

Оптимизация форматов торговой недвижимости в контексте развития городов:

перспективные локации,
последние инновации,
характеристики желаемого
микса арендаторов



ЭДУАРД ТИШКО,

управляющий партнер,
директор LCM Consulting

lcm-consulting.ru



УСЛОВИЯ ПОЯВЛЕНИЯ ОПТИМАЛЬНЫХ ФОРМАТОВ

1 ЭТАЖИ В ЖИЛЫХ ДОМАХ

- не учитывают конкурентное соседство;
- не оценивают объем итогового предложения;
- имеют отдельные посетительские потоки;
- не соответствуют требованиям сетевого ритейла (высота потолков, планировка, подъезды, зоны загрузки и пр.);
- неправильно размещать продукты, общепит (антисанитария, запахи, шумные посетители и пр.);
- не обеспечивают синергию торгового предложения, что важно для сегментов одежды, обуви;
- эффективно размещение сферы бытовых услуг (салон красоты, фитнес, образовательные центры и пр.)

КРУПНЫЕ ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ

- все большая ориентация на сферу развлечения и досуга
- требуют больше времени на шопинг ввиду большего предложения
- требуют больше времени на то, чтобы добраться
- места крупного разового шопинга (с учетом падения доходов населения)

**Пришло время
профессиональных
районных ТЦ, встроенных
в сформированную или
развивающуюся жилую
застройку**

ПРИНЦИПЫ ПОСТРОЕНИЯ КОНЦЕПЦИИ

Концептуальный районный торговый центр



- оптимальный формат для комфортного удовлетворения повседневных потребностей жителей близлежащих домов/района;



- выполнение «требований» по созданию торгово-сервисной составляющей и рабочих мест в жилом районе;



- соответствует возможностям девелопера (объем инвестиций, срок окупаемости);



- способствует повышению стоимости кв. м жилья.

- обеспечивает синергетический эффект для торговых сетей;
- изначально проектируется с учетом технических требований торговых операторов;
- позволяет разместить общепит, продукты, менее совместимые с жильем;
- интересен торговым сетям, которые уходят в малые города и районы и создают малые форматы для уплотнения представленности бренда;
- соответствуют новой тенденции «быть ближе к потребителю».



ПРИНЦИПЫ ПОСТРОЕНИЯ КОНЦЕПЦИИ

Для разработки концептуального торгового центра необходима профессиональная оценка:



потенциального потребительского спроса, особенностей целевой аудитории и перспектив ее расширения



позволяет сформировать уникальное торговое предложение, которое будет релевантно спросу и обеспечит максимальный трафик в комплекс



потенциальной заполняемости ТЦ с учетом спроса со стороны федерального сетевого ритейла



позволяет иметь договоры с якорными арендаторами и рабочую концепцию ТЦ уже до начала строительства

Факторы определения объема ТЦ:

- площадь ЗУ;
- плотность застройки;
- количество жителей.



Оптимальный состав операторов:

- продуктовый супермаркет;
- БТиЭ;
- детские товары;
- общепит;
- прикассовая галерея;
- дрогери;
- товары для дома;
- галерея операторов эконом сегмента.



Дополнительные требования к концептуальному районному ТЦ:

- Квалифицированное зонирование, формирующее внутренние посетительские потоки;
- Удобство, доступность и эффективность вертикальных коммуникаций;
- Подъездные пути, паркинг, организованная пешеходная логистика, благоустройство;
- Передовые инженерные и архитектурные решения.

ПРИНЦИПЫ ПОСТРОЕНИЯ КОНЦЕПЦИИ

Концептуальный торговый центр становится частью единого **инфраструктурного кластера** наряду со школами, детскими садами, поликлиниками, библиотеками, спортивными центрами, банками, отделениями связи, полицией и офисами других государственных и коммерческих корпораций, обеспечивающими реализацию потребностей жителей отдельного городского района.



АКТУАЛЬНЫЕ ФОРМАТЫ ТЦ

1.



Районообразующие
торговые центры
инфраструктурного
значения

- Обладают расширенным предложением, включая развлекательный сегмент и сервисы;
- Ориентированы на растущий потенциал застройки и сами его формируют;
- Определяют инфраструктурные сдвиги в городе;
- Центры общественно-экономической жизни района;
- GLA: до 20 000-30 000 кв. м.

2.



Районные
торговые центры

- Ориентированы на сформированный объем застройки или формирующийся в кратчайшие сроки;
- Закрывают текущие потребности, в т.ч. В одежде и общепите;
- Имеют ограниченный перечень якорей;
- GLA: от 5 000-20 000 кв. м

3.



Торговые центры
шаговой доступности

- Ориентированы на локальную застройку и понятную внутреннюю районную логистику, так называемые, «ТЦ по пути»
- Концепция формируется вокруг одного якоря;
- Удовлетворяют минимальные, чаще витальные потребности;
- GLA: до 5 000 кв. м

1.



Районообразующие
торговые центры
инфраструктурного значения



ТРЦ FJORD PLAZA
Псков



ТРК CUBUS
Гатчина



ТРЦ ЗЕЛЕНЬ ГРОД
Вологда

ТРЦ FJORD PLAZA, ПСКОВ



ТРЦ FJORD PLAZA, ПСКОВ

GBA: 38 370 кв. м, **GLA:** 31 028 кв. м

Открытие 15.08.2019 г.

ТРЦ FJORD PLAZA, ПСКОВ

Основные параметры проекта



Общая площадь
43 917,6 м²



Арендная площадь
29 655,3 м²



Продовольственный
супермаркет
2 080 м²



Торговая галерея
103
магазина
сетевых
операторов



Кинотеатр
7 залов
4 330 м²



Фудкорт,
рестораны, кафе
2 554,4 м²



Зона детских
развлечений
2 100 м²



Лаундж-зона
Fjord Club
250 м²



Открытый паркинг
720 машиномест

ТРЦ FJORD PLAZA, ПСКОВ

Выгодное расположение

Расположен на Рижском проспекте, соединяющем центр города и крупный спальный район.

Районное окружение: новые жилые кварталы «Европа», «Балтийский каскад», «Победа», «Балтийская жемчужина», «Спортивный квартал».

Новая социальная инфраструктура: школа на 1300 мест, спорткомплекс, Ледовый дворец, гипермаркет «Лента», выделен участок под строительство Leroy Merlin.



ТРЦ FJORD PLAZA, ПСКОВ

Развитие территории



ТРЦ FJORD PLAZA, ПСКОВ

ЯКОРНЫЕ АРЕНДАТОРЫ

- продовольственный супермаркет – 2 080 кв. м;
- супермаркет товаров для спорта и отдыха – 2 105 кв. м;
- супермаркет БТиЭ – 1 610 кв. м;
- супермаркет товаров для детей – 980 кв. м;
- супермаркеты модной одежды и обуви – 5 800 кв. м
- супермаркет парфюмерии и косметики – 380 кв. м
- многозальный кинотеатр – 1 700 кв. м
- семейный развлекательный центр – 1 780 кв. м
- зона общественного питания – 1 660 кв. м



ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ

- магазины одежды и обуви для всей семьи
- магазины товаров для детей
- магазины товаров для дома
- салоны сотовой связи и мобильной электроники;
- цветы, подарки, сувениры;
- магазины ювелирных украшений, бижутерии;
- магазины бытовой химии, парфюмерии и косметики;
- аптека, оптика, зоотовары;
- сервисные операторы.



