



RETAIL SPACE
G L O B A L

Консалтинг | Финансы | Архитектура

О Компании

Retail Space Global – консалтинговая компания, специализирующаяся на коммерческой недвижимости. С 2014 года мы помогаем инвесторам и собственникам создавать эффективные концепции, повышать доходность объектов и управлять ими с максимальной отдачей.

Наш трек-рекорд:

Сдано в аренду более **600 000 м²** коммерческих площадей;

Проконсультировано **более 100** проектов общей площадью свыше **2 000 000 м²**.

Мы работаем с торговыми центрами, бизнес-центрами, гостиницами и другими форматами коммерческой недвижимости, обеспечивая рост капитализации объектов и прозрачность для инвесторов.

Руководители компании



Ержан Уразбаев
Основатель компании



Андрей Гордиенко
Генеральный директор



Виталий Нам
Главный архитектор

Услуги

1 АНАЛИТИКА И ИССЛЕДОВАНИЕ РЫНКА

Проводим глубокий анализ объекта, его окружения и рыночной ситуации для выявления скрытого потенциала и построения стратегии развития.

3 ФИНАНСОВОЕ МОДЕЛИРОВАНИЕ

Формируем прозрачную и убедительную финансовую модель проекта с учётом рисков, доходности, сроков окупаемости и инвестиционного потенциала.

5 БРОКЕРИДЖ И КОММЕРЦИАЛИЗАЦИЯ

Обеспечиваем полную аренду площадей – от формирования tenant-mix до заключения договоров аренды с якорными и локальными арендаторами.

7 ПРИВЛЕЧЕНИЕ ФИНАНСИРОВАНИЯ И ИНВЕСТОРОВ

Организуем структурирование сделок, подбор и привлечение частных и институциональных инвесторов, кредитных организаций, фондов и HNWI.

2 СОЗДАНИЕ КОНЦЕПЦИИ ОБЪЕКТА

Разрабатываем уникальную концепцию для коммерческой недвижимости, основываясь на международных практиках и локальных трендах, с акцентом на эффективность.

4 АРХИТЕКТУРА И ДИЗАЙН

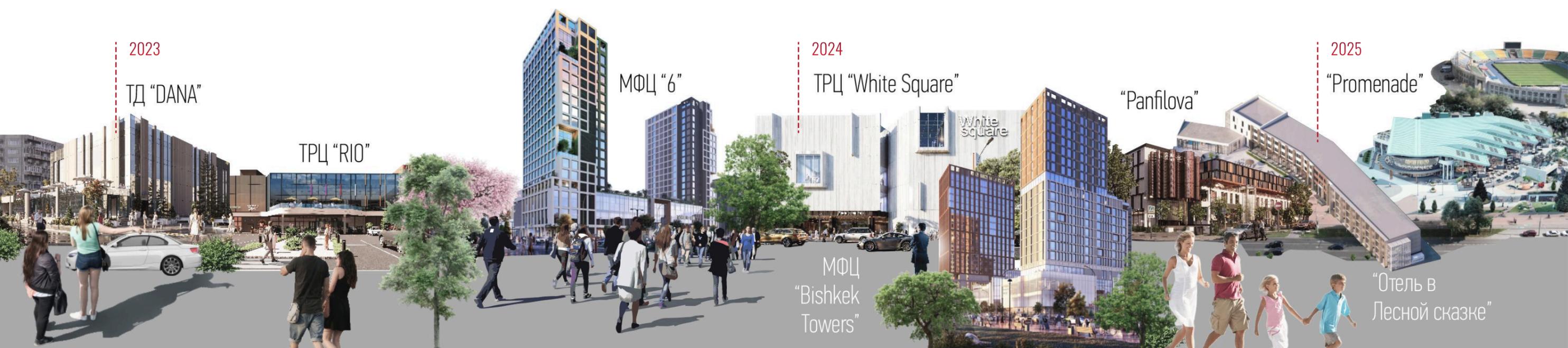
Создаём визуально привлекательные и функциональные архитектурные решения, отражающие коммерческую концепцию объекта и усиливающие его ценность.

6 УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ

Осуществляем всестороннее управление эксплуатацией и арендными потоками объекта для достижения максимальной доходности и операционной эффективности.

8 ПОИСК И РЕАЛИЗАЦИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

Предлагаем доступ к закрытым сделкам на рынке коммерческой недвижимости. Подбираем, анализируем и сопровождаем сделки под цели инвестора – от покупки до повышения капитализации и продажи.



ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР "WHITE SQUARE" В г. ШЫМКЕНТ



СОВРЕМЕННЫЙ ЦЕНТР ГОРОДА ШЫМКЕНТ - СМЕЛОЕ АРХИТЕКТУРНОЕ РЕШЕНИЕ ДЛЯ НОВОГО УРОВНЯ КОМФОРТА И СТИЛЯ

Расположение: просп. Республики 6Б, г. Шымкент

Год проекта: 2025

Виды работ: концепция, финансовая модель, эскизный проект

Общая площадь (GVA): 74 838 кв.м

Арендопригодная площадь (GLA): 37 400 кв.м

Новый ТРЦ на рынке Шымкента восполняет дефицит сегмента современных ТРЦ. Светлые и воздушные решения фасада, понятная и классическая планировка получили однозначное одобрение со стороны инвестора. Входная группа раскрывает всю туристическую направленность здания и уверенно заявляет на право любимого и уникального объекта.

Проработанная финансовая модель обеспечивает снижение инвестиционных рисков и высокую управляемость на всех стадиях реализации.

Достигнутый баланс архитектурной выразительности и финансовой рациональности задает надежную основу уверенного роста и стабильности инвестиционной доходности.





ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР "WHITE SQUARE" В Г. ШЫМКЕНТ

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС "BISHKEK TOWERS" В г. БИШКЕК



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ГОРОДА БИШКЕК - СОВРЕМЕННЫЙ ЦЕНТР ПРИТЯЖЕНИЯ НОВЫХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ДЛЯ ГОРОДА

Расположение: ул.Киевская 42, г.Бишкек

Год проекта: 2024

Виды работ: концепция, финансовая модель, эскизный проект, дизайн-проект интерьеров

