



NET ASSET

Комплексное управление объектами недвижимости

NetAsset – управляющая компания полного цикла услуг в сфере управления объектами коммерческой и элитной недвижимости

Мы помогаем собственникам максимально капитализировать их активы на рынке

О компании

Net Asset Management — предоставляет комплексные услуги по управлению объектами коммерческой и жилой недвижимости. Мы не являемся собственниками активов, мы осуществляем независимое управление объектами.

Наша специализация

Работа с активами и постоянное отслеживание потребностей рынка, мы формируем и применяем лучшие практики в работе с каждым объектом, соблюдая интересы и цели клиентов и ориентируясь при этом на нужды и потребности арендаторов.

Наши клиенты

Собственники элитных квартир, апартментов, офисов, бизнес-центров, гостиниц, складской недвижимости многофункциональных комплексов разных форматов и классов, инвестирующие в коммерческую и жилую недвижимость. Важнейшим фокусом работы NetAsset Management является ежедневное выстраивание эффективного взаимодействия с арендаторами объектов, которыми мы управляем. Именно они — одни из наших основных бизнес-партнеров.

150 000 м²

Обслуживаем ежедневно

12 лет

На рынке управления

350+ объектов

На реализации одновременно

8 регионов

Деятельность в регионах: Москва, Сочи, Севастополь, Красноярск, Краснодар, Пермь, Тамбов, Санкт-Петербург.

NetAsset

Входит в ассоциацию управляющих компаний России, управляющих девелоперов России, АКФО. Сертификат международного стандарта качества ISO 9001:2015 в области «Управление недвижимостью»

Наши ключевые компетенции

Коммерческое управление — брокеридж арендных отношений

Обеспечение 100% заполняемости по хорошим арендным ставкам — ключевая задача брокериджа.

Ключевые этапы управления арендными отношениями:

- Поиск арендаторов, обеспечение заполняемости объекта. Заключение договоров аренды с последующим сопровождением, оптимизация арендных ставок;
- Управление дебиторской задолженностью. Ведение делопроизводства и бухгалтерского учета. Юридическое сопровождение;
- Концепция объекта, презентационные материалы. Маркетинг и продвижение;
- Регулярное инспектирование помещений и взаимодействие с арендаторами;
- Внедрение дополнительных сегментов дохода (рекламные площади);
- Оптимизация структуры управления. Анализ деятельности. Планирование технико-экономических показателей.

+10%

Увеличение
арендных ставок

+100%

Заполняемость
объекта

+30%

Увеличение
стоимости объекта

Результат

- обеспечение заполняемости объекта;
- обеспечение полного контроля над выполнением всех договорных обязательств.
- максимизация коммерческих условий, достижения общей экономической эффективности проекта;
- сокращение сроков окупаемости и повышение стоимости объекта;
- создание и оптимизация дополнительных источников дохода
- минимизация финансовых рисков путем регулирования технико-экономических показателей.

Пользуясь собственной обширной базой данных ритейлеров, рестораторов, предприятий сферы услуг, привлекаем в проект самых эффективных и проверенных участников рынка с учетом концепции объекта недвижимости

Наши ключевые компетенции

Эксплуатация и предэксплуатационное сопровождение

Работы по техническому обслуживанию и эксплуатации нацелены на поддержание надежного и бесперебойного функционирования всех инженерных систем в здании, продление срока службы оборудования и оптимизацию затрат на эксплуатацию и содержание объекта

Ключевые этапы эксплуатации объекта:

- Мониторинг технического состояния объекта недвижимости.
- Проведение нормативных мероприятий
- Управление и контроль работ подрядных организаций
- Плановая техническая эксплуатация объекта
- Административный контроль ТО систем жизнеобеспечения объекта.
- Работа с контролирующими организациями и поставщиками коммунальных услуг

+30%

Снижение затрат
на эксплуатацию

до 20%

Экономия
энергоресурсов

до 40%

Снижение количества сбоев
и отказов оборудования

Результат

- Сокращение расходов на техническую эксплуатацию объекта без ухудшения его технического состояния;
- разработка индивидуальной системы планово-предупредительных мероприятий по обслуживанию и ремонту объекта;
- безаварийная эксплуатация всех систем здания;
- обеспечение полного контроля над всеми инженерными системами объекта;
- управление издержками;
- прозрачная деятельность управляющей компании.

В рамках услуги эксплуатация и сервисное обслуживание, заказчик получает полный пакет услуг от одного подрядчика, который самостоятельно осуществляет эксплуатацию объекта недвижимости, а вопросы контроля той или иной инженерной системы перестают волновать заказчика.