ТРК CUBUS, ГАТЧИНА

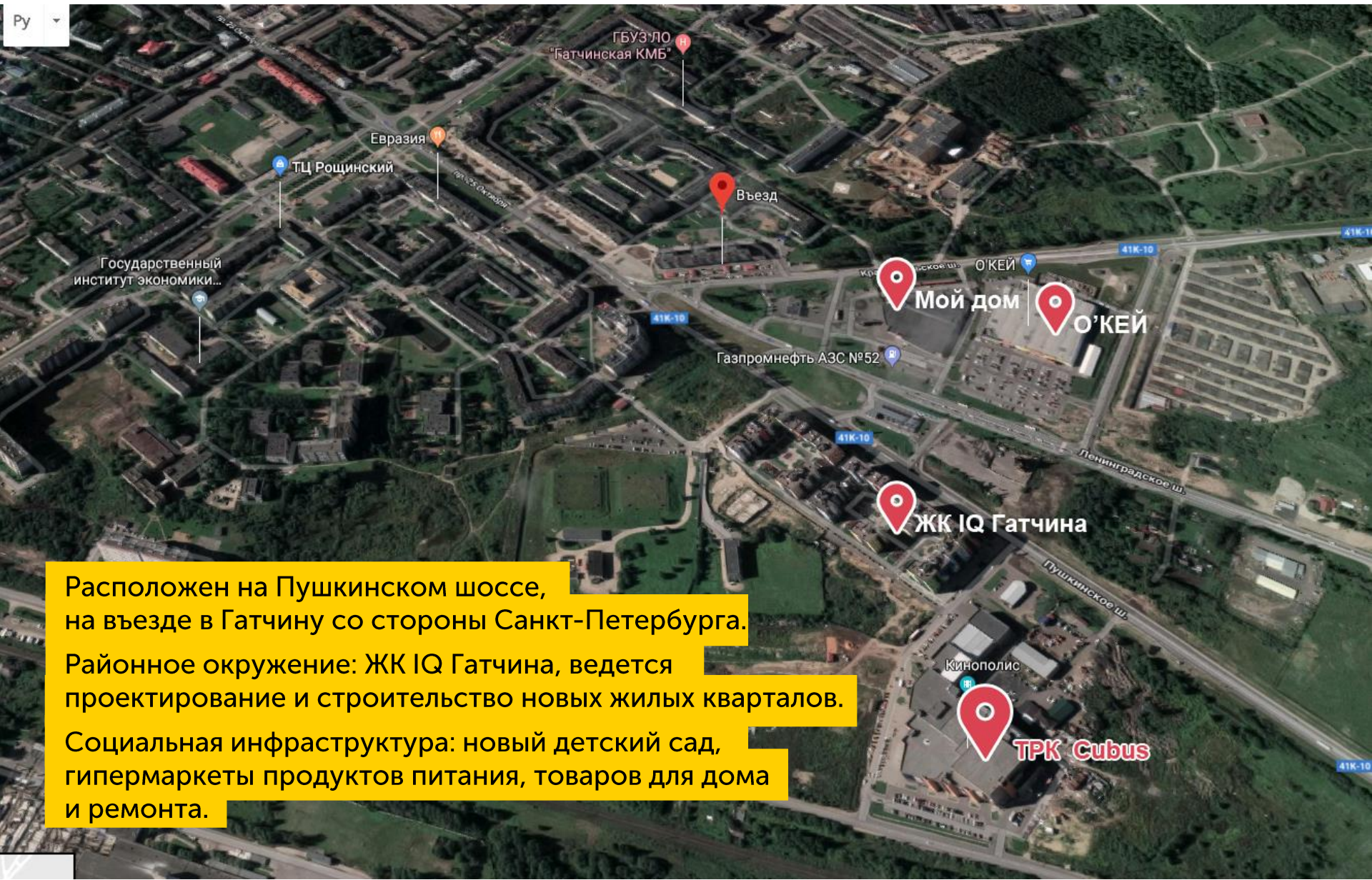


ТРК CUBUS, ГАТЧИНА

GBA: 25 960 кв. м, **GLA:** 22 095 кв. м

Открытие **21.12.2018 г.**

ТРК CUBUS, ГАТЧИНА

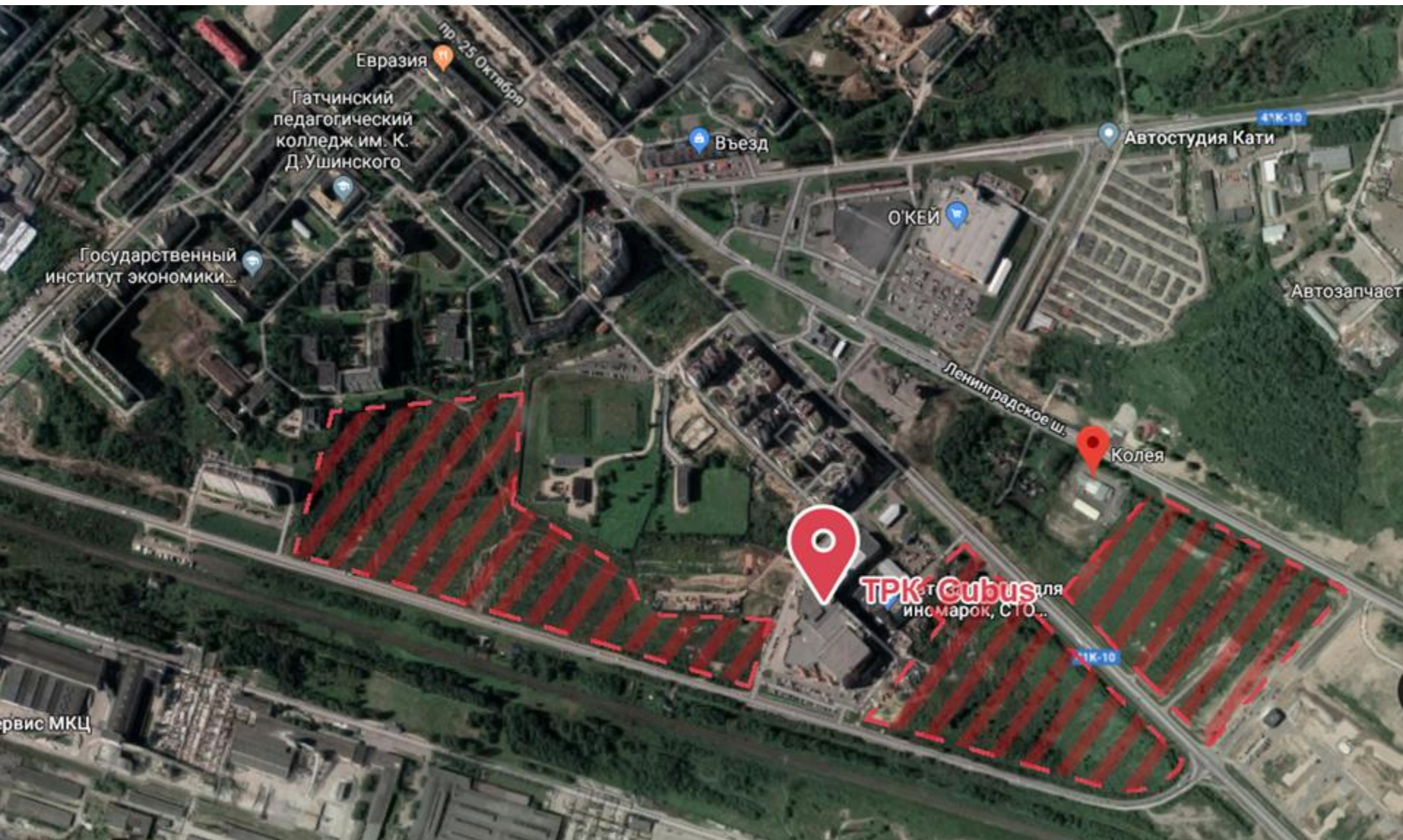


Расположен на Пушкинском шоссе, на въезде в Гатчину со стороны Санкт-Петербурга.

Районное окружение: ЖК IQ Гатчина, ведется проектирование и строительство новых жилых кварталов.

Социальная инфраструктура: новый детский сад, гипермаркеты продуктов питания, товаров для дома и ремонта.

ТРК CUBUS, ГАТЧИНА



Зоны перспективной жилой застройки

ЖК IQ ГАТЧИНА шведский квартал на въезде в Гатчину

IQ Гатчина — это яркий и современный шведский квартал в историческом пригороде Санкт-Петербурга. Эргономика, удивительный комфорт, красота, технологичность квартала делают его образцом современного передового градостроения.