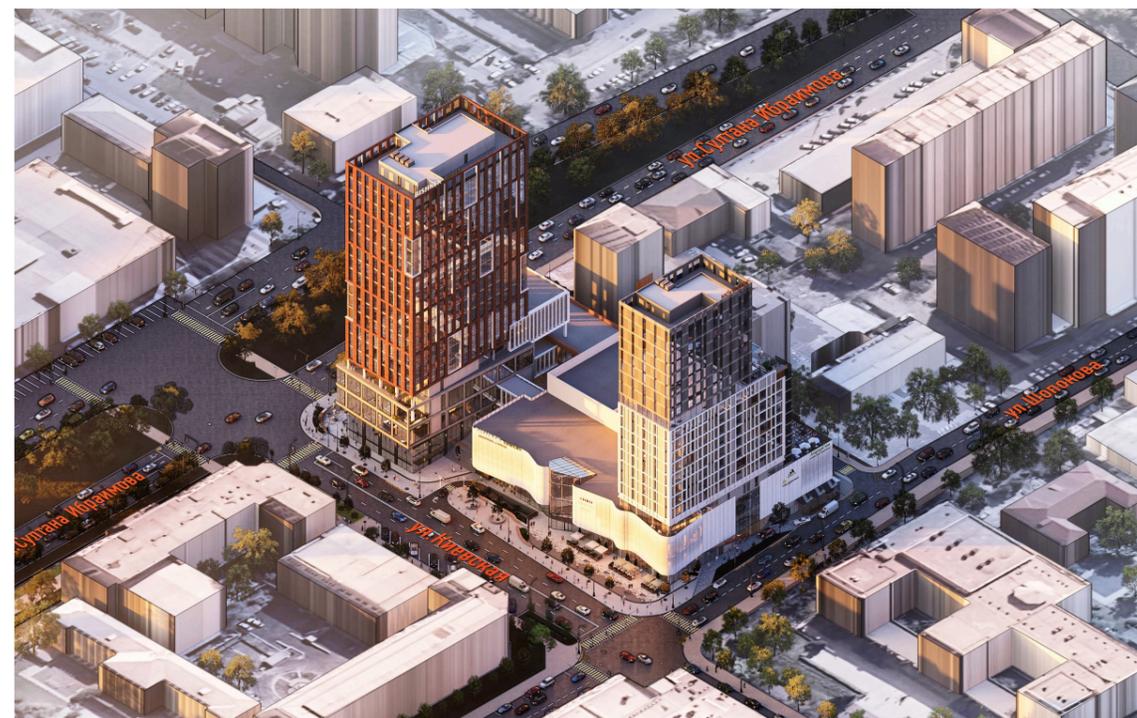
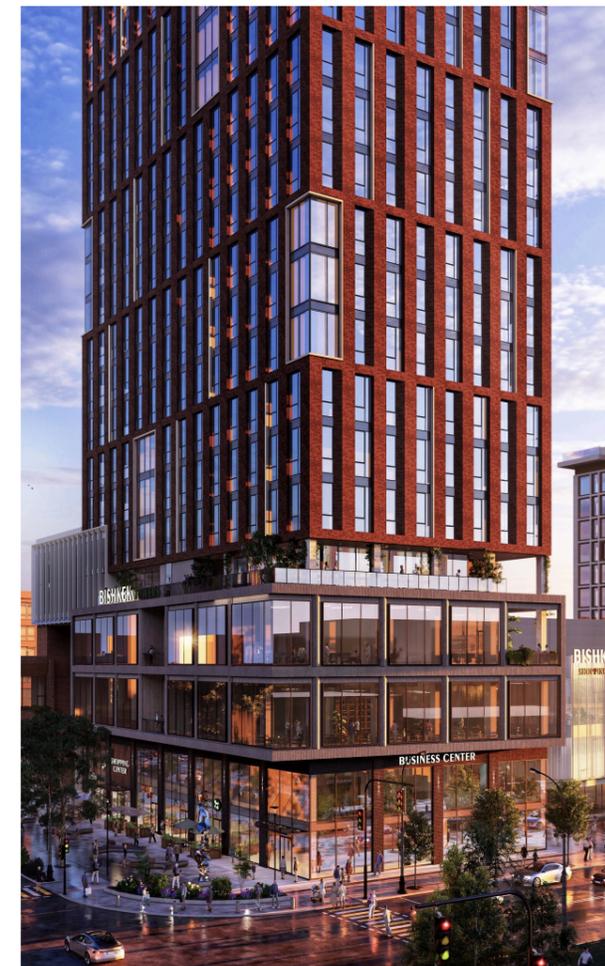
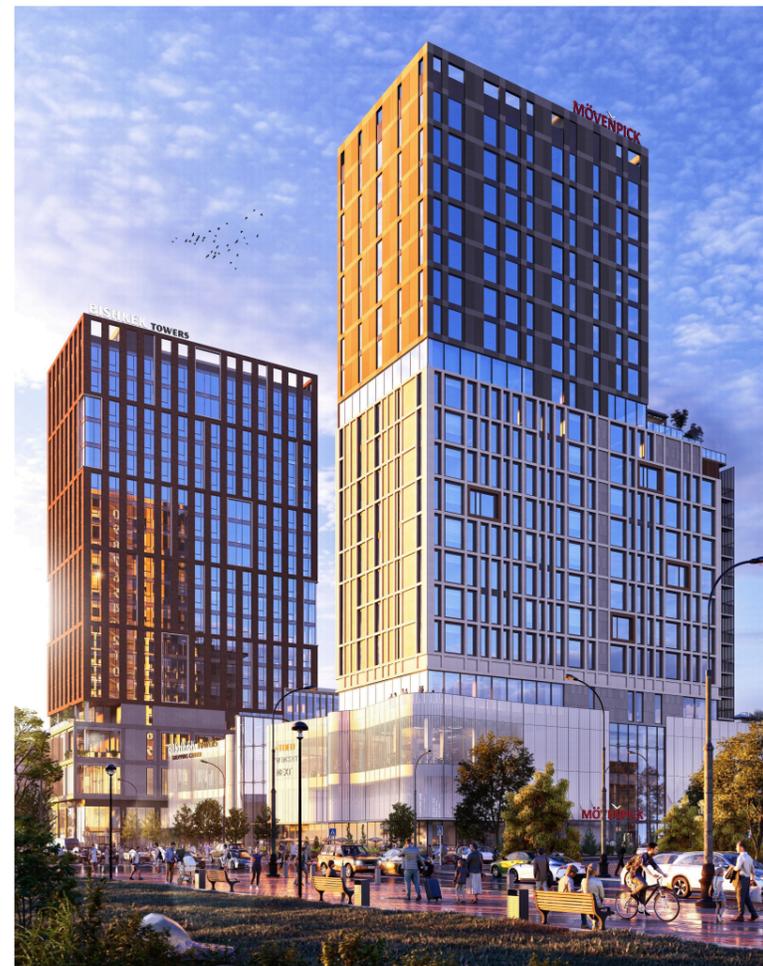
Общая площадь (GVA): 70 629 кв.м

Арендопригодная площадь (GLA): 37 373 кв.м

Проект реализуется с учётом ограниченного по площади, но стратегически выгодного земельного участка в центральной части города. Компактные размеры территории компенсированы архитектурными и планировочными решениями, направленными на максимизацию эффективной площади застройки и функциональности.

В состав проекта входят: премиальный торгово-развлекательный центр, современный бизнес-центр, гибкое coworking-пространство, отель категории 5*.

Комплекс представляет собой единое пространство, обеспечивающее бизнесу комфорт, престиж и функциональность в формате «всё в шаговой доступности», также обеспечивающее его актуальность в течении 20 лет и более.





МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС "BISHKEK TOWERS" В Г. БИШКЕК

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР "TASHBOLOT PARK" В г. БИШКЕК



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ГОРОДА БИШКЕК - НОВЫЙ ОРИЕНТИР ДЛЯ РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Расположение: ул.Сухэ-Батора, г.Бишкек

Год проекта: 2024

Виды работ: концепция, финансовая модель, эскизный проект, дизайн-проект интерьеров

Общая площадь (GVA): 28 254 кв.м

Арендопригодная площадь (GLA): 13 716 кв.м

Проект представляет собой современный многофункциональный деловой кластер, созданный на основе анализа существующей коммерческой инфраструктуры и растущих потребностей бизнеса в гибких, технологичных пространствах.