Наши ключевые компетенции

Консалтинг и управление процессами

Мы оказываем консультационные услуги в виде разработки концепции объекта и готовых решений финансового, юридического и технического характера, связанных с проектированием, строительством, и функционированием объектов недвижимости.

Услуги консалтинга включают в себя:

- Маркетинговый анализ.
- Анализ зон охвата и расчет емкости рынка.
- Разработка программ развития и управления. Бизнес-планирование деятельности
- Разработка стратегии реализации проекта.
- Формирование маркетинговой политики по объекту. Поддержание имиджа объекта
- Предброкеридж.
- Разработка концепции/реконцепции объекта.
- Финансовый прогноз и определение рисков.
- Оптимизация функционального зонирования и состава арендаторов.

+30%

Снижение затрат
на эксплуатацию

+100%

Заполняемость
объекта

+30%

Увеличение
стоимости объекта

Результат

- Эффективная концепция объекта коммерческой недвижимости;
- Готовая стратегия развития и продвижения;
- Рекомендации по повышению доходности объекта;
- Реконцепция действующего торгового, бизнес центра;

Мы оказываем консультационные услуги в виде разработки концепции объекта и готовых решений финансового, юридического и технического характера, связанных с проектированием, строительством, и функционированием объектов недвижимости

Управление инфраструктурой

Комплекс услуг по управлению инфраструктурой объекта - обеспечивает собственнику, арендаторам и посетителям высокий уровень сервиса, комфорта и безопасности.

Услуги сервисного сопровождения включают в себя:

- Взаимодействие с поставщиками коммунальных услуг и сервисных служб.
- Клининг – ежедневная уборка и санитарно-профилактическое обслуживание.
- Мойка фасадов, уборка территории.
- Косметический и локальный ремонт.
- Вывоз и утилизация отходов ТБО, контроль за подрядными организациями.
- Организации службы безопасности, охрана объекта с учётом его специфики.
- Обеспечение службы приёма посетителей, организация пропускного режима.
- Контроль использования парковочных мест, оформление пропусков.

+30%

Снижение затрат
на персонал

+100%

Снижение затрат
на сервисное
обслуживание

+80%

Автоматизация
бизнес-процессов

Результат

- Сокращение расходов на инфраструктуру объекта, без ухудшения его технического состояния.
- Сокращение числа обслуживающего персонала за счет внедрение программных продуктов.
- Обеспечение полного контроля над всеми сервисными работами по объекту.
- Управление издержками.
- Прозрачная деятельность управляющей компании.

Мы обслуживаем объекты постоянным штатом сотрудников, для небольших объектов предлагается обслуживание мобильными бригадами. Обеспечиваем полный спектр услуг по инфраструктурному менеджменту

Наши ключевые компетенции

Приобретение и продажа активов

Компания имеет большой опыт в подборе инвестиционной недвижимости, в операционном управлении и эксплуатации объектов коммерческой, жилой, гостиничной и загородной недвижимости.

Услуги сопровождения сделок по покупке-продаже активов:

- Подберем для вас объект с учетом ваших стратегических планов и финансовых возможностей;
- Проведем эффективные переговоры с собственником объекта, нацеленные на снижение стоимости и дисконта;
- Возьмем на себя все этапы юридического сопровождения сделки от момента покупки до работы с административными органами и арендаторами;
- Предоставляем ежемесячную отчетность о финансовых показателях и эксплуатационных расходах по объекту. Произведем финансовое планирование.
- Решаем все вопросы, связанные с объектом, взаимодействуем с коммунальными и иными службами. Вы просто получаете ежемесячный доход

100%

Прозрачная
и безопасная сделка

90%

Процессов подбора
и оформления сделки
берем на себя.

3000

Инвестиционных
объектов в базе

Результат

- Безопасная и прозрачная сделка, все документы проанализированы экспертами;
- Персональный менеджер для представления интересов инвестора во всех административных органах;
- Покупка инвестиционной недвижимости на выгодных условиях с дисконтом;
- Инвестиционная недвижимость приносит доход с первого дня после приобретения;
- Готовая стратегия развития и продвижения;
- Эксплуатация и сервисное сопровождение объекта под контролем одного подрядчика;
- Понятная и прозрачная отчетность.

Мы оказываем комплексные услуги от подбора объекта для инвестирования до операционного управления и эксплуатации в формате «единого окна»

Наши ключевые компетенции

Развитие гостиничных сетей

Развитие качественных гостиниц на территории России и управление ими в пользу владельцев — приоритетное направление деятельности компании Net Asset Management

Услуги сервисного сопровождения включают в себя:

- Управление номерным фондом, брокередж, гостиничные площади должны использоваться максимально эффективно;
- Разработка концепции, реконцепции объекта;
- Франчайзинг бренда;
- Управление объектом, оптимизация и планирование деятельности;
- Маркетинг, репутация объекта в сети SERM;
- Эксплуатация и сервисное обслуживание;
- Управление техническим состоянием и обслуживанием отеля;
- Запуск отеля, постановка и сопровождение бизнес-процессов;
- Охрана объекта, клининг помещений, территории, ресепшн, и call-центр;

до 50%

Рост
удовлетворенности
гостей

+20%

Загрузка номерного
фонда, выше рынка.