Сдана

I очередь

[График и ход строительства](#)

1,6 млн

минимальная стоимость
квартиры

6-11 этажей

в жилых корпусах

Двухуровневые

квартиры-кубы

Террасы

в квартирах на первом
этаже



ЖК IQ ГАТЧИНА



КОРПУС 1

КОРПУС 2

КОРПУС 3

КОРПУС 6

КОРПУС 5

КОРПУС 4

IQ Гатчина, вид сверху

- детский сад
- магазины
- подземный паркинг
- детская площадка
- спортивная площадка

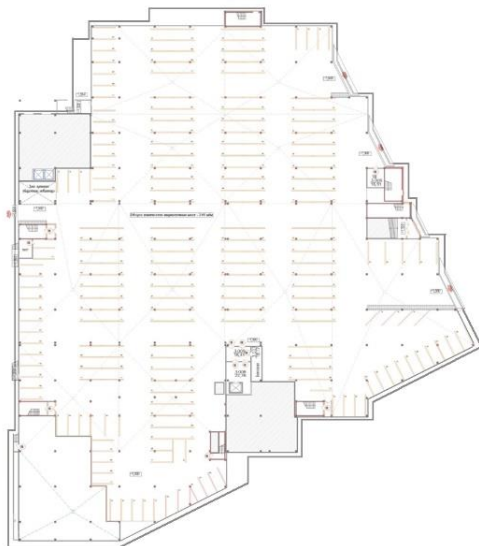
ТРК CUBUS, ГАТЧИНА



г. Гатчина, Пушкинское шоссе, 15-а
GBA 35 000 кв. м
GLA 19 906 кв. м

-1 ЭТАЖ

ПОДЗЕМНАЯ ПАРКОВКА
250 МАШИНОМЕСТ



2 ЭТАЖ



1 ЭТАЖ



3 ЭТАЖ



ТРК CUBUS, ГАТЧИНА

ЯКОРНЫЕ АРЕНДАТОРЫ

ГИПЕРМАРКЕТ
КАРУСЕЛЬ

ЭЛЬДОРАДО.RU
людям выгодно

спортмастер

Детский мир

familia

GJ GLORIA JEANS

FUN DAY

KINOPOLIS

РОДЖЕРС ПАРК
Семейный парк активного отдыха

МОИ ДОКУМЕНТЫ
государственные
и муниципальные услуги

ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ

КЕЙ
цифровая техника

БУКВОЕД
ПЕТЕРБУРГСКАЯ КНИЖНАЯ СЕТЬ

РИВ ГОШ
парфюмерия и косметика

INCITY

rompa

ТВОЕ

ZENDEN

ШАГ НАВСТРЕЧУ

BELWEST

rieker

котофей

ТОН .RU
МЫ ЗНАЕМ, ЧЕГО ХОТЯТ ДЕТИ

УЛЫБКА РАДУГИ

ЗАЙДИ УВИДИШЬ

ФИНСКАЯ АПТЕЧНАЯ СЕТЬ С 1755 Г.
YA Университетская Аптека

Neo BURGER

ДОДО пицца

СУШИ МАРКЕТ

SUNLIGHT

585 ЗОЛОТОЙ
ЮБЕЛИАРНАЯ СЕТЬ

ТЦ, м-н «ЗЕЛЕНый ГОРОД», ВОЛОГДА

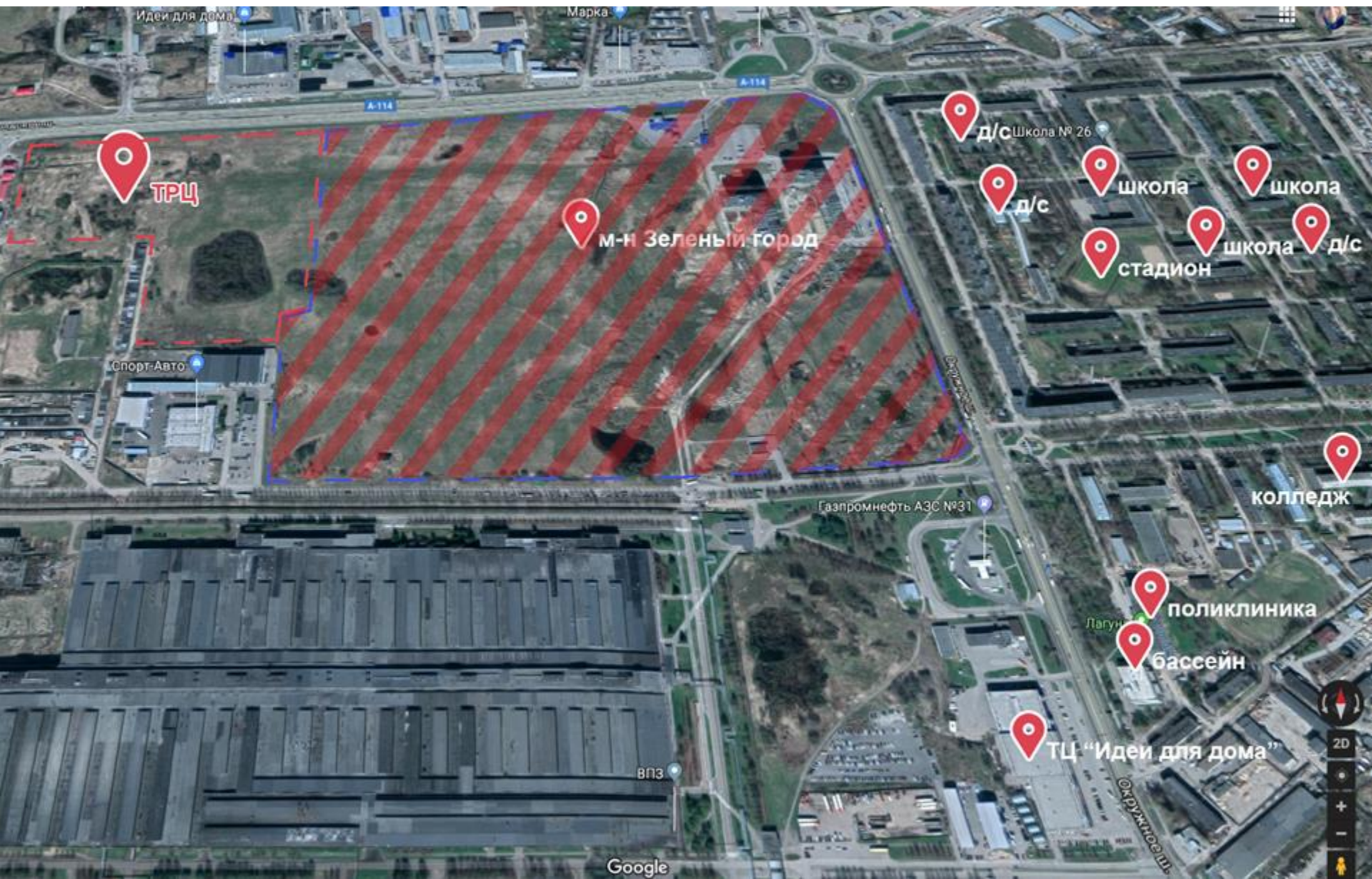


ТЦ, м-н «ЗЕЛЕНый ГОРОД», ВОЛОГДА

GVA: 41 200 кв. м, **GLA:** 35 500 кв. м

Открытие **2020 г.**

ТЦ, м-н «ЗЕЛЕНый ГОРОД», ВОЛОГДА



ТЦ, м-н «ЗЕЛЕНый ГОРОД», ВОЛОГДА

Микрорайон «Зелёный город»

Расположен на пересечении двух больших транспортных магистралей: Окружного и Ленинградского шоссе.

В шаговой доступности – бассейн, Поликлиника, школы, детские сады, остановочные комплексы.

Общая площадь застройки - более 40 гектаров, более 80 домов. На сегодняшний день сданы уже два дома и заселены более 500 квартир.

