и расположены вдоль основных проходов, обеспечивая высокий обзор и привлекая прохожих.

Торговые павильоны — внутренние помещения торгового центра, отделённые стенами и дверями, идеально подходящие для крупных брендов и специализированных магазинов.

3 эт.

2 эт.

1 эт.



Торговые площади первого этажа

Торговые павильоны
Торговые витрины
Поп-ап магазин

4

6



2

Подземный паркинг на 320 машиномест



СХЕМА ТОРГОВОГО ЦЕНТРА

2 ЭТАЖ

С одного этажа: 5000 м²

- торговые площади – 2300 м²
- фуд-корт – 1200 м²
- коридоры, проходы, эскалаторы – 1500 м²

Фудкорт с национальной кухней Хакасии предлагает аутентичные блюда по традиционным рецептам из местных продуктов.

Тёплая домашняя атмосфера и разнообразие мясных, рыбных и молочных блюд, а также традиционной выпечки перенесут вас в сердце хакасской гастрономии.



3 эт.

2 эт.

1 эт.



2 Фуд-корт
Вместимость: до 400 посадочных мест



4 Торговые павильоны

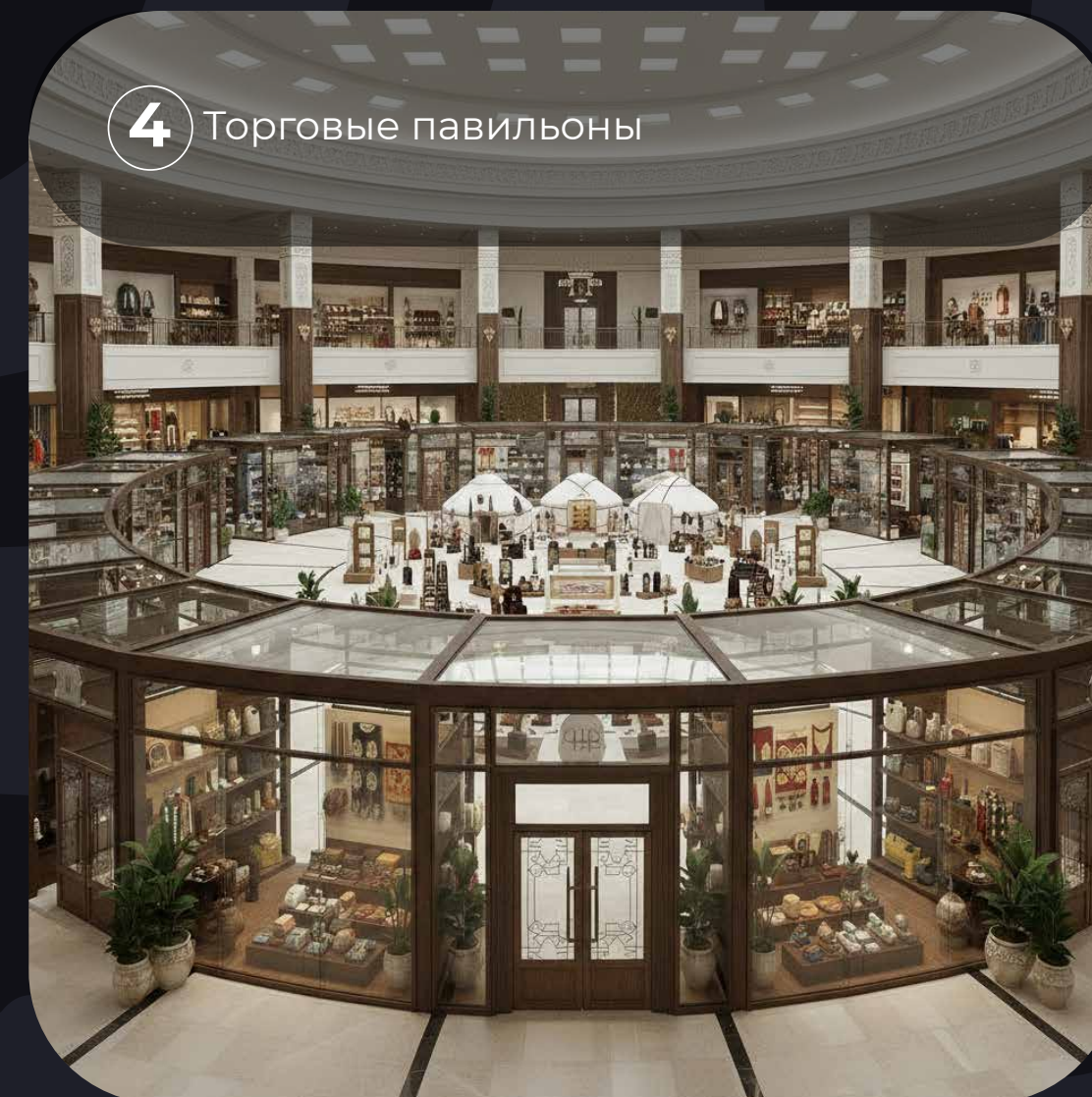
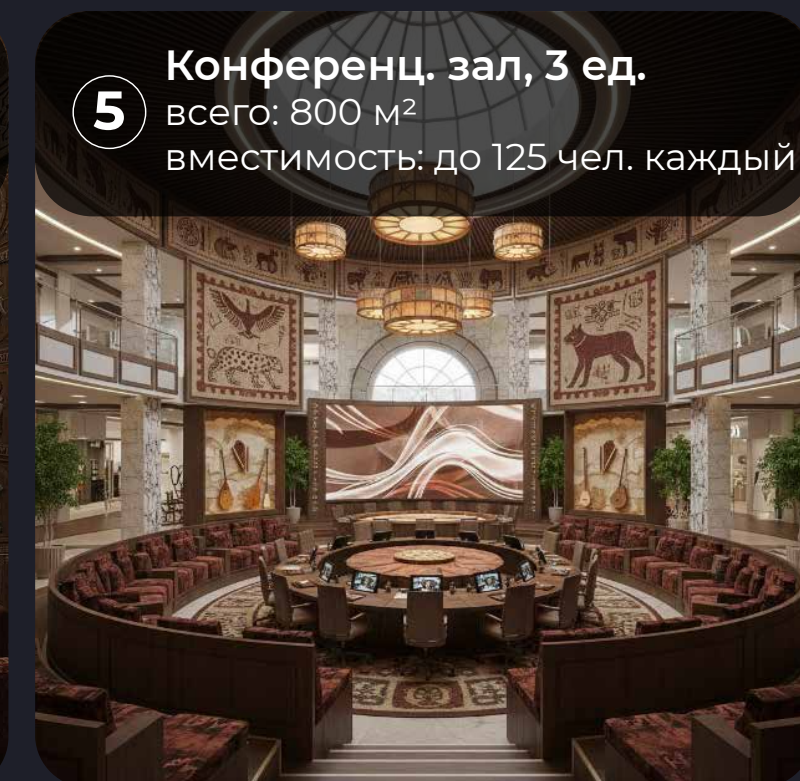
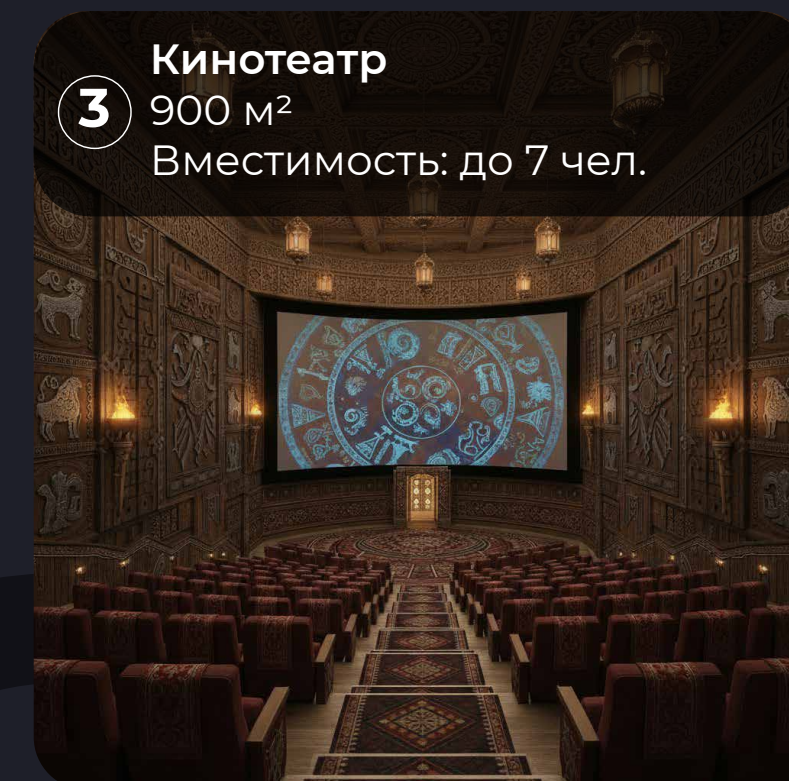
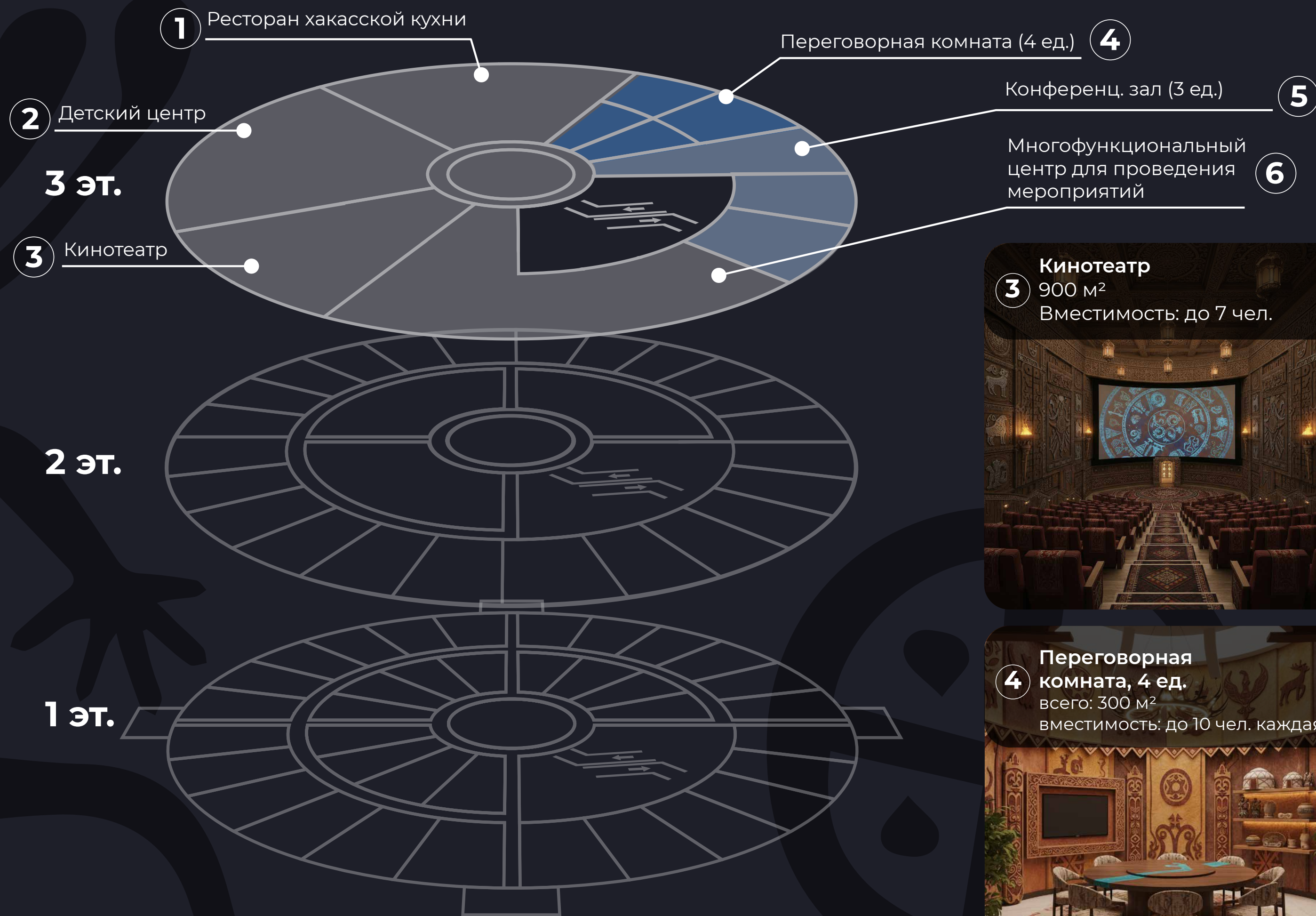