Концепция была разработана с прицелом на устойчивое развитие и конкурентоспособность на горизонте 15–20 лет. Комплекс объединяет smart office и coworking-пространства, конференц-залы, классический бизнес-центр и отель 4*, формируя комфортную и функциональную среду для работы и делового общения.

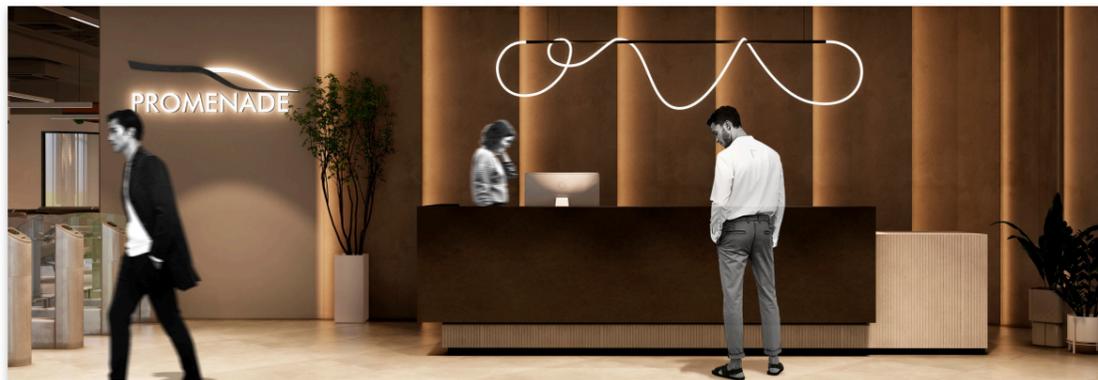
Архитектурные и планировочные решения ориентированы на формирование среды, способной адаптироваться под разные форматы и сценарии использования.





МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР "TASHBOLOT PARK" В Г. БИШКЕК

РЕКОНСТРУКЦИЯ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА "PROMENADE" В г. АЛМАТЫ



ВОССТАНОВЛЕНИЕ ИСТОРИЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ И СОЗДАНИЕ ИННОВАЦИОННОГО БИЗНЕС-ПАРКА С СОВРЕМЕННЫМ КОВОРКИНГОМ

Расположение: просп. Абая 44а, г. Алматы

Год проекта: 2025

Виды работ: концепция, проект благоустройства, эскизный проект, дизайн-проект интерьеров, авторский надзор

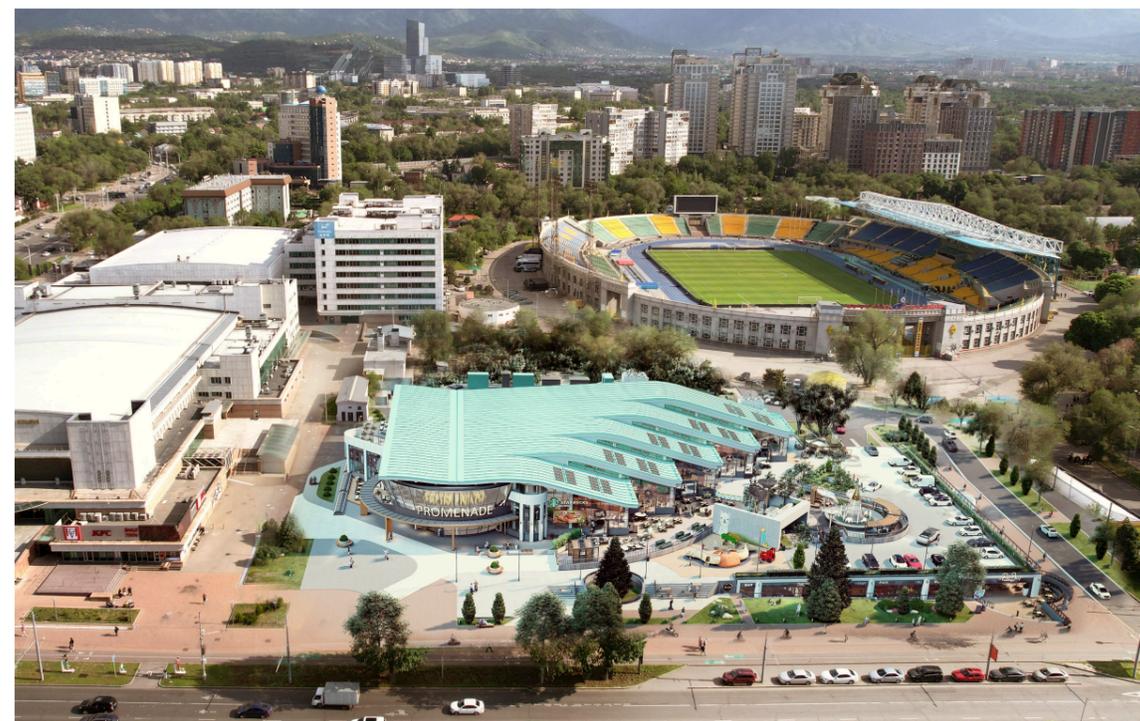
Общая площадь (GVA): 14 079 кв.м

Арендопригодная площадь (GLA): 9 064 кв.м

Компания RSG провела комплексную работу по переосмыслению назначения исторического здания, сохранив его внешний облик, входящий в реестр объектов культурного наследия.