Вологда, Ленинградское ш.
Вариант планировочного решения ТЦ №3

Площадь земельного участка 108 000 кв.м
Площадь застройки 41 200 кв.м
Полезная (арендопригодная) площадь 35 500 кв.м
Парковка открытого (наземного) типа 1 556м/м

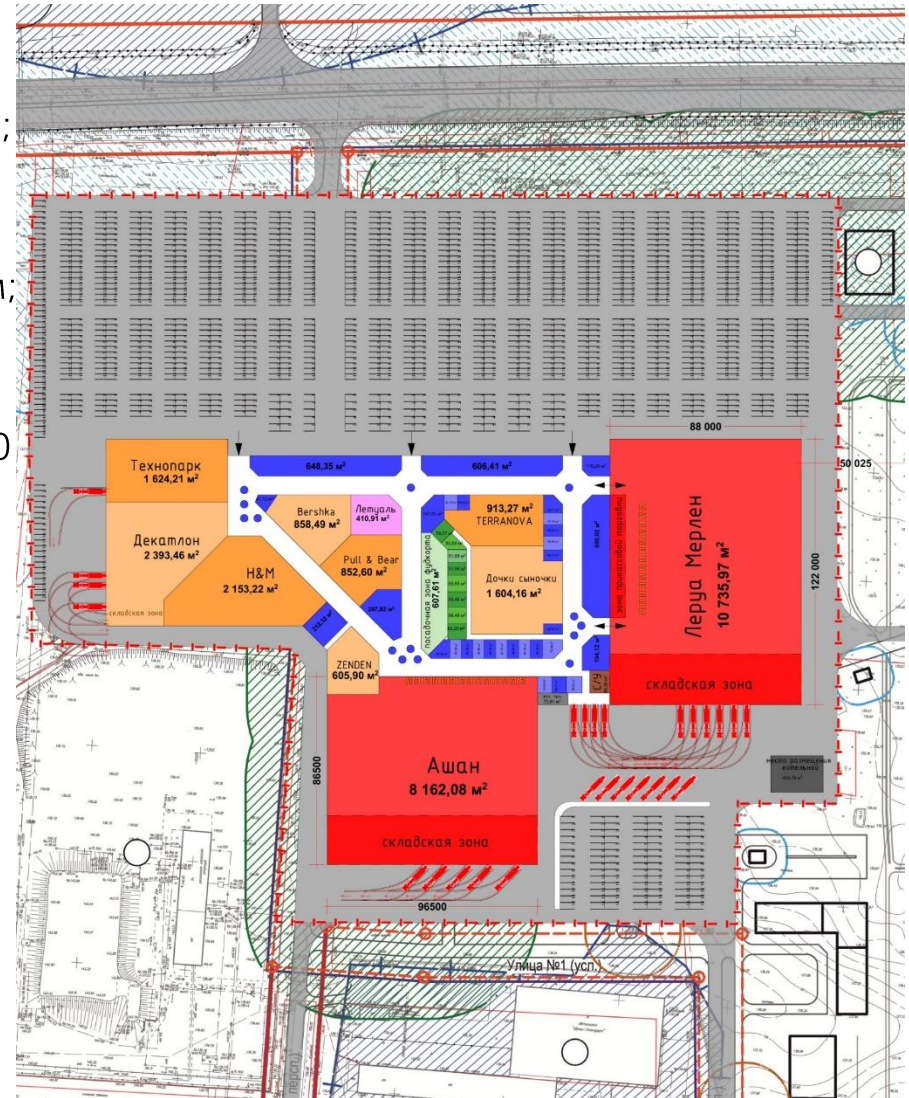
ТЦ, м-н «ЗЕЛЕНый ГОРОД», ВОЛОГДА

ЯКОРНЫЕ АРЕНДАТОРЫ

- продовольственный супермаркет – 8 162 кв. м;
- супермаркет товаров для строительства и ремонта – 10 735 кв. м;
- супермаркет спортивных товаров – 2 393 кв. м;
- супермаркет БТиЭ – 1 624 кв. м;
- супермаркет товаров для детей – 1 604 кв. м;
- супермаркеты модной одежды и обуви – 5 380 кв. м
- зона общественного питания – 1 015 кв. м

ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ

- салоны сотовой связи и мобильной электроники;
- цветы, подарки, сувениры;
- магазины ювелирных украшений, бижутерии;
- магазины бытовой химии, парфюмерии и косметики;
- аптека, оптика, зоотовары;
- сервисные операторы.



2.