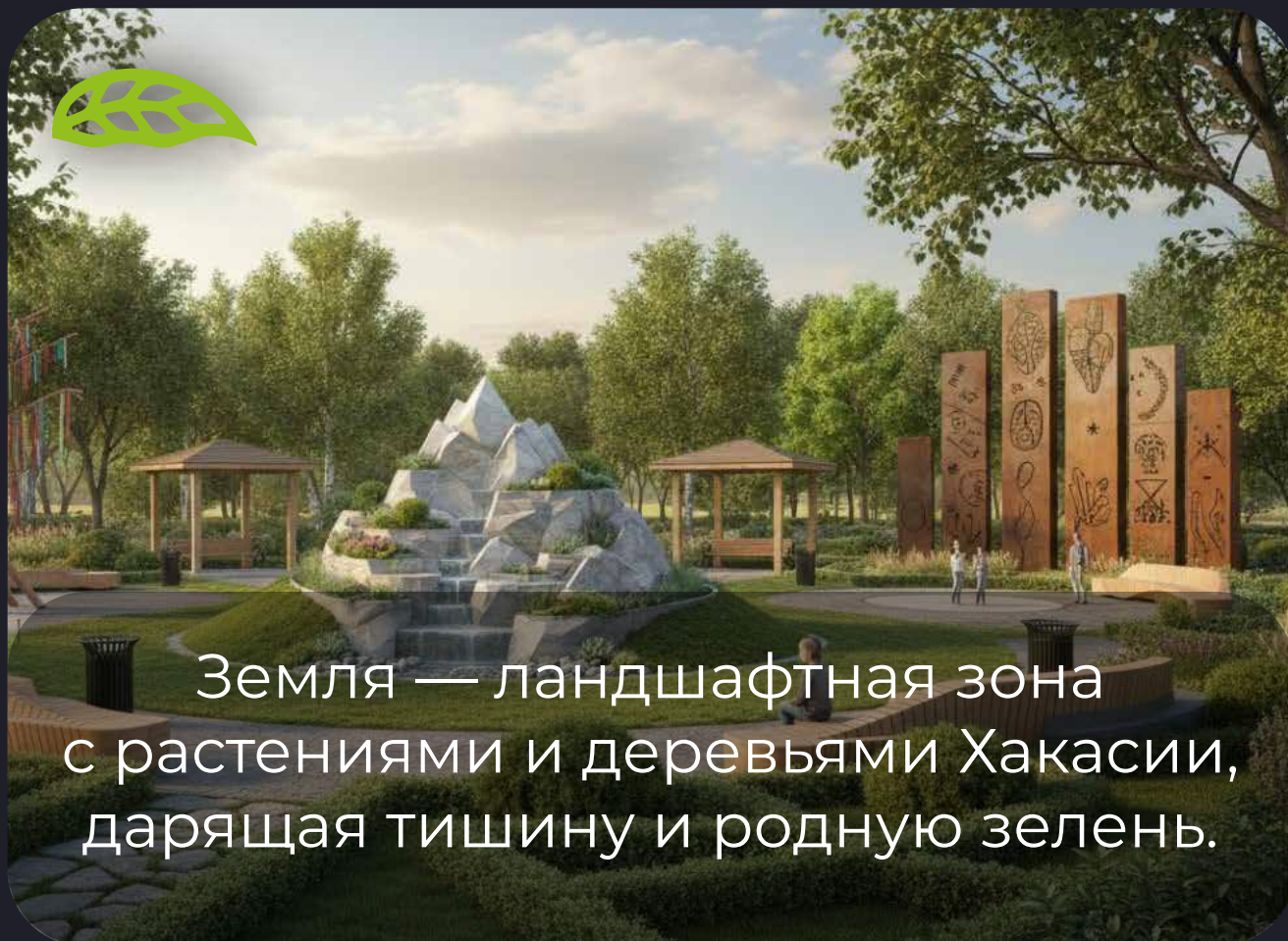
