

ВАРИАНТ 3
ПРОГРЕСИВЕН

ВСИЧКО СЕ ИЗПЪЛНЯВА НОВО

НОВА ИНФРАСТРУКТУРА

НОВИ ПАВИЛИОНИ

НОВА НАСТИЛКА

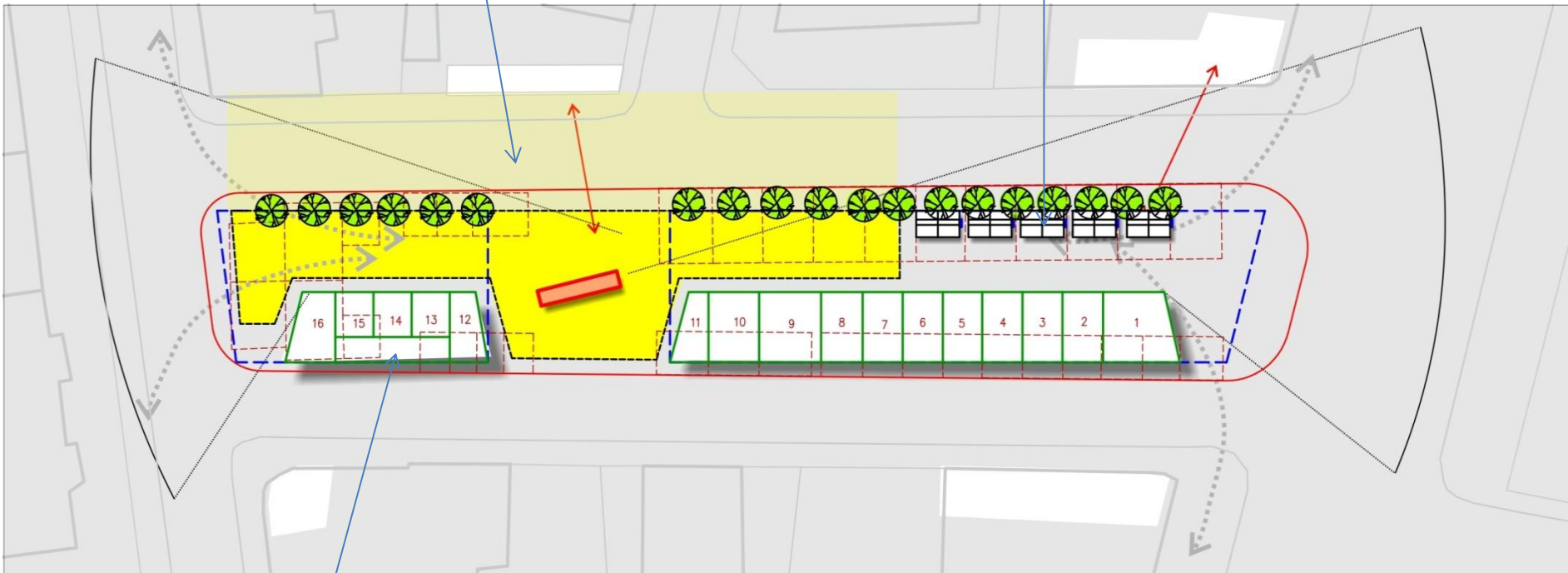
ПОКРИТИЕ

ПРЕГРАДНИТЕ СТЕНИ СА ФЛЕКСИБИЛНИ

ВАРИАНТ 3 : ПРОГРЕСИВЕН

улицата може да се прообщи по време на градски събития

постоянните зеленчукови сергии влизат в павилиони, но стават „лице“



складова зона и тоалетни

Многофункционална площ: 400м²
Затворена търговска площ: 350м²
Постоянни сергии: 10

