**3.3.1.3. Спортивні заклади у проекті**

Спортивні та фітнес заклади, за результатами опитування потенційних орендів нерухомості у проекті, були визначені як такі, що є найнеобхіднішими об’єктами соціально-побутової інфраструктури поблизу офісних приміщень.

Спортивні заклади у перспективному міському проекті «Київ-Сіті» можна розділити на дві основні категорії відповідно до їх фінансової доцільності і потреби у субсидіях: заклади комерційного спрямування (фітнес-центри, приватні елітні спортивно-оздоровчі клуби) і заклади, що потребують субсидій.

*Фітнес-центри*. Невеликі традиційні фітнес-центри у приміщеннях площею 600 – 1000 кв. м є, як правило, прибутковими закладами, які орендують приміщення по відносно невисокій орендній ставці. Фітнес-центри більших форматів містять зазвичай корти для гри в сквош, басейни тощо. Типовим орендарем для таких приміщень є мережі фітнес-центрів, які будуть функціонувати у проекті на базі зони охоплення, сформованої офісними працівниками і мешканцями житлової частини комплексу.

Зважаючи на суттєвий об’єм житла, який виводиться на ринніх етапах проекту, фітнес-центр може бути відкритий у «Київ-Сіті» уже на 2 – 3 рік реалізації.

*Приватні елітні спортивно-оздоровчі клуби*. Зазначені спортивно-оздоровчі клуби, як правило, реалізуються у вищій ціновій категорії і мають дорожче членство порівняно з традиційними фітнес-центрами. Головними перевагами таких закладів є розташування у них масштабного басейну, а також великої кількосіт приміщень для відпочинку і спілкування.

Для забезпечення успішного функціонування таких закладів та їх фінансової доцільності необхідна велика кількість робочих місць у проекті, що стане можливим у «Київ-Сіті» не раніше виведення, принаймні, половини приміщень, запланованих у проекті.

Субсидійовані спортивні заклади. Масштабні спортивні заклади, в тому числі спортивні споруди на відкритому повітрі, будуть важливою складовою проекту «Київ-Сіті», котрий позиціонуватиметься як проект, при розробці якого особлива увага приділялася питанням сталого розвитку та екологічності, а також необхідності забезпечити здорове середовище та якісний стиль життя.

Спортивний клуб у перспективному проекті «Київ-Сіті» передбачається збудувати девелоперським агентством проекту і передати зовнішньому спеціалізованому оператору – орендареві на тендерній основі. Цей орендар буде відповідальним за утримання і подальше розширення клубу, а також буде сплачувати орендну плату.