АЭРОПОРТ
МУРМАНСК

Аэропорт Мурманск
приглашает к сотрудничеству
арендаторов коммерческих площадей







Через аэропорт Мурманск путешествует около миллиона человек в год, и пассажиропоток будет неизменно расти.

Общая площадь составит 7 065 квадратных метров, пропускная способность - 400 пассажиров в час.

Пассажиропоток на 2025 год - 1 млн. 410 тыс. чел.

Прогнозируемый пассажиропоток на 2026 год - не менее 1 млн. 395 тыс.чел.[1]

[1] Приведенные в настоящем коммерческом предложении данные о прогнозируемом пассажиропотоке носят исключительно информационно-справочный характер. Указанные показатели сформированы на основе аналитических расчетов и не являются гарантированными. Организатор конкурса не несет ответственности за несоответствие фактического пассажиропотока прогнозируемым значениям, а также за любые убытки или недополученную прибыль арендатора, возникшие в связи со снижением пассажиропотока в период действия договора аренды, заключенного по результатам конкурса. Участники конкурса самостоятельно оценивают свои коммерческие риски при подаче заявок.

ПАССАЖИРОПОТОК	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	факт	2025
ПАСС 2025	янв.25	фев.25	мар.25	апр.25	май.25	июн.25	июл.25	авг.25	сен.25	окт.25	ноя.25	дек.25	**ГОД**
Пассажиропоток без транзита	129 179	118 257	115 363	99 458	109 490	130 447	135 714	136 771	114 093	103 023	100 105	118 283	1 410 183
ВВЛ без транзита	129 175	118 257	115 363	99 458	109 335	129 792	134 788	136 053	113 623	103 023	100 105	118 283	**1 407 255**
МВЛ без транзита	4	0	0	0	155	655	926	718	470	0	0	0	**2 928**
ТРАНЗИТ													**0**
Итого пассажиропоток	**129 179**	**118 257**	**115 363**	**99 458**	**109 490**	**130 447**	**135 714**	**136 771**	**114 093**	**103 023**	**100 105**	**118 283**	**1 410 183**
	факт	факт	факт	факт	факт	факт	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	прогноз	2026
ПАСС 2026	янв.26	фев.26	мар.26	апр.26	май.26	июн.26	июл.26	авг.26	сен.26	окт.26	ноя.26	дек.26	**ГОД**
Пассажиропоток без транзита	126 189	140 371	114 303	97 277	101 012	116 440	128 023	128 302	114 864	103 780	100 398	119 792	**1 390 751**
ВВЛ без транзита	126 189	140 366	114 283	97 277	100 854	115 692	127 097	127 584	114 446	103 780	100 398	119 792	**1 387 758**
МВЛ без транзита	0	5	20	0	158	748	926	718	418	0	0	0	**2 993**
ТРАНЗИТ													**0**
Итого пассажиропоток	**126 189**	**140 371**	**114 303**	**97 277**	**101 012**	**116 440**	**128 023**	**128 302**	**114 864**	**103 780**	**100 398**	**119 792**	**1 390 751**

Каждый пассажир проводит на территории аэропорта в среднем несколько часов. Пока пассажир ожидает вылета, он обязательно пройдется по магазинам, захочет приобрести либо сувениры, либо предметы первой необходимости, получить какие-то услуги, разнообразить время ожидания развлечениями.

Приглашаем к сотрудничеству арендаторов коммерческих площадей!

Мы заинтересованы в расширении спектра товаров и услуг для пассажиров и гостей аэропорта и поэтому ищем надежных партнеров с соответствующим опытом и репутацией, которые обеспечат высокое качество товаров и услуг.

Аренда в аэропорту - это новые возможности для развития Вашего бизнеса, демонстрация надежности, стабильности и успешности компании, «узнаваемость».

Предлагаем на выбор площади в новом терминале аэропорта для организации торговых точек:

- на втором этаже (стерильная зона) - 1 торговая точки (Лот № 1);
- на первом этаже (общедоступная зона) - 1 торговая точка (Лот №3);

Предлагаем площади в здании Управления аэропорта для организации торговых точек:

- Здание Управления со столовой на 100 посадочных мест и ЦРП (второй этаж) - 1 торговая точка (Лот №2).