+135%

ARD выше рынка

Результат

- Круглогодичная заполняемость номерного фонда и множество источников привлечение постояльцев и гостей;
- Внедрение дополнительных источников дохода и сокращение расходов на инфраструктуры объекта без ухудшения его технического состояния;
- Обеспечение полного контроля;
- Управление издержками;
- Известный бренд, заслуживающий доверие;
- Хорошая репутация, положительные отзывы об отеле в сети;
- Рост капитализации объекта.

Регулярный контроль уровня расходов и ежедневная операционная работа по увеличению уровня доходов — ключевые факторы прибыльности гостиничного проекта

Мы профессионально специализируемся на 12 видах объектов

Мы управляем как уже операционными активами, так и объектами на завершающей стадии строительства с целью привлечения арендаторов и организации дальнейшего управления.

01

Офисные помещения
и бизнес-центры

02

Гостиничные комплексы
и апарт-отели

03

Торгово-развлекательные
центры

04

Торгово-розничные
сети

05

Склады и логистические
центры

06

Культурно-развлекательные
сооружения

07

Производственные площади

08

Спортивные сооружения

09

Загородная
недвижимость и виллы

10

Коттеджные поселки

11

Квартиры и жилые комплексы

12

Элитные квартиры
и пентхаусы

Почему именно мы?

Мы не просто управляем объектами – мы создаем истории успеха. Мы уверены в том, что в современном мире управление недвижимостью – это не только грамотная техническая эксплуатация здания, поддержание чистоты и плановый ремонт, но также создание и управление атмосферой.

**Мы отвечаем за
результат – разделяем
успех с заказчиком**

Полная вовлеченность

В каждый проект вовлекаются ключевые директора компании с многолетним опытом работы и нестандартным мышлением

Мы эксперты

Мы являемся экспертами в области управления торговыми центрами, бизнес-центрами и апарт-отелями

Программные продукты

Мы используем передовые программные продукты для создания дополнительного сервиса собственникам и арендаторам

Сертифицированные управляющие

У нас работают сертифицированные управляющие (CPM) обладают международными сертификатами в области управления и инвестиций в коммерческую недвижимость от ведущих мировых институтов IREM и CCIM

Весь спектр услуг

Мы оказываем весь спектр услуг (аналитика, брокеридж, управление и эксплуатация) своими силами в формате «единого окна», что позволит вам привлечь одного подрядчика вместо многих

Ведем клиента на всех этапах

Мы ведем клиента на всех этапах, выступая профессиональным ассет-менеджером: от разработки концепции до ввода в эксплуатацию и управления готовыми объектами (включая их дальнейшую реализацию)

Мы предлагаем несколько сценариев сотрудничества

Большой практический опыт работы позволяет грамотно и эффективно выстраивать стратегию и тактику развития каждого конкретного объекта коммерческой и жилой недвижимости с учетом ее специфики и особенностей. Мы предлагаем несколько форматов сотрудничества на выбор.

Внешнее управление

Агентирование — управление объектом, при котором управляющей компании передается часть функций по управлению, при этом финансовое управление собственник оставляет за собой.

Доверительное управление

Комплексное управление объектом недвижимости, предполагающее передачу управляющей компании, на основании договора доверительного управления, все функции по управлению, включая финансовое управление.

Оперативное управление

Выполнение работ по организации процесса управления объектом недвижимости, включая выстраивание бизнес-процессов, аттестации персонала, работа с контрактной документацией.

Стратегический арендатор

Компания NetAsset арендует объект недвижимости у собственника. Собственник получает ежемесячный доход по факту сдачи недвижимости субарендатору.

100%

Всех работ мы берем на себя

и несем ответственность за качество их исполнения.



Ознакомьтесь с проектами договоров по комплексному обслуживанию вашего объекта недвижимости

Объекты в управлении

Бизнес-центр

г. Москва

Площадь: 6290 м²
Работа с 2012 г.

В рамках управления объектом, компания NetAsset занимается технической эксплуатацией объекта, сервисным обслуживанием и обеспечением безопасности, сопровождение арендных отношений и брокериджа. Достигнут показатель заполняемости объекта на уровне 90%. На объекте присутствуют крупные якорные сетевые арендаторы, арендные ставки на объекте на 20% выше рыночных.

