ИМПЕРИЯ
ИНВЕСТИЦИИ ▪ СТРОИТЕЛЬСТВО
УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

ОПЫТ С 2016 ГОДА

2 ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОКРУГА
10 РЕГИОНОВ
89 ОБЪЕКТОВ
57 500 м2 В УПРАВЛЕНИИ

АЛТАЙСКИЙ, КРАСНОЯРСКИЙ,
ПРИМОРСКИЙ, ХАБАРОВСКИЙ,
ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЯ,
НОВОСИБИРСКАЯ, ОМСКАЯ, КЕМЕРОВСКАЯ,
ТОМСКАЯ, ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТИ



НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ С ОБЪЕКТАМИ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1

ИНВЕСТИЦИИ

Профессиональное вложение финансов в объекты коммерческой недвижимости.

2

СТРОИТЕЛЬСТВО

Строительство удобной инфраструктуры для жизни населения даже в самых отдаленных районах

3

УПРАВЛЕНИЕ

Эффективное управление коммерческой недвижимостью с гарантией окупаемости «под ключ». Все представленные объекты находятся под управлением компании

КЛЮЧЕВЫЕ ПАРТНЁРЫ:

Монетка · МАГНИТ · Пятёрочка · Чижик · novex всё для ухода за собой и домом

FIX price · Медный Великан · ПивоДаПиво традиционное импортное крафтовое · OZON · DNS цифровая и бытовая техника · Апрель · Алейский мясокомбинат · WILDBERRIES · Красное & Белое

ИМПЕРИЯ
ИНВЕСТИЦИИ ▪ СТРОИТЕЛЬСТВО
УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

НАШ TELEGRAM КАНАЛ

t.me/empiregk

8-913-064-95-68



ВЛАСИХА

АЛТАЙСКИЙ КРАЙ, С.ВЛАСИХА, УЛ.МАМОНТОВА, Д.106

Год запуска:

2023

Общая площадь:

1 300 м²

Открытие нашего первого магазина в Барнауле стало знаковым событием. Оно не только обозначило новые горизонты для развития компании, но и положило начало масштабному строительству в Алтайском крае.

Арендаторы:

Медный Великан

Пятёрочка

Магнит Косметик

Fix Price

Алейский мясокомбинат



Власиха 2

АЛТАЙСКИЙ КРАЙ

ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:

1500 м2

ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЯ:

700 м2

Инвест. идея - строительство торгового центра с крупным федеральным арендатором и небольшими, популярными у жителей, магазинами.

Залог успеха локации:

1. Объект расположен на первой линии на выездном направлении из города, что обеспечивает высокий автомобильный трафик;
2. Объект расположен на вечерней стороне, перед основным въездом в центр густо застроенных жилых малоэтажных и многоэтажных домов;
3. Удобная освещаемая парковка на 50 машиномест.

БАРНАУЛ

АЛТАЙСКИЙ КРАЙ, Г. БАРНАУЛ,
ПР-КТ КОММУНАРОВ, 51/ УЛ. ВОСТОЧНАЯ, 31

Площадь земельного участка:

1 000 м²

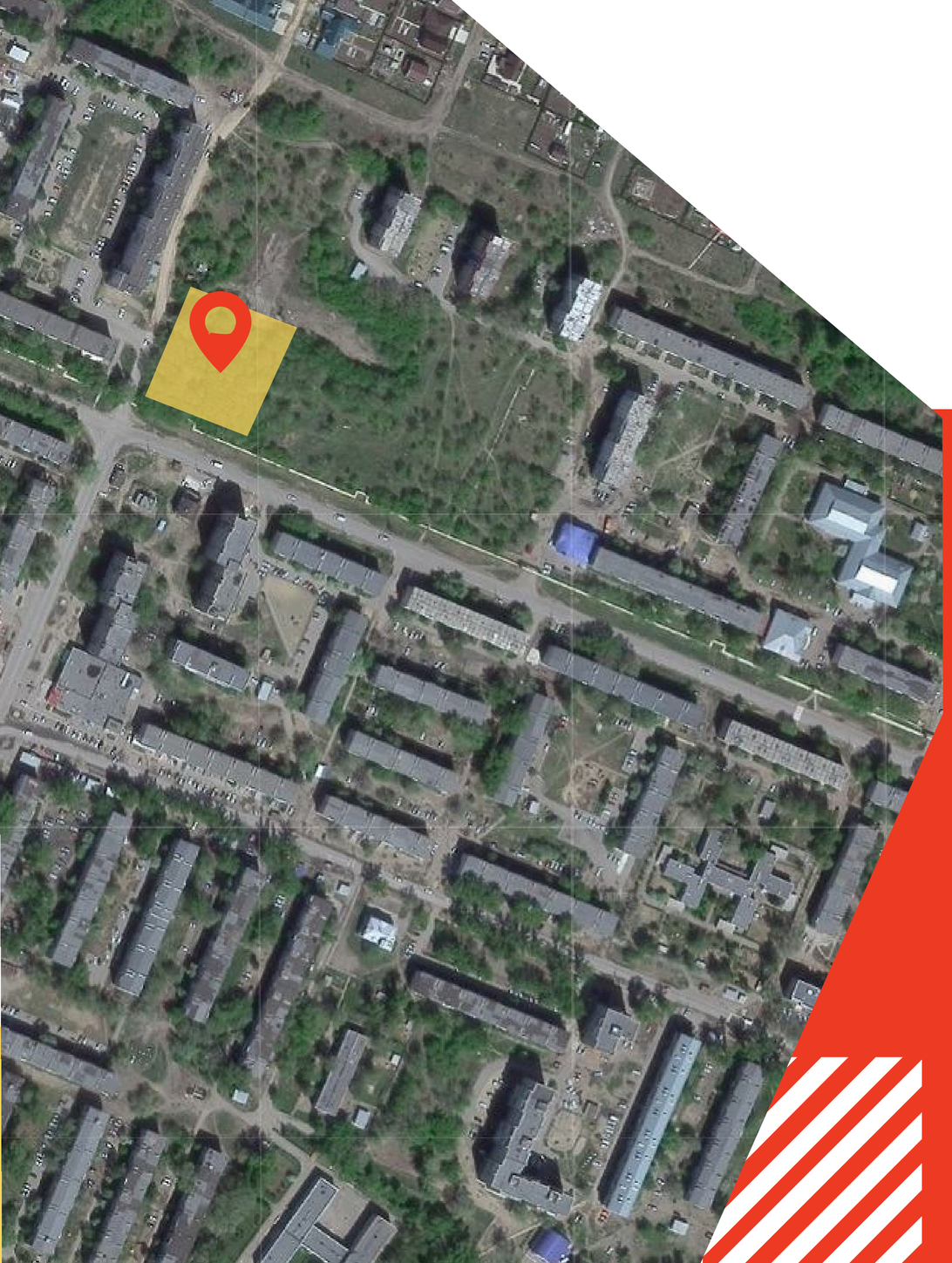
Площадь здания:

600 м²

Дата ввода:

10.2026





Рубцовск

АЛТАЙСКИЙ КРАЙ

ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА:
1124 м2

ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЙ:
630 м2

Инвест. идея - строительство торгового центра с крупным федеральным арендатором и небольшими, популярными у жителей, магазинами

Залог успеха локации:

1. Объект расположен в районе с многоэтажной застройкой и сложившейся инфраструктурой, что обеспечит ТЦ пешим и автомобильным трафиком;
2. Товарооборот ближайшего магазина “Магнит” 20 млн. руб. в месяц;
3. Удобная парковка на 50 машиномест.

БУРЛА

АЛТАЙСКИЙ КРАЙ, С.БУРЛА, УЛ.ПОЧТОВАЯ, Д.1

Год запуска:

2023

Общая площадь:

800м²

Первый опыт размещения федеральной сети в городе с населением 3000 человек. История объекта началась со встречи с главой района, который приветствует развитие инвестиционной привлекательности и благоустройства. Здание, которое мы выбрали, пустовало, а прилегающая территория использовалась как стихийный рынок. Реализация проекта позволила нам не только вдохнуть новую жизнь в заброшенный объект, но и учесть интересы всех сторон. Мы создали комфортные условия для торговли местным сельхозпроизводителям, организовали удобную парковку и открыли магазин с широким ассортиментом качественных товаров.

