

Инвестиционное предложение — фуд-хаб «Амбар» + цифровая платформа «Главный Двор»

Доброго дня,

Приглашаю рассмотреть участие в запуске проекта **«Амбар»** — фуд-хаба и эксклюзивной цифровой платформы для нового общественного пространства **«Главный Двор»** на территории Гостинного Двора в центре Санкт-Петербурга.

ЛОКАЦИЯ И СРОКИ

Параметр	Значение
Адрес	Невский пр., 35, двор универсама «Большой Гостиный Двор»
Площадь площадки	2 ГА
Старт проекта	1 июня 2026 (договор субаренды подписан 29.05.2026)
Открытие площадки	15 июня 2026
Режим работы	10:00–22:00 (возможно продление до 06:00)
Прогноз трафика за лето	100 000 – 350 000 гостей
Партнёры площадки	Газпром Медиа Холдинг, ФК «Зенит», ВК-Фест, Блог Фиеста, КудаGo

ЧТО БЕРЁТ НА СЕБЯ ООО «АТМОСФЕРА» (ВКЛАД В ПРОЕКТ)

ПОМЕЩЕНИЕ И АКТИВЫ

- Помещение 249,5 кв.м с подписанным договором субаренды (отдельное здание с закрытым двориком)
- Полностью укомплектованное оборудование: пиццепечь, станция для запекания роллов, морозильное и холодильное оборудование, мебель для зала и корта, мойки, слайсер
- Закупка продуктов, расходных материалов и одноразовой посуды

ФИНАНСОВЫЙ ВКЛАД НА ЭТАПЕ ПОДГОТОВКИ

- Разработка и подготовка проекта: **более 6 000 000 руб.** (платформа, дизайн, юридическое сопровождение, согласования)
- Оборудование и мебель: **около 900 000 руб.** (в наличии, готово к эксплуатации)
- Закупка продуктов и расходников: **400 000 руб.** (складские запасы на старте)
- **Итого вложений на этапе подготовки: более 7 300 000 руб.**

ОПЕРАЦИОННОЕ УПРАВЛЕНИЕ

- Команда кухни: 3–5 человек в смену (повара, заготовщики, официанты), ФОТ фикс **25 000 руб./день**
- Меню: согласовано с администрацией «Главного Двора», не дублирует ассортимент других резидентов:

- - Гриль-меню
- - Пицца 30/20 см, 8 позиций
- - Роллы: Филадельфия, Калифорния, маки с 6 видами начинок
- - Десерты и выпечка собственного производства
- Спонсорство и маркетинг: поиск рекламных партнёров на бартерной основе для оформления пространства и промо-активностей

ТЕХНОЛОГИИ И ИТ-ИНФРАСТРУКТУРА

- **Платформа «Амбар»:** готовое веб-приложение для заказа еды по QR-коду (открывается мгновенно, без установки)
- **ИТ-команда проекта:** 6 специалистов (разработка, поддержка, администрирование)
- **ИТ-инфраструктура:** собственные серверы, программное обеспечение, техническая поддержка 24/7

ФИНАНСЫ, ЭКВАЙРИНГ И ОТЧЁТНОСТЬ

- Банковский партнёр: **Банк Точка** (интеграция платежей, расчётных счетов, эквайринг и автоматизация)

взаиморасчётов)

- Эквайринг и автоматизация расчётов со всеми участниками фуд-молла
- Контроль реестров, учёт всех платежей и сверка транзакций
- Фискализация: работа с ОФД, генерация и отправка чеков
- Регулярная отчётность для партнёров и администрации площадки

ПОДТВЕРЖДЁННЫЕ МЕТРИКИ (из работающей пиццерии)

Метрика	Будни	Акции	Выходные/События
Средний чек	1 800 руб.	2 200 руб.	3 200 руб.