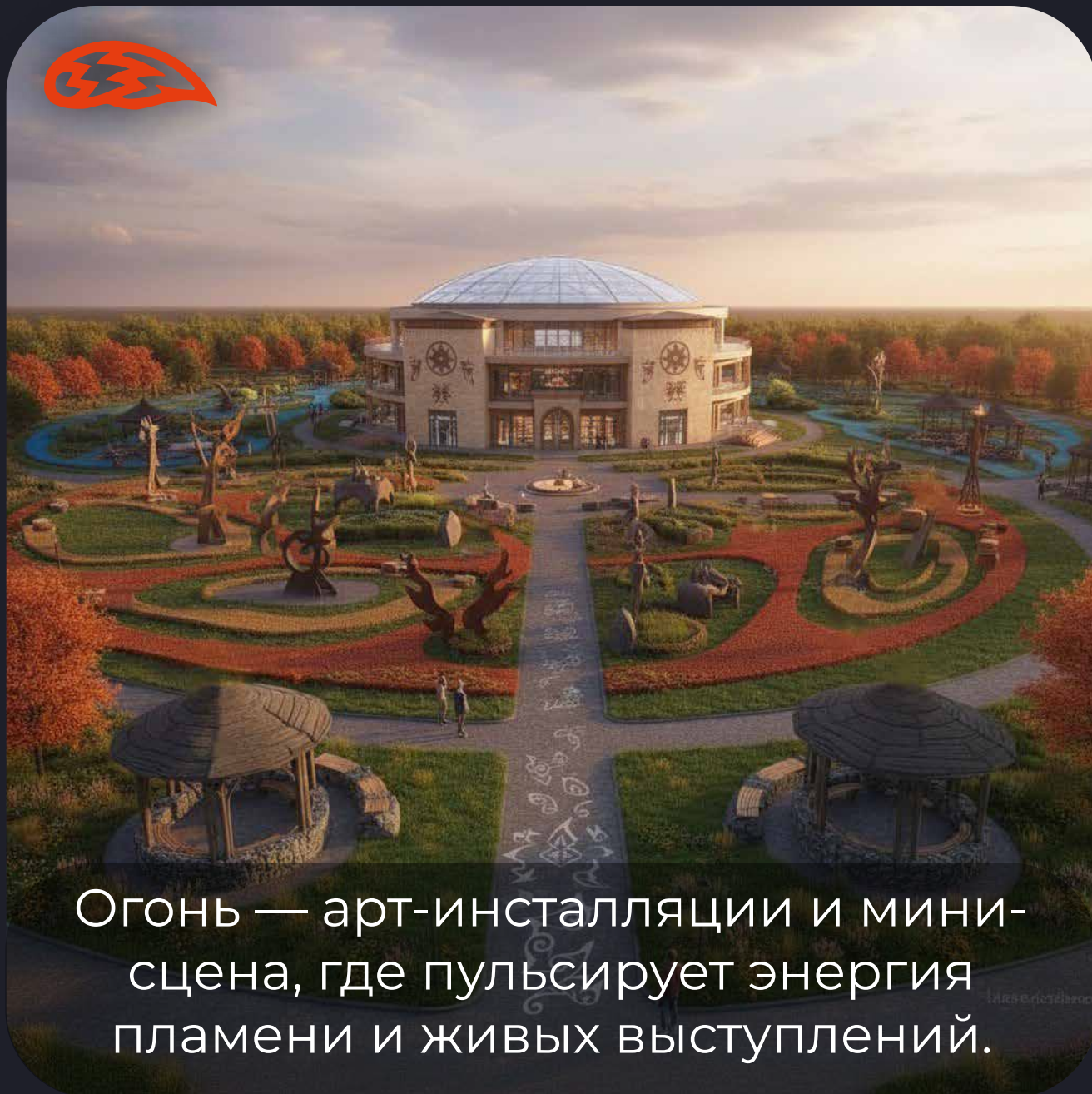
СХЕМА ТОРГОВОГО ЦЕНТРА