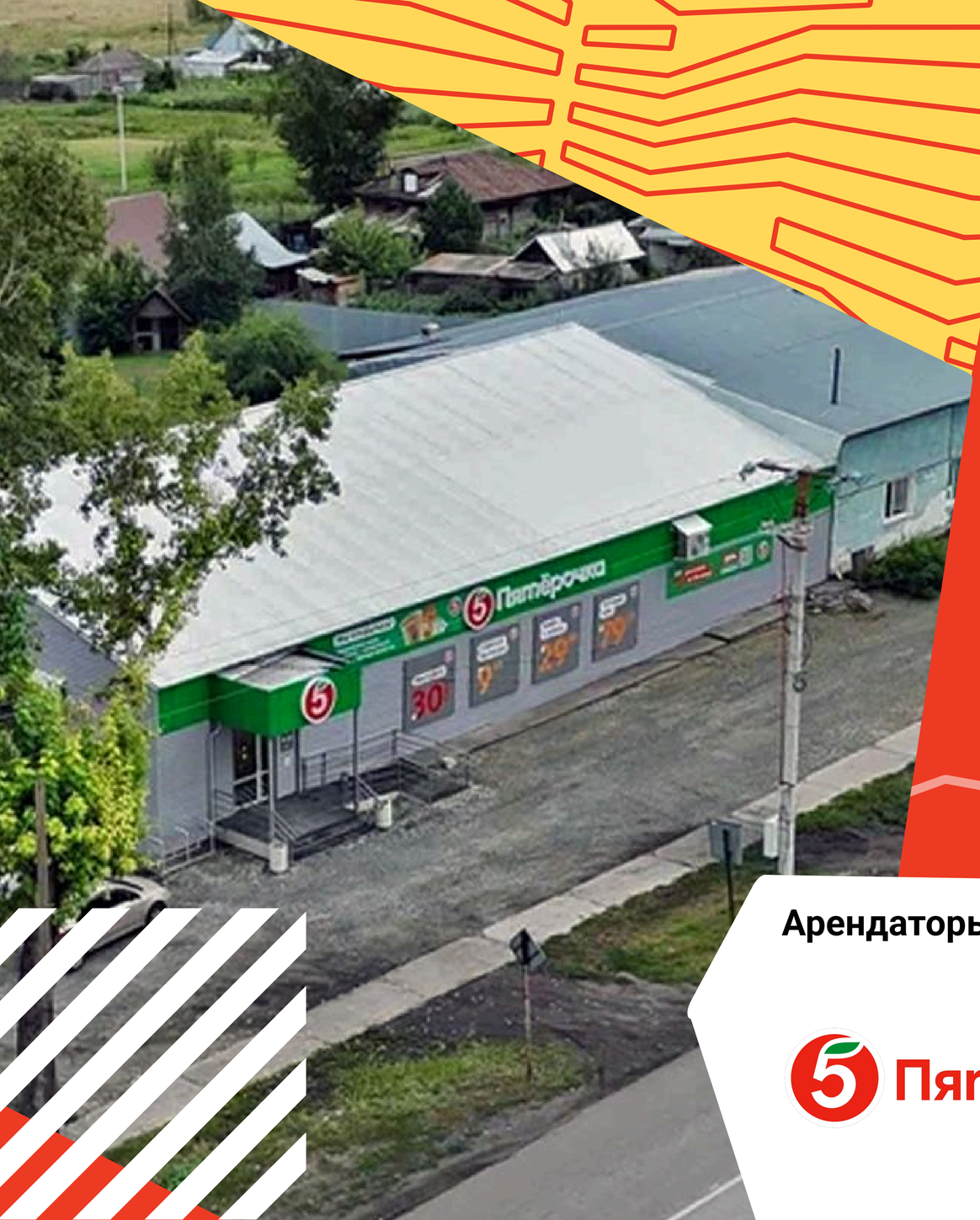


Арендаторы:

Пятёрочка

Красное&Белое

АПРЕЛЬ



АЛЕЙСК

АЛТАЙСКИЙ КРАЙ, Г.АЛЕЙСК, УЛ.ДАВЫДОВА, Д.191

Общая площадь:
611 м²

Год запуска:
2024

Здание бывшей советской библиотеки обрело новую жизнь благодаря реконструкции. Мы бережно сохранили его исторический облик, вдохнув в него современное содержание. Замена крыши и фасада, модернизация коммуникаций, комплексное благоустройство территории - все это позволило превратить здание в привлекательный коммерческий объект, сохранив при этом его архитектурную ценность.