Проект реализован как бизнес-парк нового поколения, обеспечивающий экономически эффективную модель развития:

- Повышение капитализации за счёт адаптации под актуальные рыночные запросы;
- Создание дополнительной ценности для района через развитие окружающей инфраструктуры;
- Внедрение формата smart office с системой full price арендных платежей – как инструмент для привлечения компаний любого размера.





РЕКОНСТРУКЦИЯ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА "PROMENADE" В Г. АЛМАТЫ

РЕКОНСТРУКЦИЯ ИСТОРИЧЕСКОГО ЗДАНИЯ В ГАЛМАТЫ



КОММЕРЧЕСКИ ОРИЕНТИРОВАННАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ ПОД РАЗВИТИЕ ГОРОДСКОГО ТУРИЗМА

Расположение: ул. Богенбай батыра 132, г. Алматы

Год проекта: 2024

Виды работ: концепция, эскизный проект, брокеридж

Общая площадь (GVA): 12 769 кв.м

Проект представляет собой глубокую реконструкцию здания, ранее входившего в перечень объектов культурного значения, с трансформацией под актуальные городские и туристические сценарии использования.

Основной фокус – на создание высокодоходного объекта с яркой архитектурной идентичкой, соответствующей международным требованиям гостиничного сектора. Новая концепция ориентирована на привлечение глобального оператора, рост капитализации и формирование устойчивого трафика, делая проект одним из ключевых точек притяжения в городской структуре.





РЕКОНСТРУКЦИЯ ИСТОРИЧЕСКОГО ЗДАНИЯ В Г. АЛМАТЫ

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС В АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ



УНИКАЛЬНАЯ АТМОСФЕРА ГОРОДСКОГО КУРОРТА, ГДЕ СОЧЕТАЮТСЯ ТИШИНА ПРИРОДЫ И КОМФОРТ МЕГАПОЛИСА

Расположение: Талгарский р-н, с. Бескайнар, уч. кв. 039, уч. 1955

Год проекта: 2025

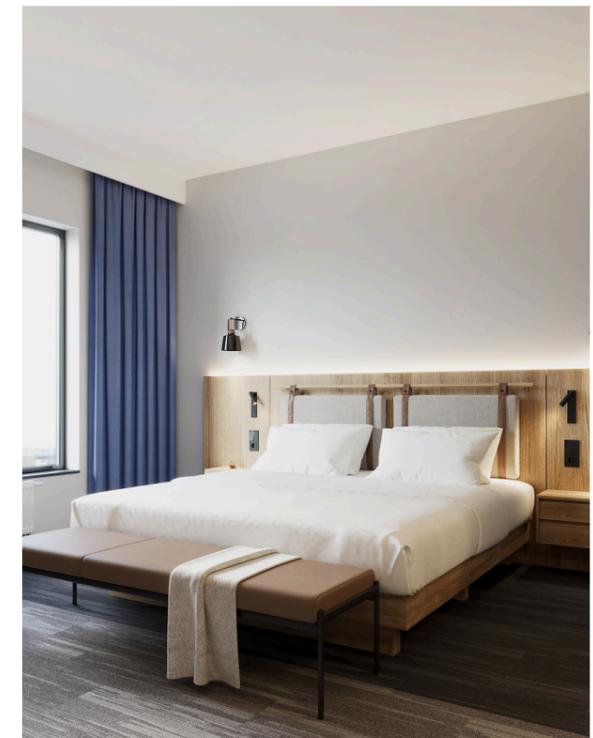
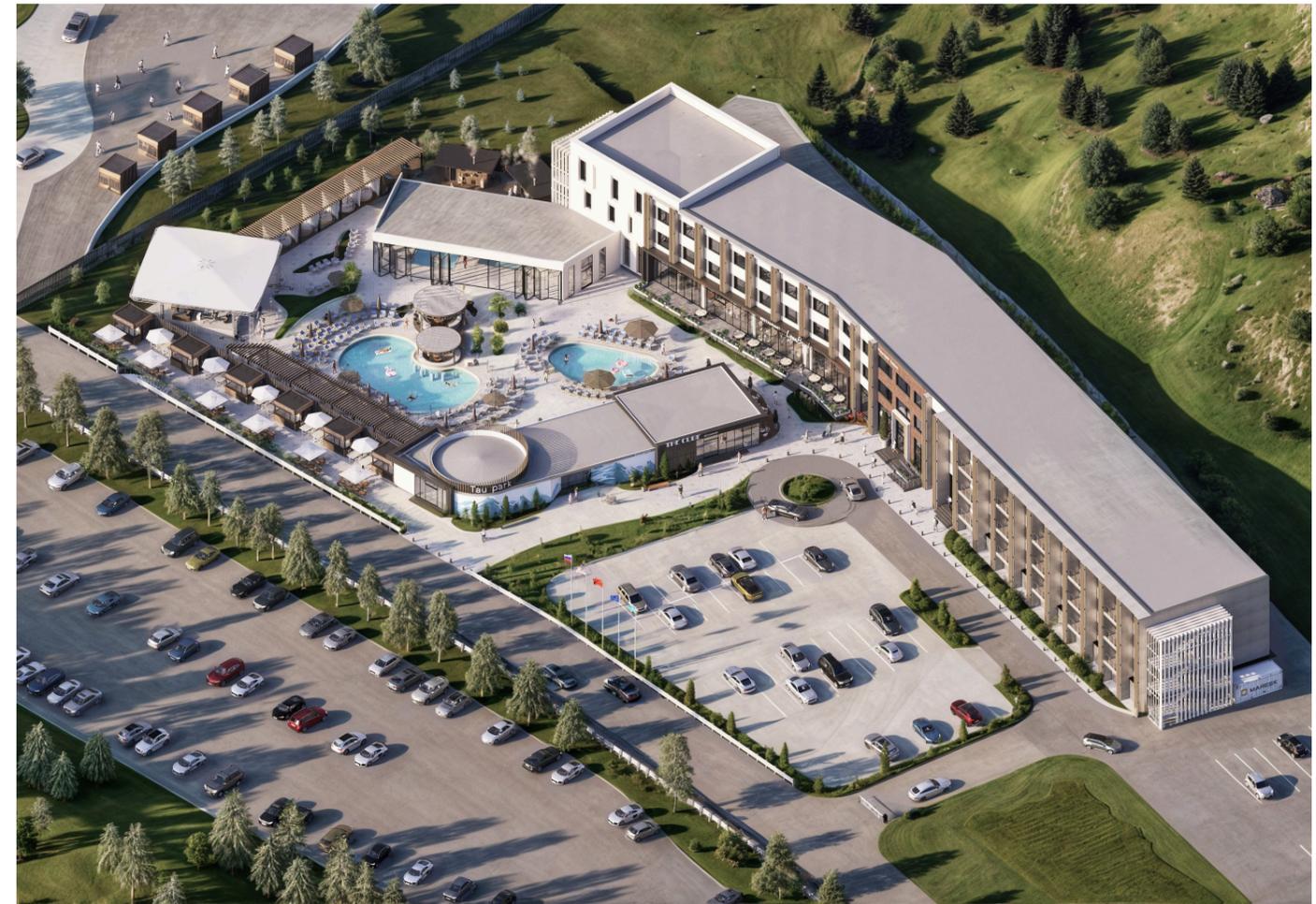
Виды работ: концепция, эскизный проект, проект благоустройства, дизайн интерьеров

Общая площадь (GVA): 5 783 кв.м

Первый в Алматы международный отель формата resort – уникальный объект, отвечающий актуальному спросу со стороны внутреннего и внешнего туризма. Реализуется в условиях дефицита гостиниц высокого уровня и растущей туристической привлекательности региона.

Концепция отеля сочетает:

- Формат full board (всё включено), обеспечивает комфорт и максимальное удобство для гостей;
- Зоны дневного досуга: wellness, spa, семейный отдых, гастрономия, мероприятия;
- Возможность управления под международным отельным брендом;
- Сбалансированная эстетичная архитектура, ориентированная на экологичность и комфорт.





МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ТУРИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС В АЛМАТИНСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕКОНСТРУКЦИЯ ТОРГОВОГО ДОМА “DANA” В г. АЛМАТЫ



ТРАНСФОРМАЦИЯ УСТАРЕВШЕГО ТОРГОВОГО ДОМА В СОВРЕМЕННЫЙ ЦЕНТР ГОРОДСКОЙ ГАСТРОНОМИИ

Расположение: ул.Розыбакиева 77/85, г. Алматы

Год проекта: 2024

Виды работ: концепция, финансовая модель, эскизный проект, брокеридж

Общая площадь (GVA): 3 944 кв.м

Арендопригодная площадь (GLA): 3 807 кв.м

Проект начался с работы над проблемным и недооценённым активом – торговым домом с устаревшей концепцией и низкой арендной эффективностью.

Специалистами Retail Space Global разработан проект редевелопмента, включающий полное обновление внешнего облика в соответствии с актуальными архитектурными трендами, оптимизацию планировочных решений и увеличение полезной площади за счёт перепланировки и реконструкции отдельных блоков.