Районные торговые центры



ТЦ 4DAILY
Москва

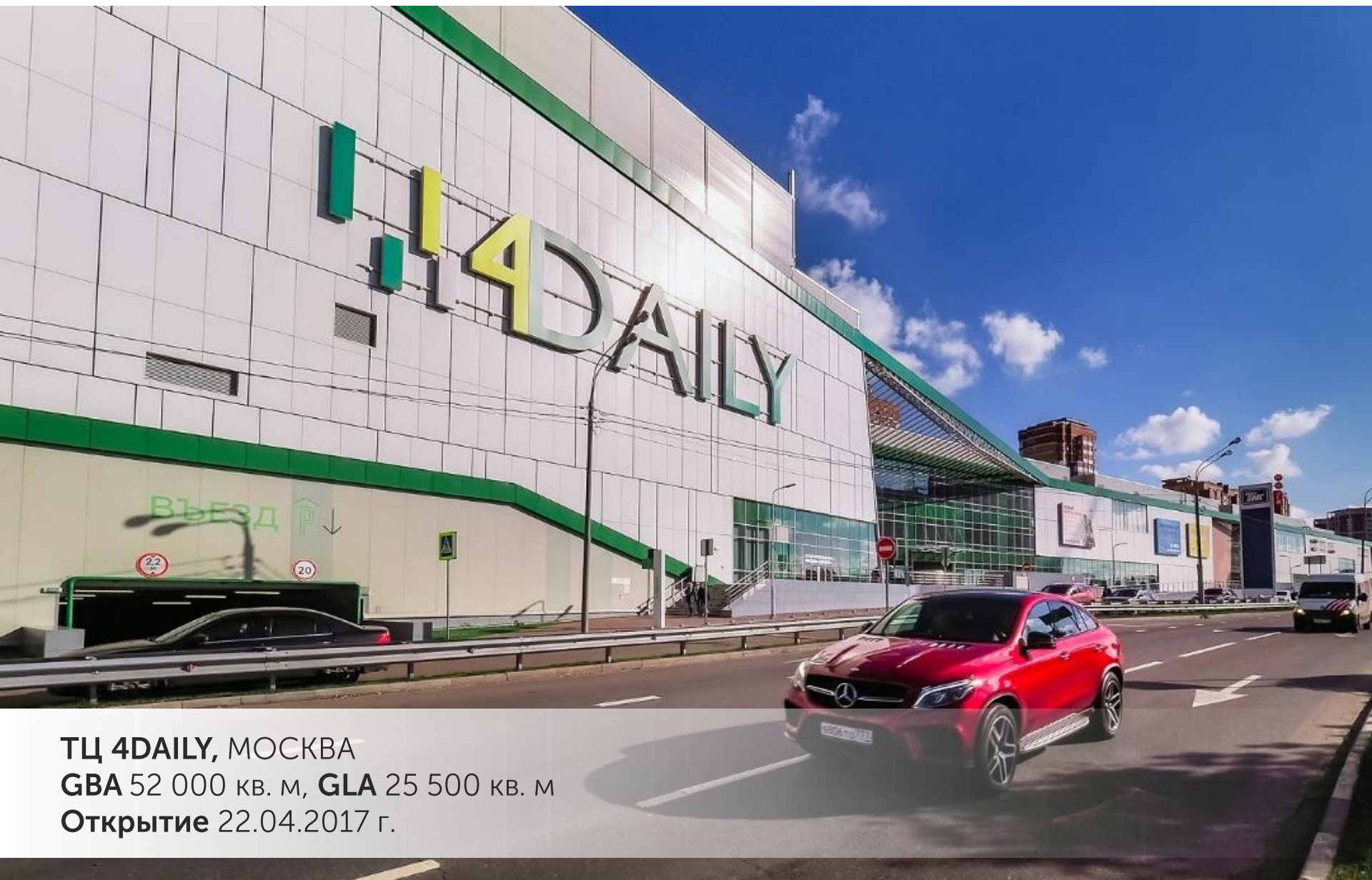


ТЦ СКАЗКА
Краснодар



ТЦ ЛЕНТА
Ярославль

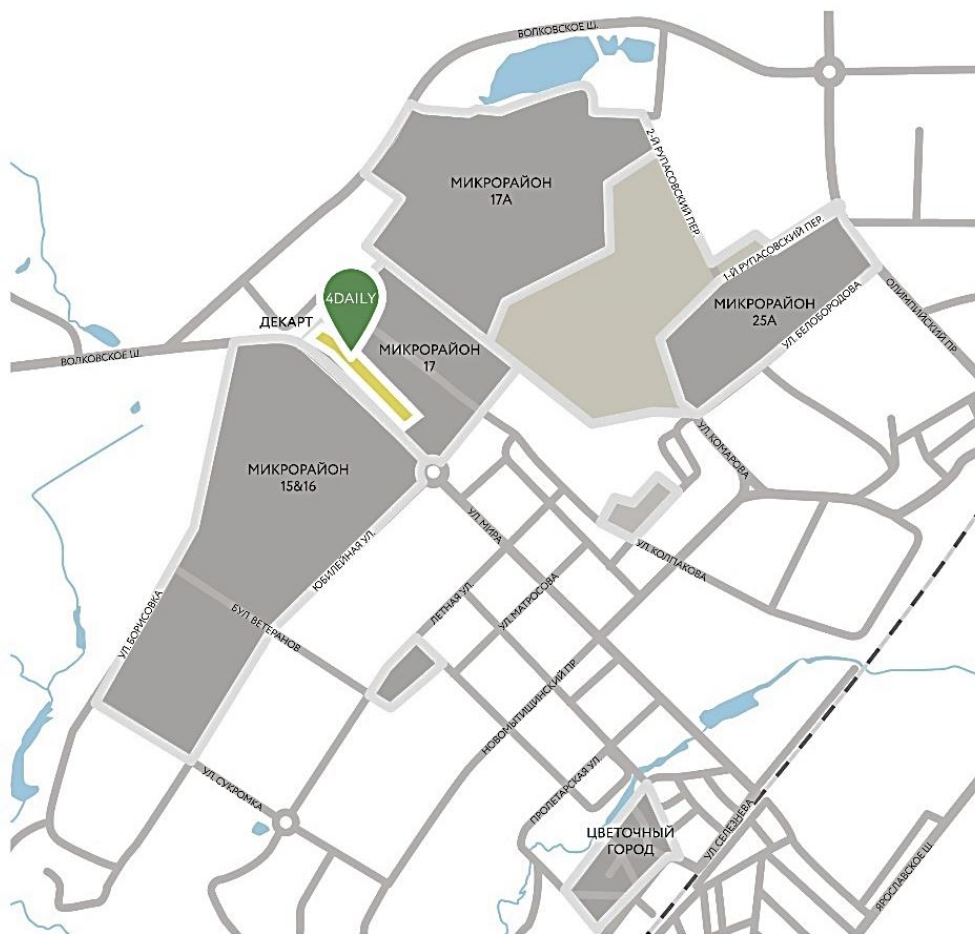
4DAILY, МЫТИЩИ



ТЦ 4DAILY, МОСКВА



GBA 52 000 кв. м, GLA 25 500 кв. м

Открытие 22.04.2017 г.



ПЛАН ЗАСТРОЙКИ ОКРУЖЕНИЯ

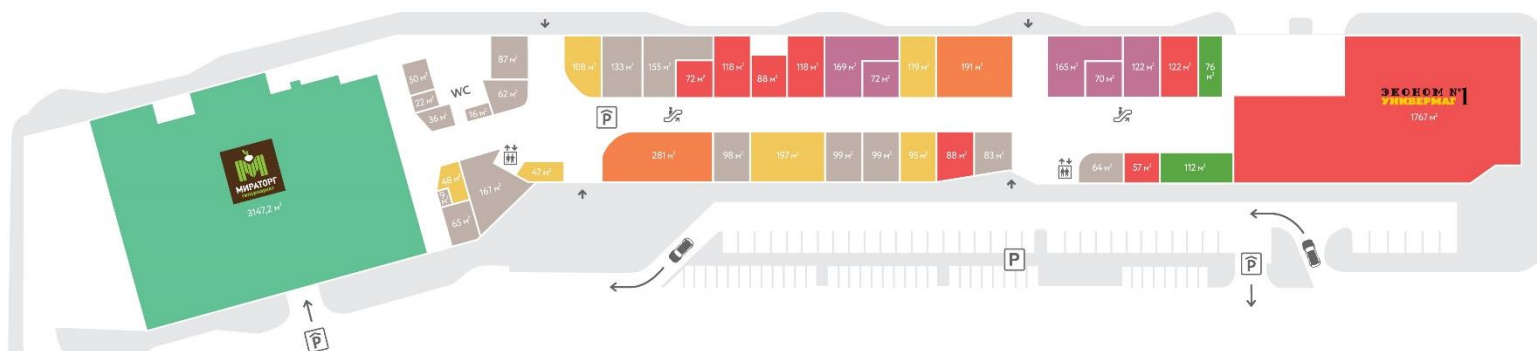
ПРОЕКТ	ЛОКАЦИЯ	ЦЕНА ЗА КВ. МЕТР, РУБ.	ДАТА ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА	КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР, ШТ.	ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ ЧИСЛО ЛЮДЕЙ	ДЕВЕЛОПЕР
МИКРОРАЙОН 16 («ЯРОСЛАВСКИЙ»)	УЛИЦА МИРА	121 000	2016-2019	6197	14253,1	ПИК
МИКРОРАЙОН 17А	ВОЛКОВСКОЕ ШОССЕ	83 900	2016-2018	1998	4595,4	БОЛЕЕ 1
ЦВЕТОЧНЫЙ ГОРОД	НАБЕРЕЖНАЯ УЛИЦА	100 00 - 105 000	2017-2018	148	340	СТРОЙТЕКС
ДЕКАРТ	УЛИЦА КОЛПАКОВА	113 500 - 126 300	ДОМ СДАН	467	1074	ТЕКТА - GROUP
ИМПЕРАТОРСКИЕ МЫТИЩИ	ВОСТОЧНЕЕ Д. ПОГОРЕЛКИ, Д. 14	73 645	2017-2019	2474	5690,2	ГРАНЕЛЬ

-  ВОЗВЕДЕННЫЕ И СТРОЯЩИЕСЯ ПРОЕКТЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
-  СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ ИНДУСТРИАЛЬНАЯ ТЕРРИТОРИЯ ПОД РЕКОНСТРУКЦИЮ

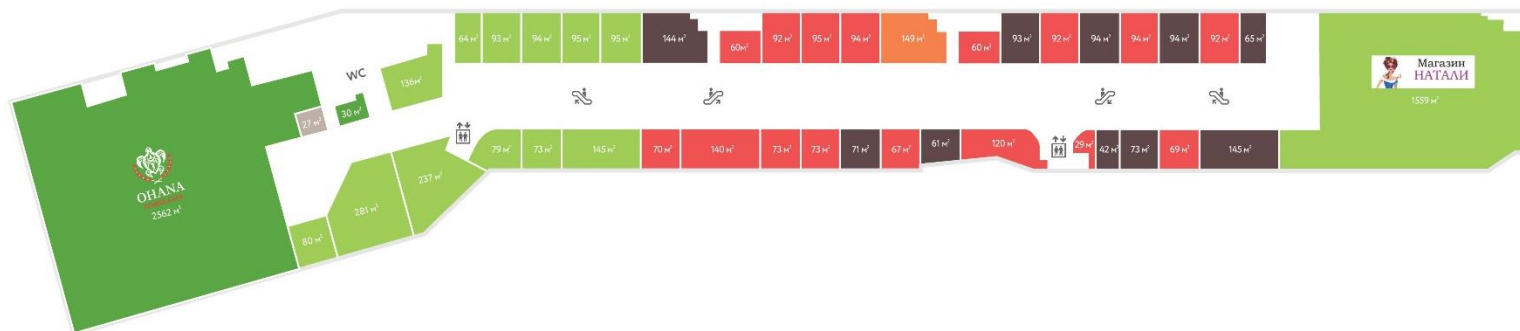


4DAILY, МЫТИЩИ

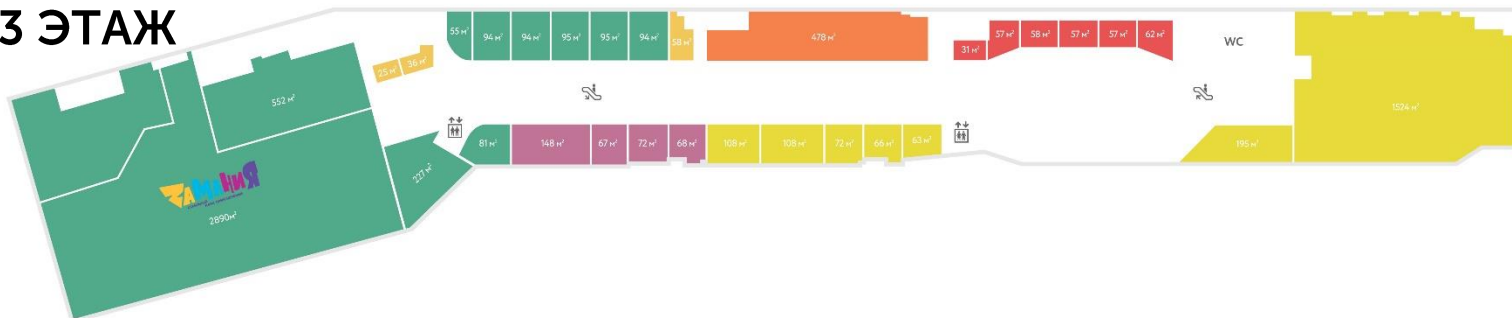
1 ЭТАЖ




2 ЭТАЖ



3 ЭТАЖ



 АКСЕССУАРЫ, ЮВЕЛИРНЫЕ УКРАШЕНИЯ, ПОДАРКИ

 ОДЕЖДА

 РЕСТОРАНЫ, КАФЕ, ФУД КОРТЫ

 ПРОДУКТОВЫЙ СУПЕРМАРКЕТ

 СПОРТ

 КОСМЕТИКА И САЛОНЫ КРАСОТЫ

 ХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ТОВАРЫ И МЕБЕЛЬ

 СЕРВИСЫ (БАНКОМАТЫ, ХИМЧИСТКИ, ОПЛАТА УСЛУГ)