Арендаторы:

Пятёрочка



ЗАЛЕСОВО

АЛТАЙСКИЙ КРАЙ, С.ЗАЛЕСОВО, УЛ.ПАРТИЗАНСКАЯ, Д.41

Год запуска:
2022

Общая площадь:
650 м²

Самый быстрый по реализации проект: 137 дней от разрешения на строительство до ввода в эксплуатацию. Первый контракт с Алейским мясокомбинатом.

Арендаторы:

Алейский мясокомбинат

Пятёрочка

CDEK

БОЛОТНОЕ

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, БОЛОТНОЕ,
УЛ. МОСКОВСКАЯ, Д.49

Год запуска:
2016

Общая площадь:
911 м²

Объект в Болотном стал первым и особенным для нашей компании. Он научил нас находить баланс цены и качества, выбирать надежных подрядчиков и создавать не просто здания, а гармоничные пространства для жизни, отвечающие потребностям общества. Здесь мы сохранили вековые сосны, создали прогулочную аллею и место притяжения для жителей района. Этот проект стал нашей школой девелопмента, показав на практике все особенности рынка коммерческой недвижимости.



Арендаторы:

МАГНИТ

МАГНИТ КОСМЕТИК



КАРАСУК

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.КАРАСУК, УЛ.ИНДУСТРИАЛЬНАЯ, Д.2

Общая площадь:

630 м²

Год запуска:

2021

Этот проект позволил нам решить сразу две важные задачи: обеспечить жителей качественными товарами и расселить ветхое жилье. Мы подарили многодетным семьям возможность начать новую жизнь в комфортных условиях и до сих пор получаем их искреннюю благодарность. Этот проект стал для нас не просто коммерчески успешным, но и по-настоящему социально значимым.

Арендаторы:

ФАРМАКОПЕЙКА аптечный магазин

МЕДНЫЙ Великан

Пятёрочка

Красное & Белое

OZON



КУЙБЫШЕВ

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.КУЙБЫШЕВ, УЛ.ГУЛЯЕВА, Д.48

Год запуска:

2023

Общая площадь:

630 м²

Открытие первого в городе магазина «Пятерочка» в новом формате. Жители с радостью открыли для себя возможность покупать натуральный зерновой кофе, свежевыжатые соки и ароматную домашнюю выпечку. Нам пришлось приложить немало усилий, чтобы убедить арендатора в перспективности локации - на выезде из города, в частном секторе, где исторически располагался продуктовый магазин советских времен. Но результат впечатляет! С момента открытия и по сей день магазин приносит более 15% выручки сети в городе.

Арендаторы:

МАГНИТ

ФАРМАКОПЕЙКА® аптечный магазин

OZON

БЕЛЫЙ ЯР

ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р.П.БЕЛЫЙ ЯР, УЛ.ГАГАРИНА, Д.26

Год запуска:
2022

Общая площадь:
1250м²

Самый северный и труднодоступный объект. Здесь был заключен первый контракт с компанией «DNS», и мы доказали, что эффективный бизнес можно построить даже в таких местах. История объекта не менее интересна: он был выигран на торгах, где мы обошли таких гигантов ритейла, как «Мария-Ра» и «Холидей Классик». Победа стала вдвойне ценной, ведь «Мария-Ра» славилась своей несгибаемостью на торгах. Так, этот проект стал не только символом успешного сотрудничества, но и отправной точкой для развития истории компании «Медный Великан».



Арендаторы:

МАГНИТ КОСМЕТИК

Пятёрочка

DNS
ЦИФРОВАЯ И БЫТОВАЯ ТЕХНИКА

ПАШИНО

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.НОВОСИБИРСК, МКР. ПАШИНО, УЛ.МАГИСТРАЛЬНАЯ, Д.47

Год запуска:

2022

Общая площадь:

678 м²

В микрорайоне Пашино построено три объекта «с нуля», каждый из которых демонстрирует впечатляющие показатели прибыли и окупаемости. Наш успех вдохновил и другие компании, превратив некогда тихий район в точку притяжения для строительства коммерческих объектов.

