

	ХАРАКТЕРИСТИКА	РЕКОМЕНДУЕМЫЕ ТРЕБОВАНИЯ
ХАРАКТЕРИСТИКИ ПОМЕЩЕНИЯ	Географическое положение	Москва и МО
	Площадь (зависит от формата пиццерии)	1. Доставка/вынос 80–100 м ² 2. Бизнес 100–150 м ² 3. Семейный 150–200 м ²
	Арендная ставка (месячная)	не более 3000 руб./м ² , (рекомендуется до 2500 руб./м ²)
	Тип помещения	отдельно стоящее здание, пристройка к жилому дому или административному зданию, помещение с отдельным входом с улицы в мини-ТЦ, первый этаж БЦ
	Этаж	первый
	Форма помещения	однообъемное, прямоугольное (допустимы незначительные отклонения формы)
	Количество уровней	один / два / один + антресоль
	Отдельный вход с улицы	да
	Витринные окна на фасаде	да (максимальная площадь остекления)
	Внешняя рекламная вывеска	да (максимальной длины — вдоль всего фасада помещения)
РАСПОЛОЖЕНИЕ	Плотность застройки/заселения	густонаселенные жилые, офисные или смешанные районы; численность населения в зоне доставки 200–250 тыс. человек.
	Локация	центральная часть района (максимальная зона с доставкой за 30–35 минут); край района доставки (разные плечи удаленности точки доставки)
	Окружение	наличие в непосредственной близости остановок общественного транспорта, бизнес-центров, сетевых продуктовых магазинов, рынков и др. торговых объектов
	Автомобильная доступность	районы/зоны с невысокой загрузкой дорог (без «пробок»).
	Пешеходный трафик	кол-во людей, проходящих перед помещением, не менее 400 чел/час. Период замера трафика: 17:00–19:00 (подсчет в течение 15 мин.)
ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ	Автомобильный поток	Сторона дороги с интенсивным потоком в вечернее время (движение «домой»)
	Мощность	От 50 кВт с возможностью увеличения до 70 кВт. Арендодатель должен быть готов отразить в договоре минимум 60 кВт
	Высота потолка	не менее 3 м (до перекрытия)
	Наличие канализации	да
	Наличие водоснабжения	да, х+г
	Возможность парковки 5–6 а/м	да, не далее 20 м от помещения
	Возможность проведения ремонта в фирменном стиле	да, внутренний ремонт, замена окон, входных дверей на желтые (черные)
	Возможность организации зоны загрузки	да, наличие двух входов, ширина загрузочного входа не менее 90 см (для возможного заноса оборудования при открытии)
	Система вентиляции, возможность монтажа и эксплуатации	да, возможность размещения коробов вентиляции 400×600 мм, наружных блоков системы вентиляции/кондиционирования на стене или крыше здания
ДОГОВОР АРЕНДЫ	Срок договора аренды	от 5 лет (с обязательной регистрацией)
	Индексация аренды	не более 5 % / год
	Каникулы на время ремонта	1,5–2 мес
	Расторжение договора	право арендатора на одностороннее расторжение с уведомлением за 2 месяца; расторжение арендодателем — только по причине существенных нарушений
	Электрическая мощность	указана обязанность арендодателя выделить согласованное кол-во кВт
	Депозит	не более 1 месяца (желательно без депозита)
	Согласование перепланировки	ответственность арендодателя (если нужно)
	Штрафы	минимальные, только за явные нарушения