3 ЭТАЖ

С одного этажа: 5000 м²

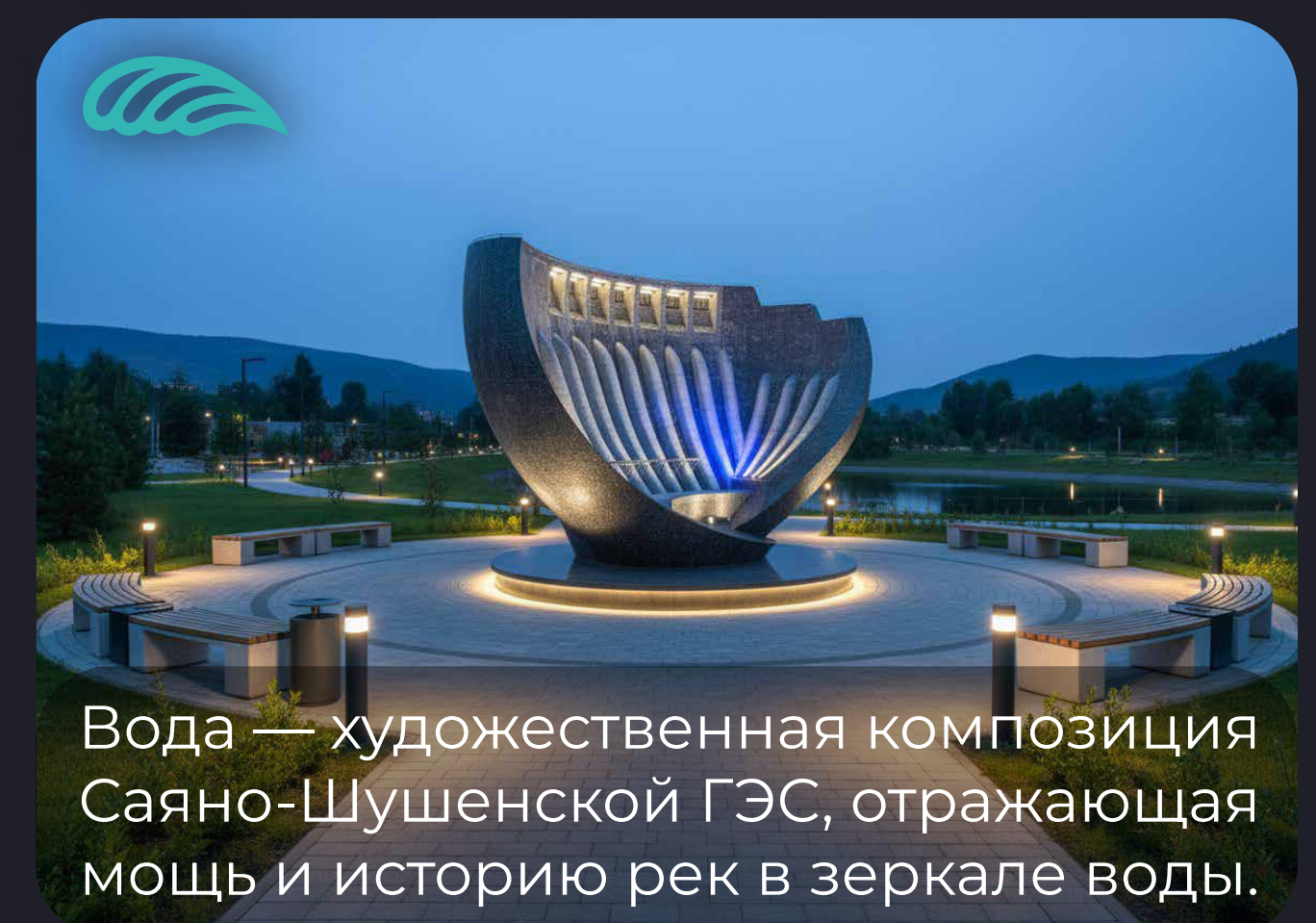