Арендаторы:

Пятёрочка

OZON

HopfenBerg



КУПИНО

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.КУПИНО, УЛ.СОВЕТОВ, Д.222

Год запуска:
2022

Общая площадь:
720 м²

Первый объект в СФО в новом бренд-буке у «Пятёрочки»; по итогам первых трёх месяцев работы вошёл в топ-3 магазинов нового формата по выручке за 1 полугодие 2022 года.



Арендаторы:

Пятёрочка

Моя АПТЕКА



ДОВОЛЬНОЕ

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, С.ДОВОЛЬНОЕ,
УЛ.ЛЕНИНА, Д.105/1

Общая площадь:
616м²

Год запуска:
2018

Полная реорганизация бывшего хлебозавода в объект коммерческой недвижимости. Провели полный демонтаж старых построек и возвели новое здание. Это позволило не только создать востребованный объект, но и преобразить облик центральной части города, за что мы получили благодарность от главы района. Просторная парковка рядом с объектом стала катализатором развития локального предпринимательства, превратившись в площадку для мини-рынка, где местные производители могут предложить свою продукцию.

Арендаторы:

Пятёрочка

АПТЕКА



ЧАНЫ

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Р.П.ЧАНЫ, УЛ.ПОБЕДЫ, Д.38

Общая площадь:

596м²

Год запуска:

2017

Первый федеральный объект «Пятёрочка» в этом населённым пункте. Теперь жителям доступен широкий ассортимент свежих и качественных продуктов по привлекательным ценам. Само здание является историческим объектом от областного потребительского союза. Оно пустовало более 5 лет, но мы вдохнули в него новую жизнь! Капитальный ремонт, благоустройство прилегающей территории и парковки вернули этому месту былую привлекательность для населения.

Арендаторы:

АПТЕКА

Пятёрочка

ЧЕРЕПАНОВО

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ЧЕРЕПАНОВО,
УЛ.ПРОЛЕТАРСКАЯ, Д.97А/1

Год запуска:

2017

Общая площадь:

1550м²

Этот современный торговый центр площадью более 1500 м² стал настоящим местом притяжения для жителей города. Под одной крышей собрано все необходимое для комфортной жизни: от продуктов и одежды до банковских услуг и спортивных товаров.

Арендаторы:

Пятёрочка

Лайдён!

Красное&Белое

ФАРМАКОПЕЙКА
аптечный магазин



МОЧИЩЕ

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, СТ.МОЧИЩЕ,
УЛ.ЛИНЕЙНАЯ, Д.49

Год запуска:
2022

Общая площадь:
690 м²

Первый объект «Пятёрочки» в круглосуточном формате работы на станции Мочище.



Арендаторы:

ФАРМАКОПЕЙКА®
аптечный магазин

Пятёрочка



КЕДРОВЫЙ

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛ. Г.НОВОСИБИРСК,
УЛ.Н.ШИПИЛОВА, Д.6/1

Общая площадь:
710м²

Год запуска:
2023

Первый опыт открытия магазина на автомобильном трафике. Новый опыт взаимодействия с общепитом — тестория «Чебеляшка».

Арендаторы:

Пятёрочка

Тестория ЧеБеляшка

Красное & Белое

УБИНСКОЕ

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, С.УБИНСКОЕ, УЛ.ЧУДНОВА, Д.11

Год запуска:
2023

Общая площадь:
650 м²

Открытие магазина «Магнит» усилило конкуренцию действующим объектам, предлагая покупателям еще более привлекательные варианты для совершения покупок.



Арендаторы:

МАГНИТ

АПРЕЛЬ

КЕМЕРОВО

КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.КЕМЕРОВО,
УЛ.ПРОМЫШЛЕННОВСКОЕ ШОССЕ, Д.38Б

Год запуска:

2023

Общая площадь:

664 м²

Первый опыт полной реконструкции объекта. Приобретенное на торгах здание пользовалось популярностью у жителей, но состояние объекта не позволяло безопасно его эксплуатировать. Мы сохранили востребованное место, бережно снесли аварийную постройку и возвели на ее месте новое, современное и безопасное здание.