В рамках проекта была также полностью обновлена функциональная модель объекта: проведён ребаланс tenant-mix, усилены якорные позиции, добавлены новые форматы арендаторов, адаптированные под профиль аудитории. Реализованная стратегия позволила существенно повысить инвестиционную привлекательность объекта.

В результате рыночная стоимость актива увеличилась в 3 раза, а пересобранная арендная модель обеспечивает стабильный рост доходности в перспективе.





МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ТОРГОВО-КУЛЬТУРНЫЙ КОМПЛЕКС "OLD BISHKEK" В г. БИШКЕК



СОВРЕМЕННОЕ ПРОСТРАНСТВО ТОРГОВЛИ И ДОСУГА С АУТЕНТИЧНЫМ ХАРАКТЕРОМ В ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ БИШКЕКА

Расположение: просп. Чуй, от ул. Шопокова до ул. Юсупа Абдрахманова, г. Бишкек

Год проекта: 2024

Виды работ: концепция, эскизный проект, проект благоустройства, дизайн интерьеров

Общая площадь (GBA): 13 058 кв.м

Арендопригодная площадь (GLA): 7 741 кв.м

OLD Bishkek – уникальный торгово-развлекательный центр, спроектированный в стилистике традиционного восточного базара с адаптацией под современные коммерческие и эксплуатационные требования.

Наша команда разработала архитектурную и концептуальную модель проекта, в которой отражены локальные культурные коды, национальные элементы оформления и открытые общественные пространства. Особое внимание уделено созданию насыщенной атмосферы, сочетающей торговлю, гастрономию и досуг.

OLD Bishkek стал новым центром притяжения в исторической части города, объединив аутентичность, современный пользовательский опыт и устойчивую коммерческую модель.





МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ТОРГОВО-КУЛЬТУРНЫЙ КОМПЛЕКС "OLD BISHKEK" В Г. БИШКЕК

АПАРТ-ОТЕЛЬ "EAST HOTEL" В г. АЛМАТЫ



АПАРТ-ОТЕЛЬ С УДОБНЫМ РАСПОЛОЖЕНИЕМ: ИДЕАЛЬНОЕ СОЧЕТАНИЕ ДОЛГОСРОЧНОГО ПРОЖИВАНИЯ, ЗЕЛЁНЫХ ЗОН И СОВРЕМЕННОГО ГОРОДСКОГО СТИЛЯ

Расположение: Кульджинский тракт, участок 16/45, г. Алматы

Год проекта: 2025

Виды работ: концепция, эскизный проект

Общая площадь (GVA): 6 223 кв.м

Арендопригодная площадь (GLA): 3 518 кв.м

Для проекта мы разработали концепцию апарта-отеля, ориентированную на долгосрочное проживание и современный городской образ жизни. Особое внимание было уделено интеграции зелёных зон и созданию комфортной среды для гостей – с балансом между приватностью и общественными пространствами.

Проект сочетает архитектурную выразительность с функциональностью, а наличие зелёных рекреационных зон усиливает привлекательность объекта для целевой аудитории и формирует устойчивую ценность в городской среде.





АПАРТ-ОТЕЛЬ "EAST HOTEL" В Г. АЛМАТЫ

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР “РИО” В Г. КОКШЕТАУ



РАЗВИТИЕ ПРОЕКТА ПО УЛУЧШЕНИЮ ТОРГОВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ГОРОДА

Расположение: ул. Рамазана Елебаева 12, г. Кокшетау

Год проекта: 2024

Виды работ: концепция, финансовая модель, эскизный проект, брокеридж

Общая площадь (GVA): 16 230 кв.м

Арендопригодная площадь (GLA): 11 634 кв.м

Для проекта РИО мы разработали архитектурно-концептуальные решения, адаптированные под формат классического торгово-развлекательного центра. В рамках проекта была выстроена эффективная планировка, обеспечивающая удобную навигацию и равномерный трафик по всем ключевым зонам.

Концепция ориентирована на сбалансированный арендный пул и создание привлекательной среды как для посетителей, так и для арендаторов. В результате проект продемонстрировал улучшение финансовых показателей и рост коммерческой привлекательности на локальном рынке.





ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР “РИО” В Г. КОКШЕТАУ

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР "OZ MALL" В г. ЖАНАОЗЕН



НОВЫЙ ЦЕНТР ПРИТЯЖЕНИЯ - РЕШЕНИЕ ДЕФИЦИТА СОВРЕМЕННЫХ КОММЕРЧЕСКИХ И РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫХ ПЛОЩАДОК ДЛЯ ГОРОДА

Расположение: 6-й микрорайон, г. Жанаозен

Год проекта: 2023

Виды работ: концепция, финансовая модель, эскизный проект, дизайн-проект интерьеров

Общая площадь (GVA): 30 618 кв.м

Арендопригодная площадь (GLA): 23 189 кв.м

Проект направлен на формирование нового культурного и социального центра города, основанного на глубоком анализе демографических, экономических и климатических характеристик региона.