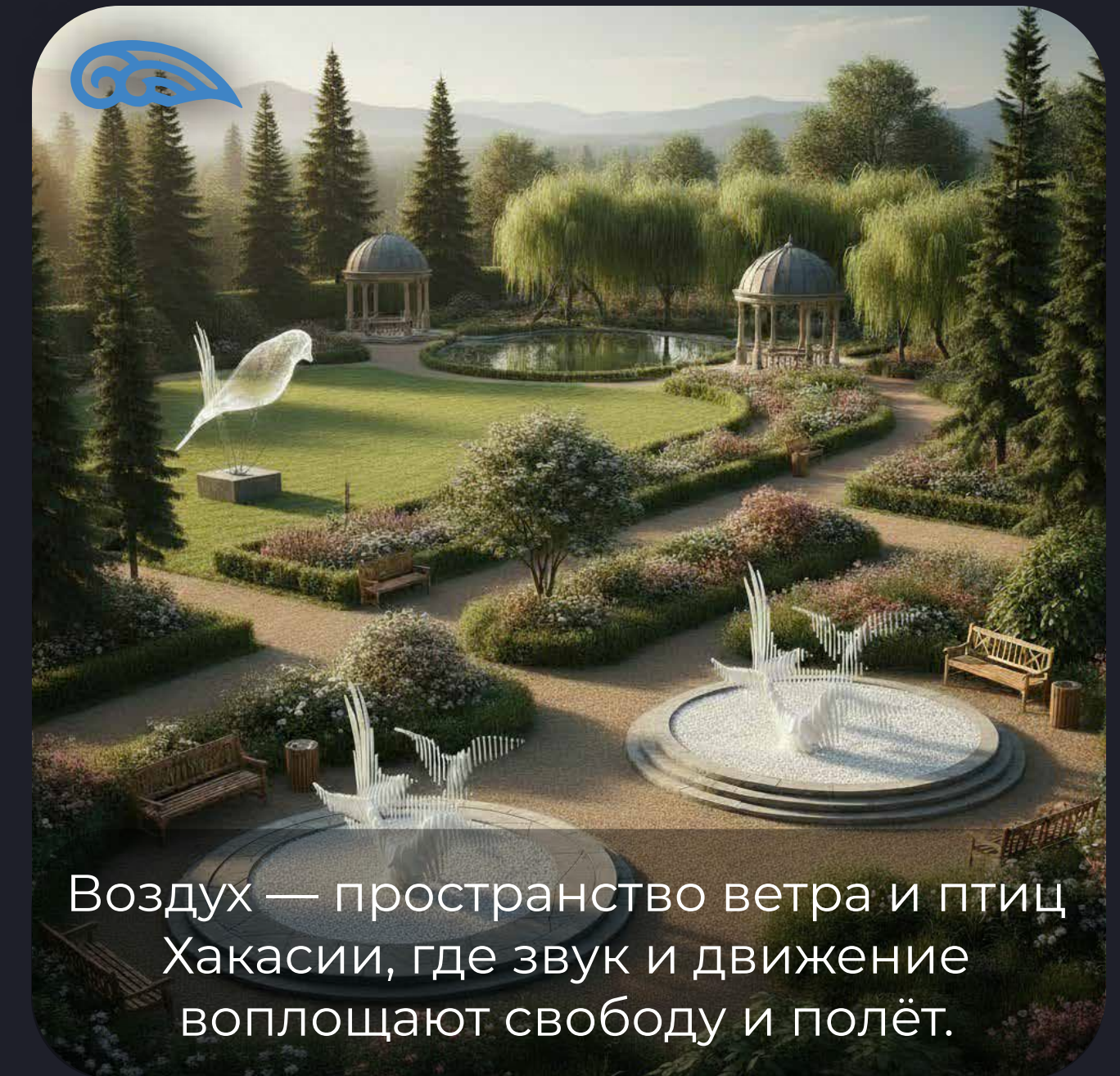
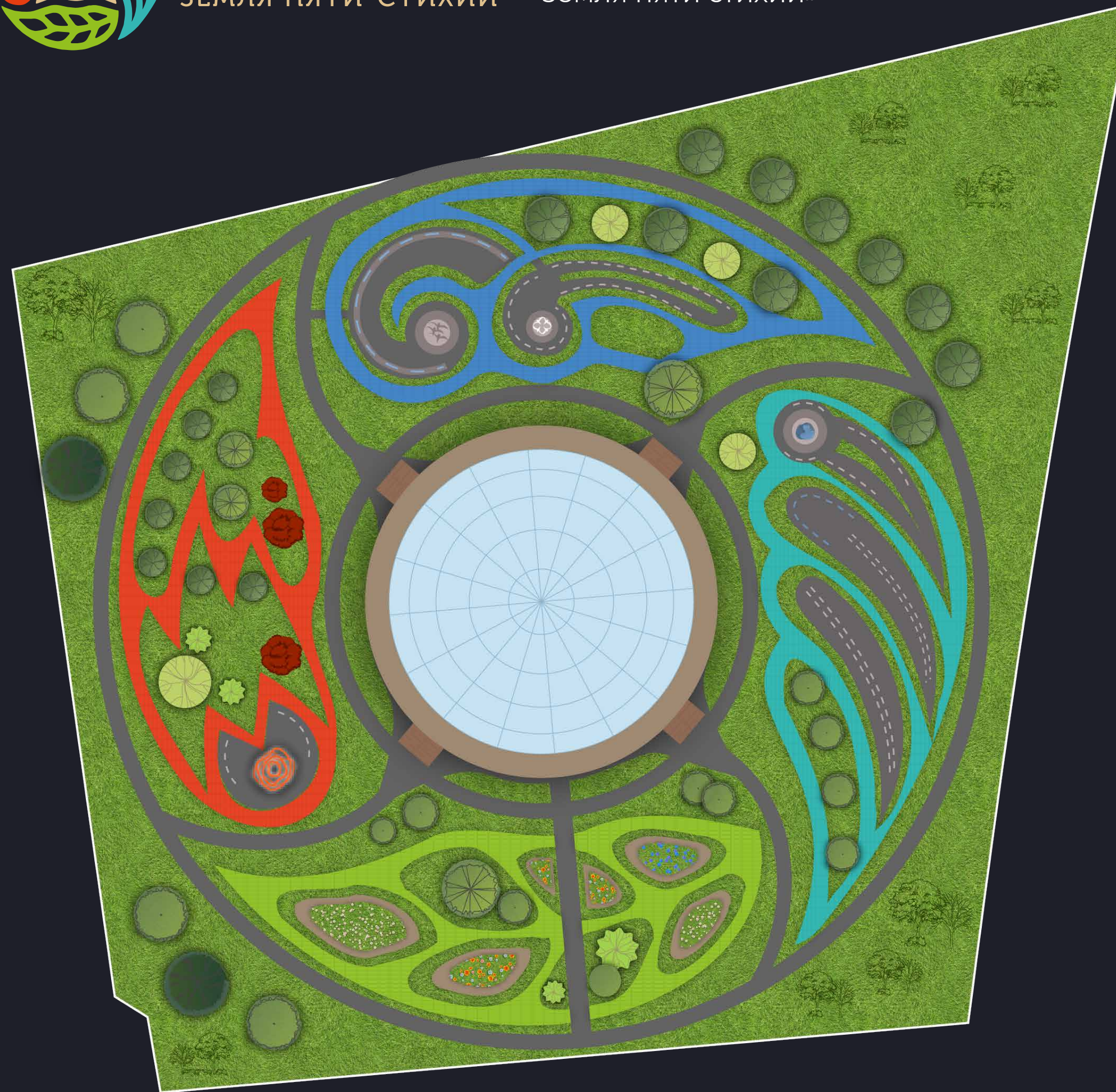