Арендаторы:

МАГНИТ

АПРЕЛЬ



КАРГАТ

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.КАРГАТ, СОВЕТСКАЯ, Д.177

Год запуска:

2023

Общая площадь:

649 м²



В результате торгов выиграли заброшенное здание, провели его реконструкцию и запустили важный торговый объект в самом центре Каргата.

Арендаторы:

Пятёрочка

Красное & Белое

ВЕНГЕРОВО

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, С.ВЕНГЕРОВО, УЛ.ЛЕНИНА, Д.90

Год запуска:

2023

Общая площадь:

970м²



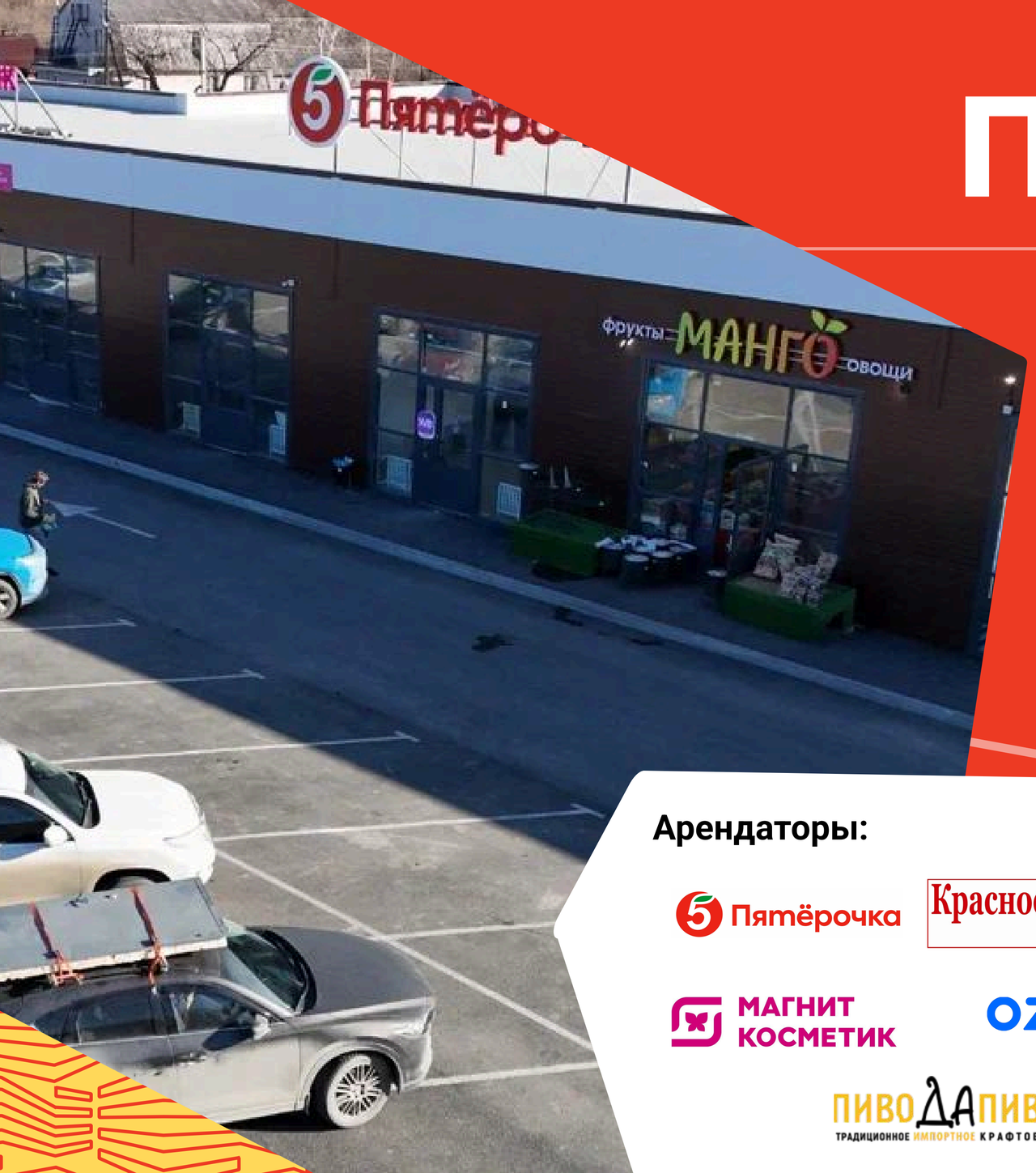
Более 15 лет коммерческое строительство в этом районе оставалось лишь мечтой. Инвесторы не видели перспектив, экономическая привлекательность района была под вопросом. Но мы поверили в потенциал этого места и доказали: правильный подход способен превратить смелую идею в успешный и выгодный бизнес-проект.