покритие

ниски дървета



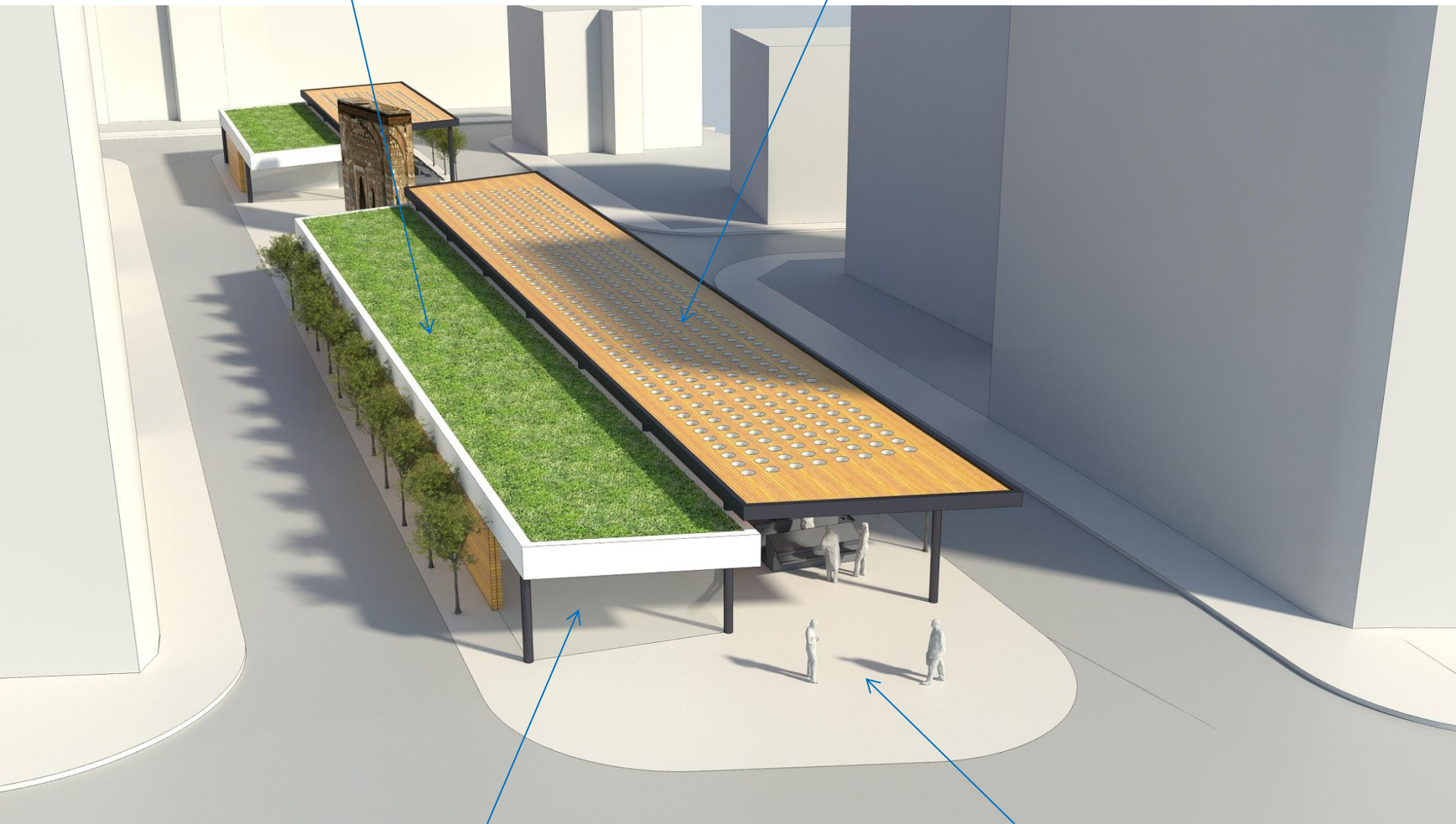
приобщаване
на улицата
(добре е да се изпълни с една настилка)

ниски декоративни дървета оформят гърба, фасадата е отдръпната



покрив – зеленчукова градина

лека светлопропусклива козирка



ъгловите павилиони са тристранно остъклени

празно място: чешмичка, пейки, часовник
място за срещи, тип „Попа“

+

- (+) Ново „лице“, отваряне към околната среда
- (+) Повече многофункционални площи:
значителна промяна в програмата на пазара
- (+) Приобщаване на улицата
- (+) Гарантира оцеляването на експерименталния модел с външен Оператор
- (+) Възможност за трайно озеленяване и пейки
- (+) Флексибилно разпределение на закритите търговски площи
- (+) Качествено ново строителство

-

- (-) Стрес за сегашните наематели
- (-) По-тежък проект и процедури: виза за проектиране, разрешение за строеж, съгласуване с НИПК и др.
- (-) По-дълго време за изпълнение: ще се отрази върху бизнеса на някои наематели
- (-) По-дълго връщане на инвестицията: 4-5 години

ПРИХОДИ В МОМЕНТА	
многофункционална площ м2	150
доходи от м2 / ден	0
заетост	14%
месечен приход	0
приходи външни оператори	0
приходи външни оператори	0
павилиони м2	562
средна цена/м2	25
приходи павилиони	170 287
брой постоянни маси	10
приходи маси	1760
ОБЩ ПРИХОД	172 047

ПРИХОДИ ПРОГРЕСИВЕН ВАРИАНТ			
многофункционална площ м2			400
доходи от м2 / ден			1
заетост			0.42
месечен приход			5040
приходи външни оператори			60480
павилиони м2			350
средна цена/м2	0.05		29.23013
приходи павилиони			122766.5
брой постоянни маси			10
приходи маси	5%		1848
ОБЩ ПРИХОД			185 095

Очакваме 5% увеличаване на наемните цени заради подобряване качествата на средата

Външните оператори ще плащат 1 лев/м2/ден

Заетост: 3 дена в седмицата