Схема размещения торговых точек (Лотов) на 2 этаже
(лот № 1 - стерильная зона)

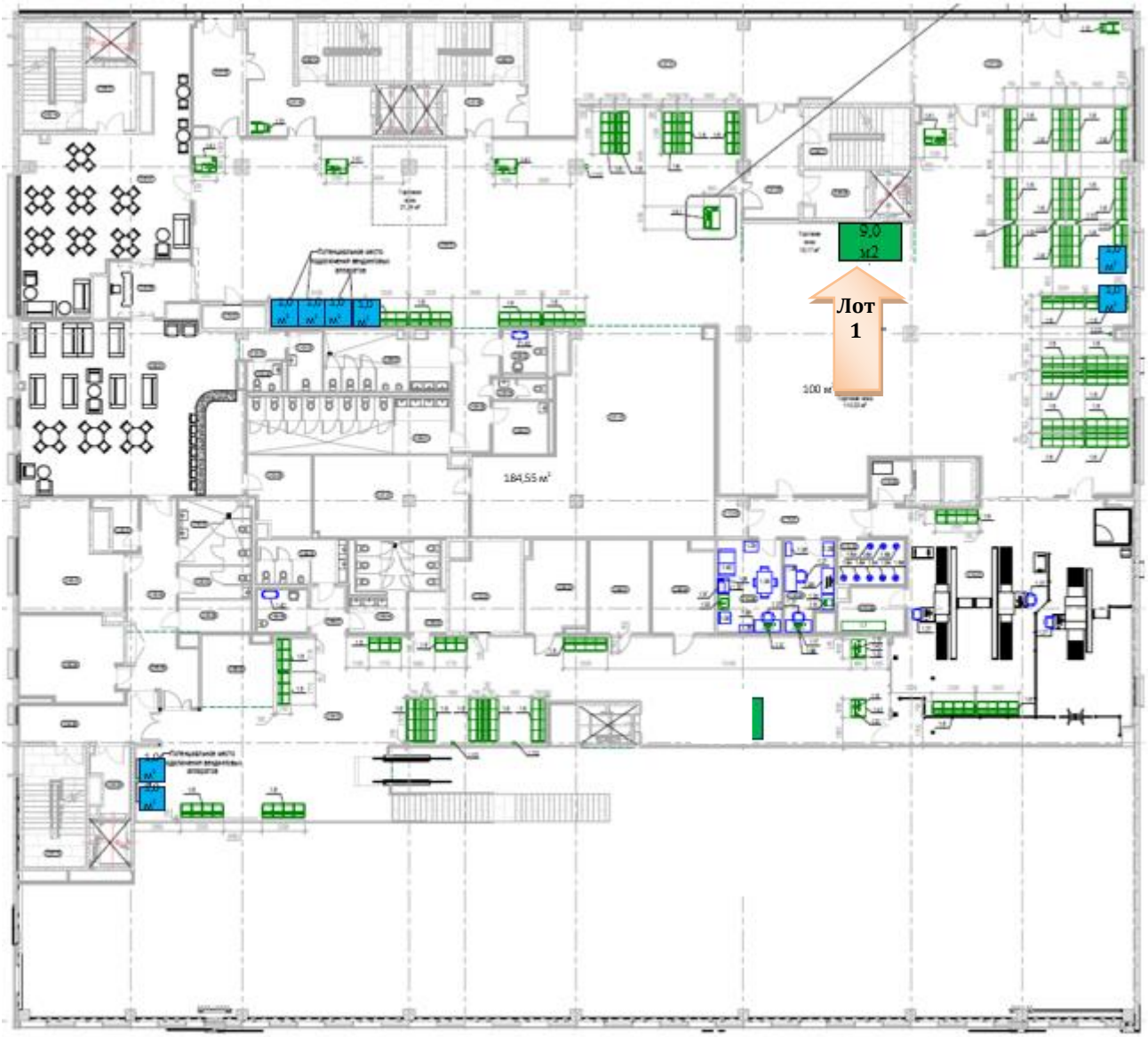


Схема размещения торговой точки (Лота) на 2 этаже здания Управления со столовой на 100 посадочных мест и ЦРП (Лот №2)