Гостиничный комплекс

Республика Крым

Площадь: 6 150 м²
Работа с 2013 г.

В 2013 году компания NetAsset взяла в управление неработающий гостиничный комплекс – в рамках управления был произведен косметический и капитальный ремонт, разработана концепция развития под бизнес-сегмент, запущены каналы привлечения постояльцев. Круглогодичная заполняемость объекта 75%.

Коттеджный поселок

Красноярский край

Площадь: 9 900 м²
Работа с 2017 г.

Комплексные услуги по внешнему управлению коттеджным поселком. За время сотрудничества эксплуатационные расходы на содержания инфраструктуры снизились на 29%.

Пентхаус

г. Сочи

Площадь: 400 м²
Работа с 2014 г.

Содержание объекта, сервисное обслуживание, уход за садом и бассейном, а также подготовка объекта к приезду гостей, и собственника. В рамках поставленных задач собственник ежегодно экономит более 40% на содержания инфраструктуры своего объекта

Административное здание

Свердловская область

Площадь: 6350 м²
Работа с 2014 г.

В рамках доверительного управления, компания NetAsset - осуществляет техническую эксплуатацию здания, оказывает услуги по сервисному сопровождению и безопасности объекта, за время управления на 27% снижены расходы на эксплуатацию и сервисное обслуживание объекта.

Логистический комплекс

Краснодарский край

Площадь: 23 350 м²
Работа с 2016 г.

В доверительном управлении NetAsset находится крупный складской комплекс, который используется как складской хаб для хранения продовольственных товаров крупной ритейл сети, в рамках управления компания NetAsset осуществляет эксплуатацию объекта, сервисное обслуживание и обеспечение охраны территории.



Ознакомьтесь со всеми объектами, которые находятся под управлением нашей компании

Автоматизация деятельности управления и эксплуатации

Собственное программное обеспечение позволяет полностью автоматизировать коммуникацию и управление объектом недвижимости - работы сервисных служб, контрагентов и систем учета.

Собственник объекта получает полную и достоверную информацию по всем параметрам своего объекта через мобильное приложение.

Программа по автоматизации деятельности, разработанная NetAsset это:

- Удобный процесс подачи заявок
- Контроль всех сервисных и эксплуатационных служб
- Понятный интерфейс
- Широкий набор возможностей
- Мобильный помощник в вашем телефоне в режиме 24/7.

Система Web Asset позволяет подавать заявки через

- Приложение на телефоне (доступно iOS, Android)
- Telegram-бот;
- Облачный сервис (личный кабинет в браузере).

При помощи приложения вы можете

- Создавать заявки (в том числе и при помощи голосовой записи);
- Контролировать выполнение SLA);
- Добавляйте комментарии и фото к заявкам;
- Добавляйте видеофиксацию неисправностей;
- Оперативно отслеживайте статус выполнения заявок;
- Проводите инвентаризацию оборудования;
- Онлайн-контроль объекта и данные по работе оборудования;
- Иметь доступ к базе данных оборудования с присвоением Qr и бар кодов.

Полный контроль над объектом и его эксплуатацией в рамках одного приложения

Ключевые партнеры

Брокеры NetAsset работают в постоянном контакте с ведущими федеральными и региональными ритейлерами: знают их планы по открытию новых магазинов, офисов и представительств в различных городах, требования к помещениям, а главное — знают людей, принимающих решения, и работают с ними напрямую.



Наши услуги

01

**Коммерческое управление
недвижимостью**

[Подробнее](#)

02

**Эксплуатация, сервисное
обслуживание**

[Подробнее](#)

03

**Административный
аутсорсинг**

[Подробнее](#)

04

**Управление
инфраструктурой**

[Подробнее](#)

05

**Управление гостиницами
и апарт-отелями**

[Подробнее](#)

06

**Управление загородной
недвижимостью**

[Подробнее](#)

07

Управление квартирами

[Подробнее](#)

08

**Инвестиции
в недвижимость**

[Подробнее](#)

09

Объекты в управлении

[Подробнее](#)

Контакты

Мы будем рады пообщаться с Вами в нашем офисе или приехать на Ваш объект для обсуждения всех аспектов сотрудничества. Позвоните нам или напишите сообщение – мы ответим на все Ваши вопросы и подготовим для вас индивидуальное предложение.

Клиентам:

8 800 550-97-31

info@netasset.ru

Филиалы сети:

Москва

Бульвар Новинский, д. 7

info@netasset.ru

Сочи

ул. Водораздельная, д. 5

info@netasset.ru

Сириус

Триумфальный проезд. д. 1

info@netasset.ru

Севастополь

пр-кт. Сталинграда, д. 70

info@netasset.ru