 МАГАЗИНЫ ДЛЯ ДЕТЕЙ

 ДЕТСКИЙ РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

 ФУД КОРТ

4DAILY, МЫТИЩИ

ЯКОРНЫЕ АРЕНДАТОРЫ

МИРАТОРГ
ГИПЕРМАРКЕТ

ЭКОНОМ №1
УНИВЕРМАГ

Магазин
НАТАЛИ

ЗАМАНИЯ
СЕМЕЙНЫЙ
ПАРК ПРИКЛЮЧЕНИЙ

ГОРОДСКИЕ РЕСТОРАНЫ
ТОКИО-CITY

ohana

ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ

ZENDEN

MEGATOP

ЧЕТЫРЕ ЛАПЫ
ЗООМАГАЗИН

36.6
АПТЕКА
ЗДОРОВЬЕ
КРАСОТА

ЮВЕЛИРЦЕНТР

КОТ

ОШТИК-А
СЕТЬ САЛОНОВ

1001ТУР
СЕТЬ ТУРИСТИЧЕСКИХ АГЕНСТВ

MATRESHKA
beauty studio

leda
ХИМЧИСТКА

Take & Wake

Конфетки & Бар®шоко
Ассортимент
Родовые

ТЦ «СКАЗКА», КРАСНОДАР



ТЦ «СКАЗКА», КРАСНОДАР
GBA 30 700 кв. м, GLA 13 360 кв. м
Открытие 21.03.2018

ТЦ «СКАЗКА», КРАСНОДАР

Основой района является **ЖК Репино**, объединяющий уже сданные и строящиеся блочные 16-этажные дома. Другие новостройки этого места – **ЖК Южный**, три монолитных дома в 17 этажей и новые кирпично-монолитные дома с квартирами эконом-класса и подземным паркингом по **Репина 1/2** и **Репина 3/1**.

Инфраструктура района объединяет несколько детских садов, школу, небольшие продуктовые магазины, торговый центр, почтовые и банковские отделения, аптеки, рынок.