Арендаторы:

МАГНИТ

МАГНИТ КОСМЕТИК

ФАРМАКОПЕЙКА®
аптечный магазин



ПЛОТНИКОВО

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, С.ПЛОТНИКОВО,
УЛ.ТРАКТОВАЯ, ЗД. 1

Общая площадь:
1 100 м²

Год запуска:
2023

Самый большой ТЦ в этой локации, предоставляющий широкий ассортимент товаров и услуг для населения. Особенно популярен в летний период у жителей дачных обществ. Ранее здесь уже работали магазины «Мария-Ра» и «Магнит», и мы приняли решение создать предложение, которое превзойдет ожидания. Просторная парковка, впечатляющее количество арендаторов и самая большая торговая площадь - все это превратило наш торговый центр в безоговорочного лидера. Этот проект стал еще одним подтверждением растущей популярности загородных локаций.

Арендаторы:

Пятёрочка

Красное & Белое

МАГНИТ КОСМЕТИК

OZON

ПИВО ДА ПИВО
ТРАДИЦИОННОЕ ИМПОРТНОЕ КРАФТОВОЕ



КРАСНЫЙ ЯР

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, П.КРАСНЫЙ ЯР, ЗД.433

Год запуска:

2023

Общая площадь:

1068 м²

Этот объект - наша особая гордость. Расположенный на перекрестке дорог, ведущих к дачному кластеру, элитным коттеджным поселкам и деревням, он стал настоящим маяком для жителей окрестностей. Путь к его созданию потребовал многолетней работы с документацией. Но объект получился знаковым как для нас, так и для местного населения. Поэтому особое внимание мы уделили его внешнему виду: фасад, отделанный японскими панелями, просторная парковка и востребованные ретейлы сделали его не просто коммерчески успешным, но и по-настоящему любимым местными жителями.

Арендаторы:

МАГНИТ

ФАРМАКОПЕЙКА® аптечный магазин

ПРИМУС ВАША ПИВОВАРЕННАЯ КОМПАНИЯ

OZON

КУРЬЯ

АЛТАЙСКИЙ КРАЙ, С.КУРЬЯ, УЛ.ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д.95А

Год запуска:
2024

Общая площадь:
516м²

Первый опыт, когда собственник здания сам обратился к нашей компании с просьбой помочь в заполнении площадей. Мы объединили усилия, выкупив 50% объекта, и совместно провели его полную реконструкцию. Ранее заброшенное здание преобразилось: просторные помещения с большими фасадными окнами, удобная парковка и надежный якорный арендатор сделали его привлекательным как для бизнеса, так и для покупателей. Этот успешный проект стал ярким примером взаимовыгодного партнерства, которое позволило найти эффективное решение для неиспользуемой недвижимости.



Арендаторы:

МАГНИТ

БИКИН

ХАБАРОВСКИЙ КРАЙ, Г.БИКИН, УЛ.ЛЕСНАЯ, Д.15

Год запуска:
2023

Общая площадь:
515 м²



В 2024 году компания впервые запустила объект на Дальнем Востоке, в самом южном городе Хабаровского края на границе с Китаем. Успех объекта стал отправной точкой для активного развития, открыл перед нами новые горизонты и вдохновил на заключение новых сделок в перспективном регионе.

Арендаторы:

Пятёрочка

ИРКУТСК

ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ИРКУТСК, УЛ.АКАДЕМИЧЕСКАЯ, Д.24

Год запуска:
2024

Общая площадь:
611 м²



Открыт новый город для дальнейшего развития строительства объектов нашей компании.