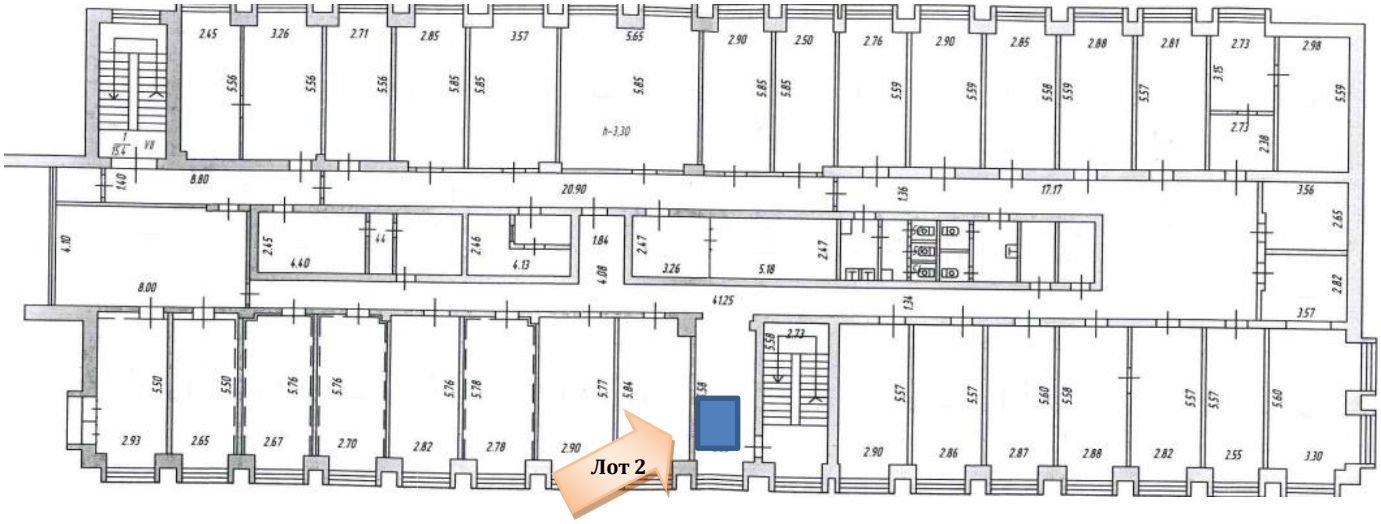
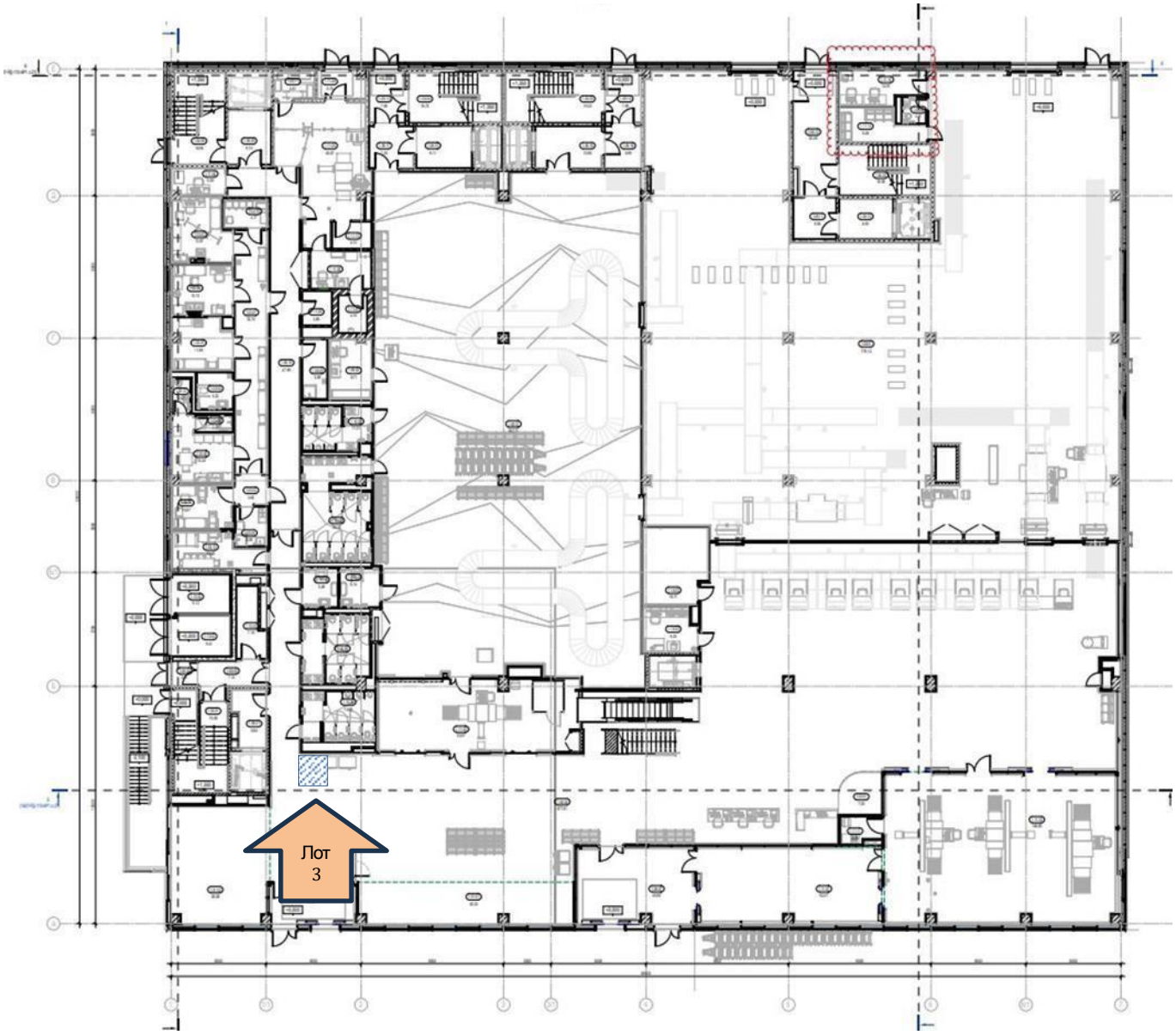