ТЦ «СКАЗКА», КРАСНОДАР

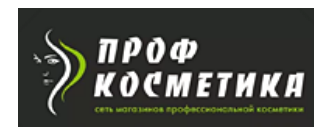


ТЦ «СКАЗКА», КРАСНОДАР

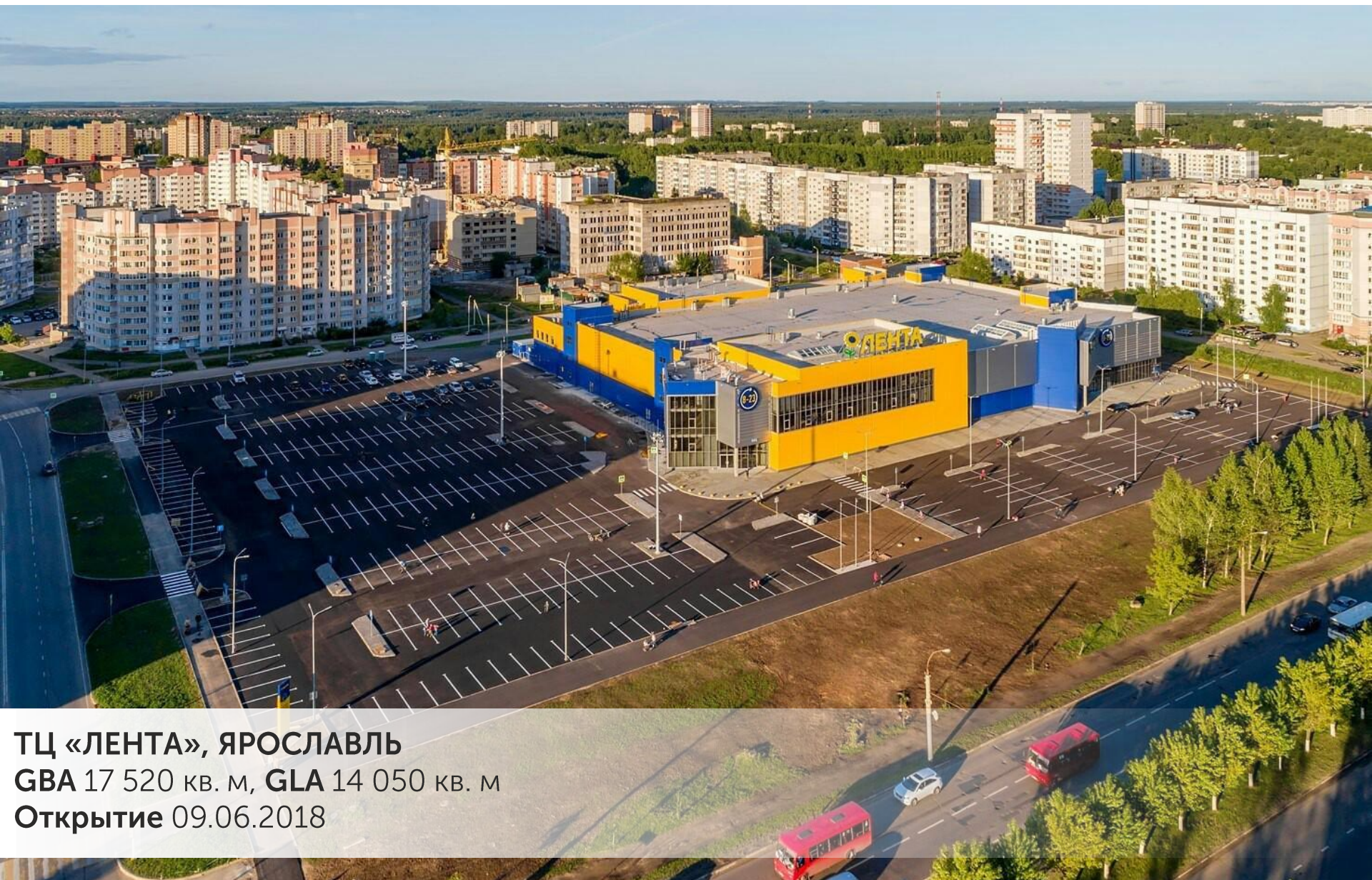
ЯКОРНЫЕ АРЕНДАТОРЫ



ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ

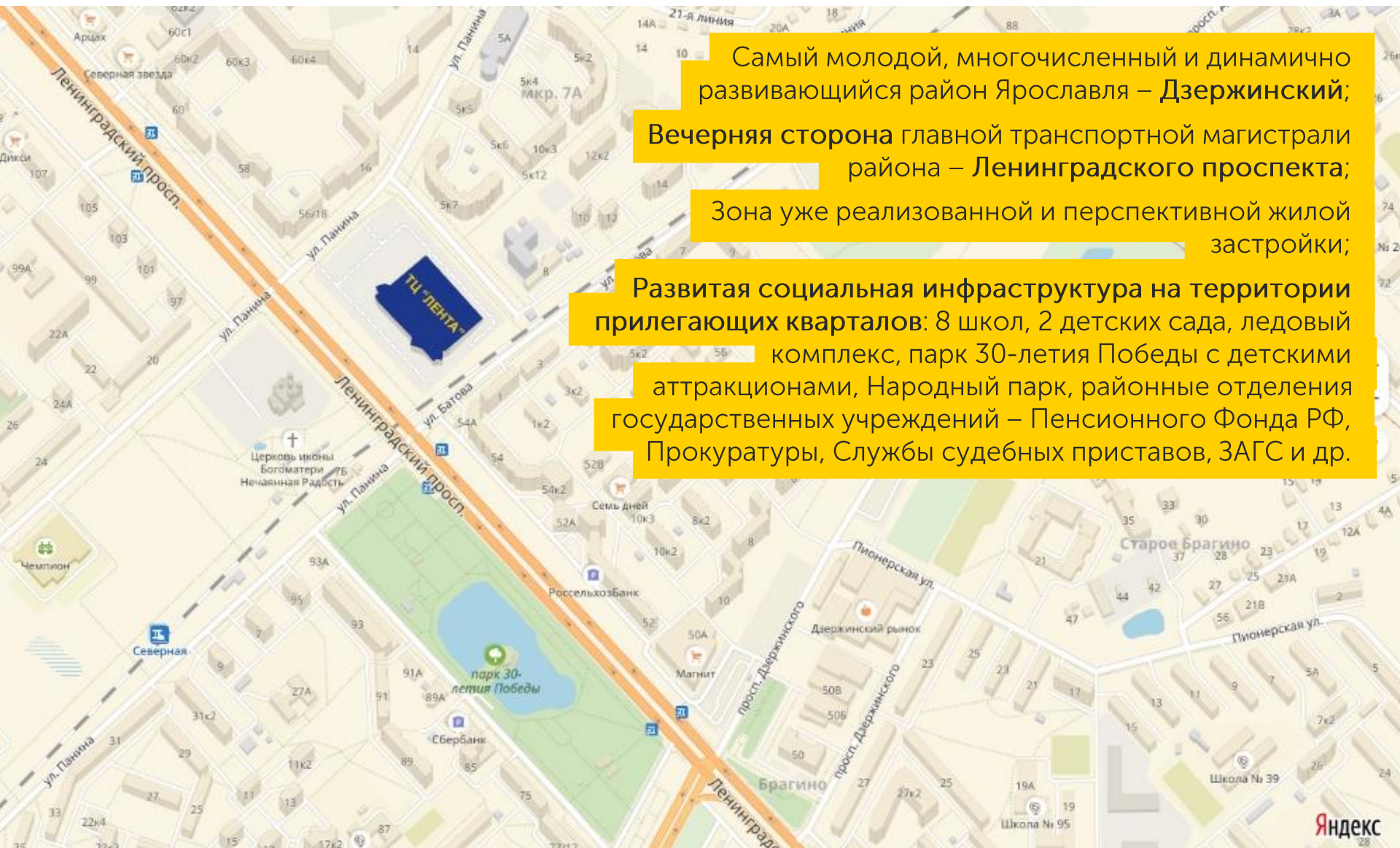


ТЦ «ЛЕНТА», ЯРОСЛАВЛЬ



ТЦ «ЛЕНТА», ЯРОСЛАВЛЬ
GVA 17 520 кв. м, GLA 14 050 кв. м
Открытие 09.06.2018

ТЦ «ЛЕНТА», ЯРОСЛАВЛЬ



Самый молодой, многочисленный и динамично развивающийся район Ярославля – Дзержинский;

Вечерняя сторона главной транспортной магистрали района – Ленинградского проспекта;

Зона уже реализованной и перспективной жилой застройки;

Развитая социальная инфраструктура на территории прилегающих кварталов: 8 школ, 2 детских сада, ледовый комплекс, парк 30-летия Победы с детскими аттракционами, Народный парк, районные отделения государственных учреждений – Пенсионного Фонда РФ, Прокуратуры, Службы судебных приставов, ЗАГС и др.



ГИПЕРМАРКЕТ,
КАФЕ, РЕСТОРАНЫ



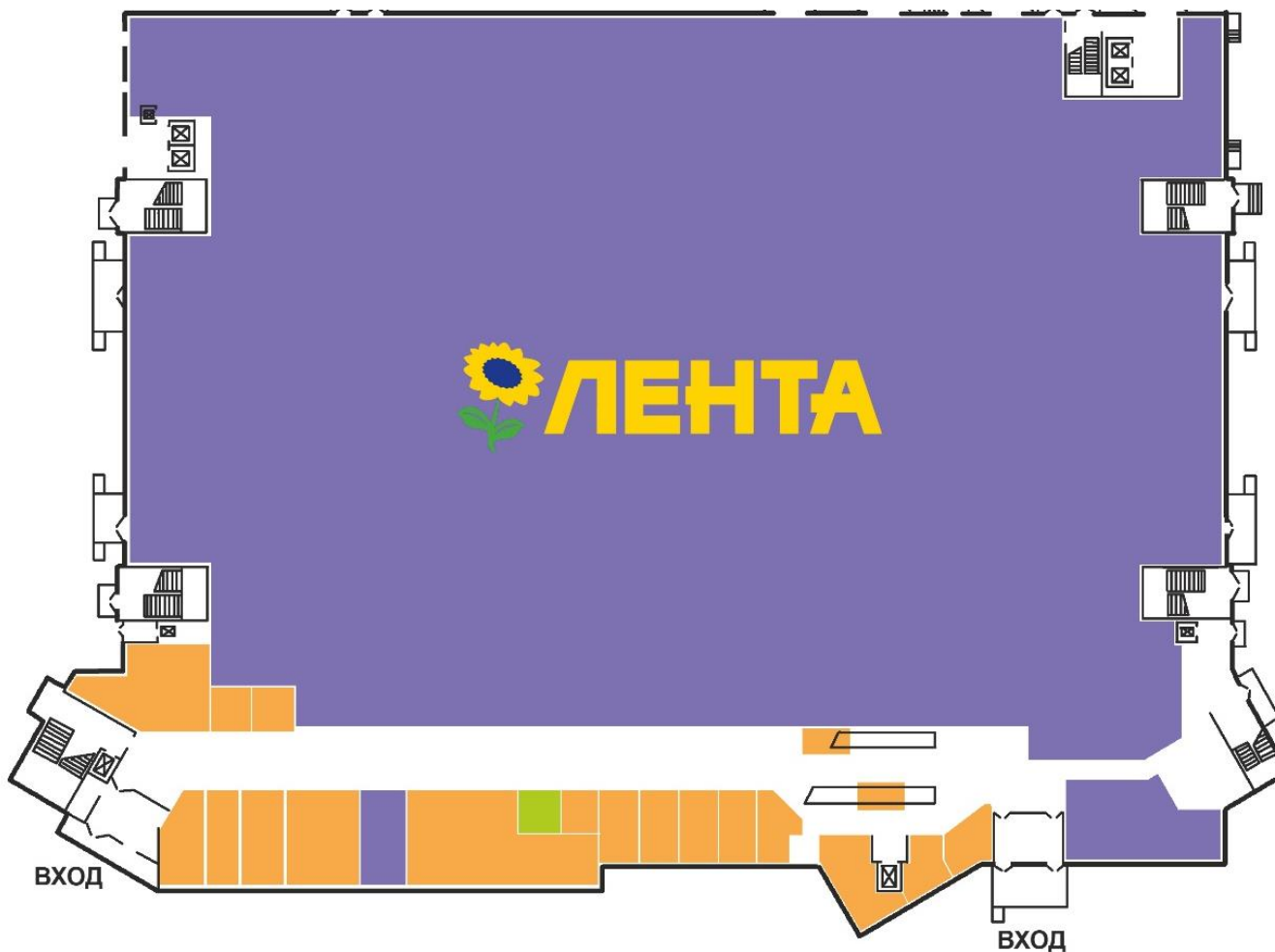
ОДЕЖДА, ОБУВЬ,
АКЕССУАРЫ



ТОВАРЫ ДЛЯ ДЕТЕЙ,
РАЗВЛЕЧЕНИЯ



ПРОЧЕЕ





ГИПЕРМАРКЕТ,
КАФЕ, РЕСТОРАНЫ



ОДЕЖДА, ОБУВЬ,
АКЕССУАРЫ



ТОВАРЫ ДЛЯ ДЕТЕЙ,
РАЗВЛЕЧЕНИЯ



ПРОЧЕЕ



ТЦ «ЛЕНТА», ЯРОСЛАВЛЬ

ЯКОРНЫЕ АРЕНДАТОРЫ



ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ



3.