Арендаторы:

Пятёрочка

ОБЬ

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ОБЬ,
УЛ.БОЛЬШАЯ, Д.20

Год запуска:
2023

Общая площадь:
1000 м²

Расположенный на въезде в город объект обладает высокой транспортной доступностью. Несмотря на изначальное отсутствие жилой застройки вокруг объекта, проект доказал свою экономическую эффективность благодаря сочетанию факторов: выгодному расположению на дороге с высоким автомобильным трафиком, качественной визуальной концепции, привлечению сильных арендаторов, а также созданию комфортной парковочной зоны.



Арендаторы:

МАГНИТ КОСМЕТИК

Пятёрочка

ПИВО ДА ПИВО
ТРАДИЦИОННОЕ ИМПОРТНОЕ КРАФТОВОЕ

Красное & Белое



ЧЕРЕПАНОВО

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.ЧЕРЕПАНОВО.
УЛ.ЧЕРНЫШЕВСКОГО, Д.6Б

Год запуска:
2023

Общая площадь:
480м²

ОБЪЕКТ СОЦИАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Первый опыт строительства малоэтажных жилых домов для государственных нужд. Долгосрочное и плодотворное сотрудничество с администрацией Черепановского района позволило нам принять участие в проекте, имеющем высокую социальную важность. По просьбе главы района мы построили комфортабельное жилье для детей-сирот. Этот проект положил начало новому этапу в развитии компании - участию в социально значимых государственных программах.

БОЛОТНОЕ

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.БОЛОТНОЕ,
УЛ. КОММУНИСТИЧЕСКАЯ

Год сдачи:
2024

Общая площадь:
720 м²

Параллельное строительство объектов
для 2-х разных федеральных сетей.



Арендаторы:

МАГНИТ

Пятёрочка

ОБЬГЭС

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.НОВОСИБИРСК,
УЛ.БЕРЕЗОВСКАЯ

Год запуска:

2024

Общая площадь:

750м²

По просьбе администрации расселили жителей ветхого жилья, улучшив положение населения. В ходе реализации мы столкнулись с необычным случаем. Одна из жительниц наотрез отказалась переезжать, мечтая о жизни в Сочи. Мы помогли мечте осуществиться: купили билеты, нашли риелтора, оперативно подобрали и внесли задаток за дом. Этот случай стал примером нашего индивидуального подхода к работе.



Арендаторы:

МАГНИТ

ФАРМАКОПЕЙКА®
аптечный магазин

ПИВОДАПИВО
ТРАДИЦИОННОЕ ИМПОРТНОЕ КРАФТОВОЕ

ГОЛУБАЯ ЛАГУНА

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, С.ЛЕНИНСКОЕ, УЛ.ПРИМОРЬЕ, Д.10

Год запуска:
2023

Общая площадь:
850м²

Этот объект стал для локации настоящим катализатором роста. Расположенный в одном из самых живописных и востребованных для загородной жизни районов, он долгое время оставался незавершенным. Наша компания вдохнула в него новую жизнь, и после запуска проект стал настоящим магнитом для инвестиций. Вслед за нами рядом появились еще четыре объекта коммерческой недвижимости, сформировав новый центр деловой активности и притяжения коммерческих инвестиций.



Арендаторы:

ФАРМАКОПЕЙКА®
аптечный магазин

ПИВОДАПИВО
ТРАДИЦИОННОЕ ИМПОРТНОЕ КРАФТОВОЕ

Пятёрочка

ЯРКОВО

НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ, С.ЯРКОВО, УЛ.СОВЕТСКАЯ, Д.4

Год запуска:

2022

Общая площадь:

850 м²

Первый на Ордынском шоссе магазин федеральной сети «Пятерочка». Широкий ассортимент свежих и качественных продуктов по доступным ценам - то, что нужно для комфортной жизни за городом. Этот проект стал ярким примером успеха нашей стратегии - строительство коммерческих объектов на пути в загородные районы. Даже при населении всего 3-4 тысячи человек магазин демонстрирует впечатляющую экономическую эффективность, сравнимую с двумя городскими объектами.



Арендаторы:

Пятёрочка

Красное & Белое