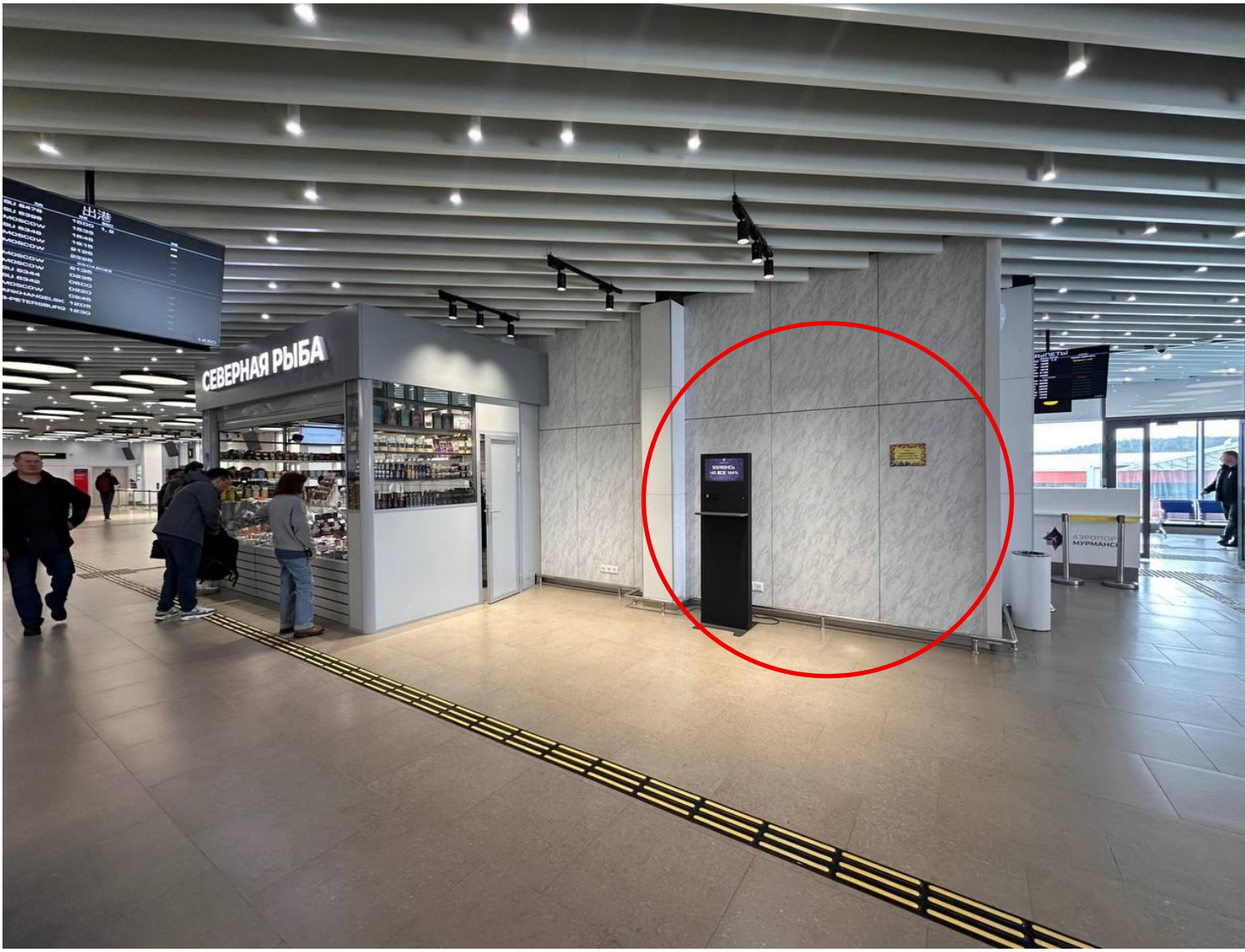