- **Food cost:** до 30% (оптимизированное меню с общими ингредиентами)
- **Аренда:** 0 руб. фикс, только 21% от выручки (нет продаж = нет аренды)
- **Уникальная фича:** единая корзина — гость заказывает из 30+ точек ОДНИМ чеком, вы получаете 6%

с каждого товара

ПРОГНОЗ ТРАФИКА И ИСТОЧНИКИ ПОСЕТИТЕЛЕЙ

ОБЩИЙ ТРАФИК ПЛОЩАДКИ (июнь–август 2026)

- Прогноз: **100 000 – 350 000** гостей за сезон (90 дней)
- Среднедневной трафик: **1 100 – 3 900** человек
- Пиковые дни (фестивали, концерты): до **7 000–10 000** человек

ИСТОЧНИКИ ТРАФИКА

1. **Туристы Невского проспекта:** ~10% (Гостиный Двор — ключевая точка туристических маршрутов)
2. **Горожане и шоперы:** ~30% (покупатели ТРЦ, офисные сотрудники центра)
3. **Целевая аудитория событий:** ~50% (концерты, фестивали, спортивные трансляции)
4. **Локальные жители и студенты:** ~10% (район Садовой, метро «Гостиный Двор»)

СПОНСОРЫ И ПАРТНЁРЫ ПЛОЩАДКИ (подтверждены)

- **Газпром Медиа Холдинг:** медиаподдержка, интеграция в федеральные эфиры, рекламные кампании
- **ФК «Зенит»:** фан-зоны, трансляции матчей, мерч, привлечение болельщиков
- **ВК-Фест:** цифровая интеграция, таргетированная реклама в соцсетях, коллаборации с блогерами
- **Блог Фиеста:** привлечение инфлюенсеров, контент-поддержка, челленджи и активации
- **КудаGo:** агрегация событий, продажа билетов, продвижение в туристических каналах

ОЖИДАЕМЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ (влияние на трафик)

- Еженедельные концерты на главной сцене (пятница–воскресенье)
- Фестивали уличной еды и локальных брендов (ежемесячно)
- Спортивные трансляции на большом экране (ЧМ, Евро, РПЛ)
- Детские программы и мастер-классы (выходные дни)
- Корпоративные мероприятия и закрытые показы (по запросу партнёров)

КОНВЕРСИЯ В ПОСЕТИТЕЛЕЙ «АМБАРА»

- Проходящий трафик мимо отдельного здания: ~15–20% заходят посмотреть
- Конверсия в заказ (офлайн + приложение): ~5–8% от общего трафика площадки
- Повторные визиты за сезон: ~30–40% (за счёт лояльности, кэшбэка, событий)

ПРОГНОЗ НА МЕСЯЦ (реалистичный сценарий)

ВЫРУЧКА КУХНИ

13,85 млн руб. (пицца + роллы + десерты + напитки)

РАСХОДЫ КУХНИ

Статья расхода

Сумма

Комиссия Гостинки (21%)	2,91 млн руб.
Food cost (30%)	4,16 млн руб.
ФОТ (фикс)	0,75 млн руб.
Налоги (УСН 15%) + прочее	менее 1,39 млн руб.
	Итого расходы

ПРИБЫЛЬ

- **Прибыль кухни:** от **4,65 млн руб./мес** (рентабельность 33%)
- **Прибыль платформы** (6% с заказов всех 30+ резидентов):
 - - Реалистичный сценарий: **777 000 – 1 170 000 руб./мес**
 - - Оптимистичный сценарий (пиковые недели): до **1 800 000 руб./мес**
- **Общая прибыль проекта:** от **5 млн руб./мес**

ЗАПРОС К ПАРТНЁРУ

Общий запрос на финансирование: 2 – 4 млн руб.

Структура вложений

1. Обеспечительный платёж по договору субаренды: **1 500 000 руб.**

- Срок внесения: в течение 5 дней с подписания договора
- Условия: сумма засчитывается в счёт арендной платы за последний месяц аренды помещения.