Торгово-развлекательный центр сочетает:

- Пространства для семейного досуга, рестораны и шопинг;
- Социальные зоны для развития молодежи;
- Механизмы стимулирования занятости и роста потребительской активности.

Проект реализуется с прицелом на долгосрочную устойчивость и инвестиционную доходность, обеспечивая баланс между коммерцией и вкладом в развитие городской среды.





ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР "OZ MALL" В Г. ЖАНАОЗЕН

РЕКОНСТРУКЦИЯ ИСТОРИЧЕСКОГО ЗДАНИЯ В г. АЛМАТЫ



ПРИМЕР КОММЕРЧЕСКИ ЭФФЕКТИВНОЙ АДАПТАЦИИ ИСТОРИЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Расположение: просп. Достык 106г, г. Алматы

Год проекта: 2023

Виды работ: концепция, эскизный проект, дизайн интерьеров, брокеридж

Общая площадь (GVA): 1 589 кв.м

Арендопригодная площадь (GLA): 937 кв.м

Основной задачей проекта стало преобразование объекта, включённого в реестр исторического наследия, в функционально активный и коммерчески устойчивый актив, при полном сохранении его архитектурной идентичности.

В рамках разработки концепции особое внимание было уделено воссозданию исторического облика фасада и созданию выразительной входной группы, что позволило интегрировать здание в актуальный городской контекст без потери его культурной ценности.

Благодаря грамотно выстроенной архитектурной концепции и четкому позиционированию, проект привлёк моноарендатора, реализовавшего на площадке бутик-отель с рестораном в национальном стиле.

В результате проект обеспечен высокой доходностью и устойчивым арендным потоком с ростом капитализации в 2,5 раза.

Проект стал успешным примером коммерчески эффективной адаптации исторической недвижимости, сочетающей культурную сохранность и инвестиционную привлекательность.



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС "LASTOCHKA VILLAGE" В г. ШЫМКЕНТ



ИДЕАЛЬНОЕ СОЧЕТАНИЕ УЛИЧНЫХ И ТОРГОВЫХ ПРОСТРАНСТВ, АДАПТИРОВАННОЕ К ГОРОДСКОМУ КЛИМАТУ

Расположение: Алматинская трасса- просп.Байдибек би, г. Шымкент

Год проекта: 2023

Виды работ: концепция

Общая площадь (GBA): 78 710 кв.м

Арендопригодная площадь (GLA): 62 583 кв.м

Для ТРЦ «Ласточка» в Шымкенте была разработана комплексная концепция, сочетающая современные архитектурные решения с эффективной организацией торговых и общественных пространств.

Особенностью проекта стала реализация торговой зоны в формате «village» – аутлет-деревни с уличной структурой, объединяющей павильоны в единую пешеходную среду. Такое решение позволило создать уникальную атмосферу и дифференцироваться от классических торговых центров.

Проект ориентирован на формирование комфортной городской среды, востребованной как арендаторами, так и конечными пользователями. Рациональное зонирование и продуманный подход к внешней и внутренней инфраструктуре обеспечивают высокий арендный потенциал и долгосрочную устойчивость проекта на рынке.





МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС "LASTOCHKA VILLAGE" В Г. ШЫМКЕНТ

РЕКОНСТРУКЦИЯ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА "SAMAL" В г. АСТАНА



ПЕРЕЗАГРУЗКА ПРОСТРАНСТВА - ПРЕОБРАЗОВАНИЕ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА В СОВРЕМЕННЫЙ БИЗНЕС-ПАРК

Расположение: район Сарыарка, ул. м-н Самал 11, г. Астана

Год проекта: 2022

Виды работ: концепция, финансовая модель, эскизный проект, дизайн-проект интерьеров

Общая площадь (GVA): 12 001 кв.м

Арендопригодная площадь (GLA): 7 653 кв.м

Проект начался с реконструкции морально и физически устаревшего торгового центра, утратившего актуальность на фоне меняющихся запросов арендаторов и конъюнктуры рынка.

Мы преобразили объект в современное мультифункциональное пространство: внедрили коворкинг-зоны нового формата, сохранили и усилили коммерческие площади, перераспределили внутренние потоки и увеличили GLA.

В результате объект получил вторую жизнь, стал востребованной точкой притяжения для малого и среднего бизнеса, а его рыночная стоимостькратно выросла. Потенциал арендного дохода существенно увеличен за счёт более эффективной модели использования площадей.







www.retailspaceglobal.kz

Андрей Гордиенко

Генеральный директор

andrey@retailspace.kz

+7 701 932 9069

Темирлан Рыскул

Коммерческий директор

temirlan.ryskul@retailspace.kz

+7 706 635 7495