Схема размещения торговых точек (Лотов) на 1 этаже (Лот № 3 - общая зона)



Лот 1



Площадь - **9,00 кв. м.** (2 этаж (стерильная зона)).
Срок договора: 24 месяца с даты подписания Акта приема-передачи.
Арендные каникулы: максимально 30 дн.[2]

Рекомендуемое целевое назначение:
Вариант А: Магазины (рыбные и мясные деликатесы)
Вариант Б: Магазины (сувениры)
Вариант В: Магазины (прочее)
Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
Вариант А и В: 15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 5,75 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).
Вариант Б: 15% от выручки (без учета НДС*), но не менее 4,20 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).
Договор подлежит государственной регистрации.

[2] Арендные каникулы – это временной интервал, предоставляемый арендатору для осуществления ремонта помещения, технических подключений, установки и наладки оборудования. Арендные каникулы предоставляются только новым арендаторам в случае запуска нового объекта торговли или организаций новой конструкции при смене контрагента; в случае необходимости реконфигурирования существующей конструкции точки, проведения ремонта. При заключении договора по результатам конкурсных процедур с действующим контрагентом применение арендных каникул не предусматривается. Ставка арендной платы на период арендных каникул устанавливается в размере 1000 руб./день (в т.ч. НДС).

Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде помещения. *

**Снаружи арендуемого помещения СУБАРЕНДАТОР вправе размещать рекламную вывеску с собственным фирменным наименованием, товарным знаком (брендом) и видом деятельности, при условии, что такая вывеска не превышает 20% от общей площади фасада соответствующего помещения, на котором данная вывеска размещается.*

Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.

В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО**.

****При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены.**

Предусмотрено ежегодное увеличение арендной платы на совокупный индекс роста потребительских цен на товары и услуги, рассчитываемый органами государственной статистики.