ПАРК «ХАКАСИЯ – ЗЕМЛЯ ПЯТИ СТИХИЙ»

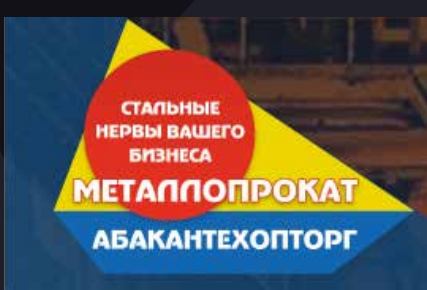
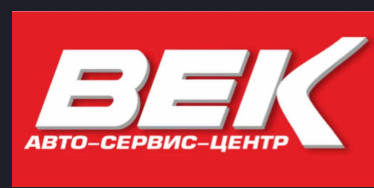
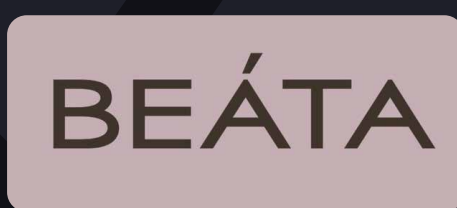


ХАКАСИЯ
ЗЕМЛЯ ПЯТИ СТИХИЙ

Тематический парк в концепции бренда республики «Хакасия – земля пяти стихий»



ПРЕДПОЛАГАЕМЫЕ ТОРГОВЫЕ ПАРТНЕРЫ



ВОЗМОЖНЫЕ ВИЗУАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ



КОНТАКТЫ



АГЕНТСТВО
ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ
ФОНДА РАЗВИТИЯ РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ



+7 (3902) 250-500



air.rh@mail.ru



г. Абакан,
ул. Крылова, 47А,
2 этаж



Инвестиционный портал
Республики Хакасия
invest19.ru