Фактически это рабочий капитал, который обеспечивает старт проекта и покрывает финальный платёж.

2. Первичная оборотка и ФОТ на июнь: **500 000 – 1 000 000 руб.**

• Назначение: закупка продуктов, расходных материалов, выплата зарплаты команде в первый месяц работы

- Покрытие: все расходы на оборотку после запуска покрываются из текущей выручки проекта

3. Стабфонд на непредвиденные обстоятельства: **1 000 000 руб.**

- Назначение: резерв на внештатные ситуации, ремонт оборудования, форс-мажор
- Использование: только по согласованию сторон, отчётность предоставляется ежемесячно

Финансовая дисциплина

- После запуска проекта все операционные расходы покрываются из текущей выручки
- Инвестор получает ежемесячное распределение прибыли с первого месяца работы
- Стабфонд не расходуется на операционные нужды, это страховка для минимизации рисков

ВОЗВРАТ ИНВЕСТИЦИЙ

Формат ревеню-шеринг 20% от общей прибыли

- Платёж партнёру/мес: от **1 млн руб.**
- Окупаемость вложений: от **55 до 130 дней** (в зависимости от объёма участия)

Формат долевого участия 25% в проекте на 12 мес.

- Платёж партнёру/мес: от **1,25 млн руб.**
- Окупаемость вложений: от **45 до 110 дней**
- После окупаемости: пассивный доход в том же объёме

***Ключевой аргумент**:* проект генерирует прибыль с первого месяца. Обеспечительный платёж не сгорает, а закрывает финальный месяц аренды. Остальные средства идут на запуск и страховку. Инвестор получает ежемесячное распределение прибыли, а вложения учитываются в структуре проекта.

УНИКАЛЬНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО: ПЛАТФОРМА «АМБАР»

Механика

Гость сканирует QR на столике, заказывает из любого заведения фуд-молла, оплачивает одним чеком и

получает заказ за столик.

Преимущества для партнёра

- Доход 6% с каждого товара в чеке, даже если его произвёл другой резидент
 - Веб-формат по QR: мгновенный доступ без установки приложений, высокая конверсия
 - Эксклюзив на цифровую инфраструктуру всего фуд-молла (30+ заведений)
 - Платформа верифицирована и согласована с администрацией «Главного Двора»
-

БАНКОВСКИЙ ПАРТНЁР: БАНК ТОЧКА

- Интеграция платёжных решений и расчётных счетов
 - Автоматизация взаиморасчётов между резидентами фуд-молла
 - Прозрачная отчётность и контроль реестров в реальном времени
 - Поддержка эквайринга и фискализации в рамках 161-ФЗ
-

МАСШТАБИРОВАНИЕ

- Успешный пилот — готовый продукт для тиражирования на другие фуд-моллы и ТРЦ
 - Интеграция в экосистему LOVII с ростом оценки актива
 - Цифровой след пользователей для персонализации и кросс-продаж
-

СЛЕДУЮЩИЕ ШАГИ

1. Подписать NDA (по запросу)
 2. Обмен документами: скан договора субаренды и информационного письма от АО «Большой Гостиный Двор»
 3. Встреча или звонок — демонстрация помещения, оборудования, прототипа платформы
 4. Внесение средств — старт проекта 1 июня 2026
-

КОНТАКТЫ

Кузюков Сергей Сергеевич

Генеральный директор ООО «Атмосфера»

- Email: hello@arental.ru
 - Телефон: +7 (911) 928-74-78
 - Площадка: Невский пр., 35, двор Большого Гостиного Двора, Санкт-Петербург
-

«Это не просто инвестиция в общепит. Это вход в цифровую экосистему с гарантированным трафиком, подтверждёнными метриками и окупаемостью вложений от 1,5 до 4 месяцев в зависимости от объёма участия».

Готов обсудить детали сегодня или завтра — удобное время?

С уважением,

Сергей Сергеевич Кузюков

ООО «Атмосфера»