Лот 2

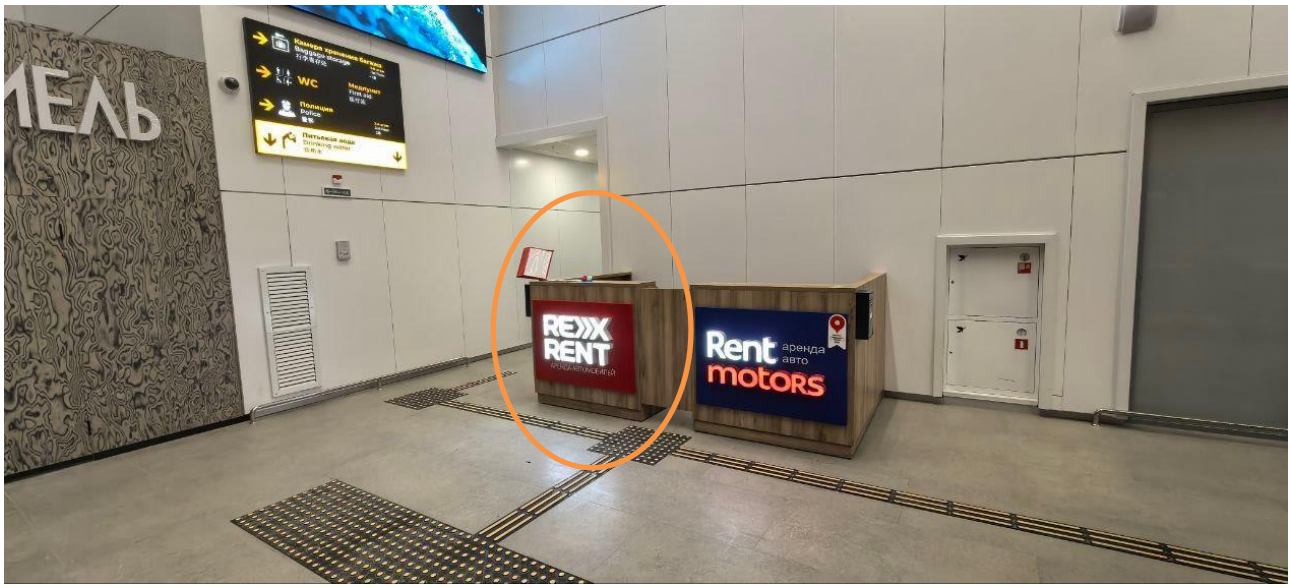


Площадь - **2,00** кв.м. (2 вендинговых аппарата)
(2 этаж, здание Управления со столовой на 100 посадочных мест и ЦРП).
Арендные каникулы: не предусмотрено.
Срок договора: 11 месяцев с даты подписания Акта приема-передачи.
Рекомендуемое целевое назначение:
Вариант А: Прочий ритейл (вендинговые аппараты (продукты питания))
Стартовая (минимальная) величина арендной платы: **не менее 4 180,33 руб. (без учета НДС) в месяц.**
В арендную плату включены расходы на вывоз ТКО и расходы на ЭЭ.
Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде помещения. *

**Снаружи арендуемого помещения СУБАРЕНДАТОР вправе размещать рекламную вывеску с собственным фирменным наименованием, товарным знаком (брендом) и видом деятельности, при условии, что такая вывеска не превышает 20% от общей площади фасада соответствующего помещения, на котором данная вывеска размещается.*

Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.

Лот 3



Площадь – **2,00 кв. м.** (1 этаж (общая зона)).
Срок договора: 11 месяцев с даты подписания Акта приема-передачи.
Арендные каникулы: не предусмотрены
Рекомендуемое целевое назначение:
Вариант А: Прочий ритейл (прокат авто)
Вариант Б: Прочий ритейл (такси)

Стартовая (минимальная) величина арендной платы:
Вариант А: не менее 0,30 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).
Вариант Б: 15 % от выручки (без учета НДС*), но не менее 0,61 руб. (без учета НДС*) за одного обслуженного аэропортом пассажира (всего обслуженных (вылетевших/прилетевших/транзитных).
Предусмотрена возможность размещения логотипа компании (представляемого бренда) на фасаде помещения. *
**Снаружи арендуемого помещения СУБАРЕНДАТОР вправе размещать рекламную вывеску с собственным фирменным наименованием, товарным знаком (брендом) и видом деятельности, при условии, что такая вывеска не превышает 20% от общей площади фасада соответствующего помещения, на котором данная вывеска размещается.*
Внешний вид и проект торговой точки должен быть согласован с администрацией аэропорта и соответствовать утвержденному дизайн-коду.
В арендную плату включены расходы на ЭЭ и вывоз ТКО. *
***При использовании приборов охлаждения (морозильные камеры, витрины) расходы на ЭЭ не включены.**
Для варианта А: на выдачу парковочных карт заключается отдельный договор с офисом парковки.
Для варианты В: в арендную плату включена стоимость 10 парковочных карт для въезда на платную парковку на территории аэропорта.

Просим вас направлять коммерческие предложения.

Если есть другие предложения по целевым назначениям помещений – присылайте свои идеи.

Заявка на участие должна быть подана в срок до 12:00 часов местного времени «17» августа 2026 года.

Коммерческие предложения просим присылать в электронном виде на адрес e.alekseeva@kgdavia.ru;
(копия: n.besedina@kgdavia.ru; e.elohov@kgdavia.ru; a.buzynskaya@kgdavia.ru).

Мы готовы ответить на Ваши вопросы!

С уважением,
Алексеева Елена Александровна - Заместитель коммерческого директора по Северо-западному кластеру
Тел.:7 (4012) 301-410; e-mail: e.alekseeva@kgdavia.ru