Торговые центры шаговой доступности



ТЦ
Ставрополь



ТЦ ПУТИЛКОВО
Москва



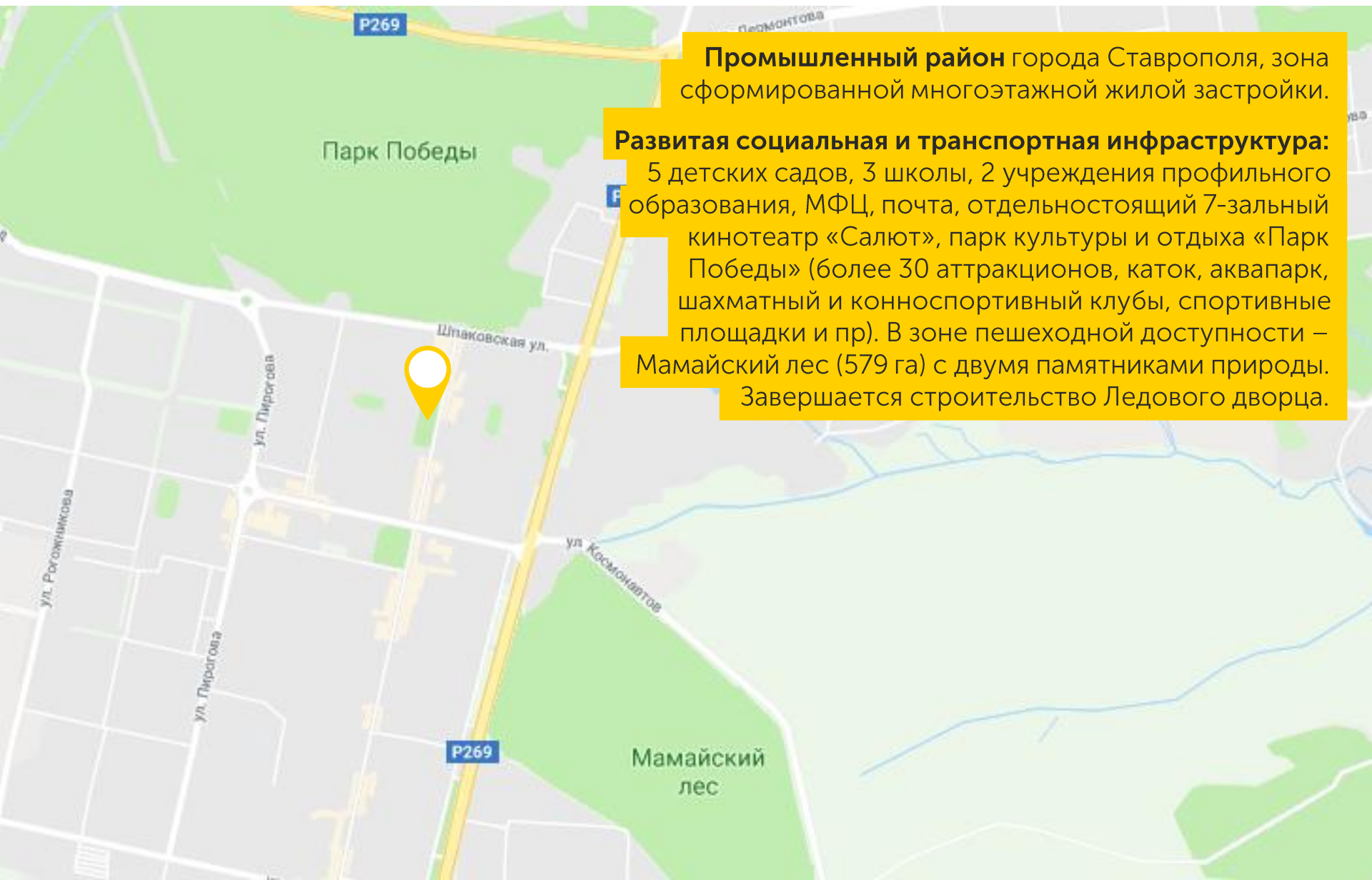
ТЦ ЭТАЖИ
Москва

ТЦ, СТАВРОПОЛЬ



ТЦ, СТАВРОПОЛЬ
GVA 14 450 кв. м, GLA 8 220 кв. м
Открытие 2020 год

ТЦ, СТАВРОПОЛЬ

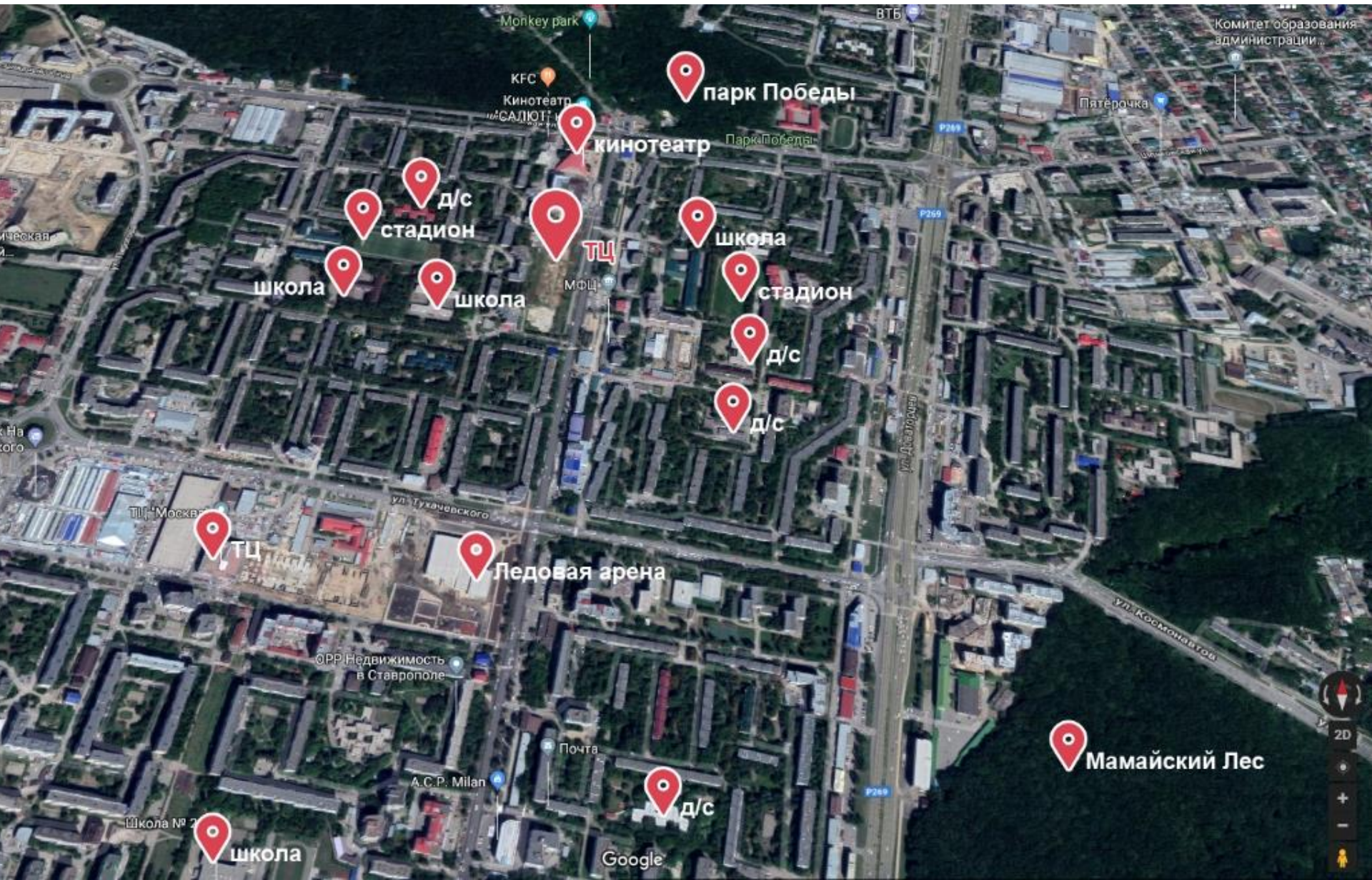


Промышленный район города Ставрополя, зона сформированной многоэтажной жилой застройки.

Развитая социальная и транспортная инфраструктура:

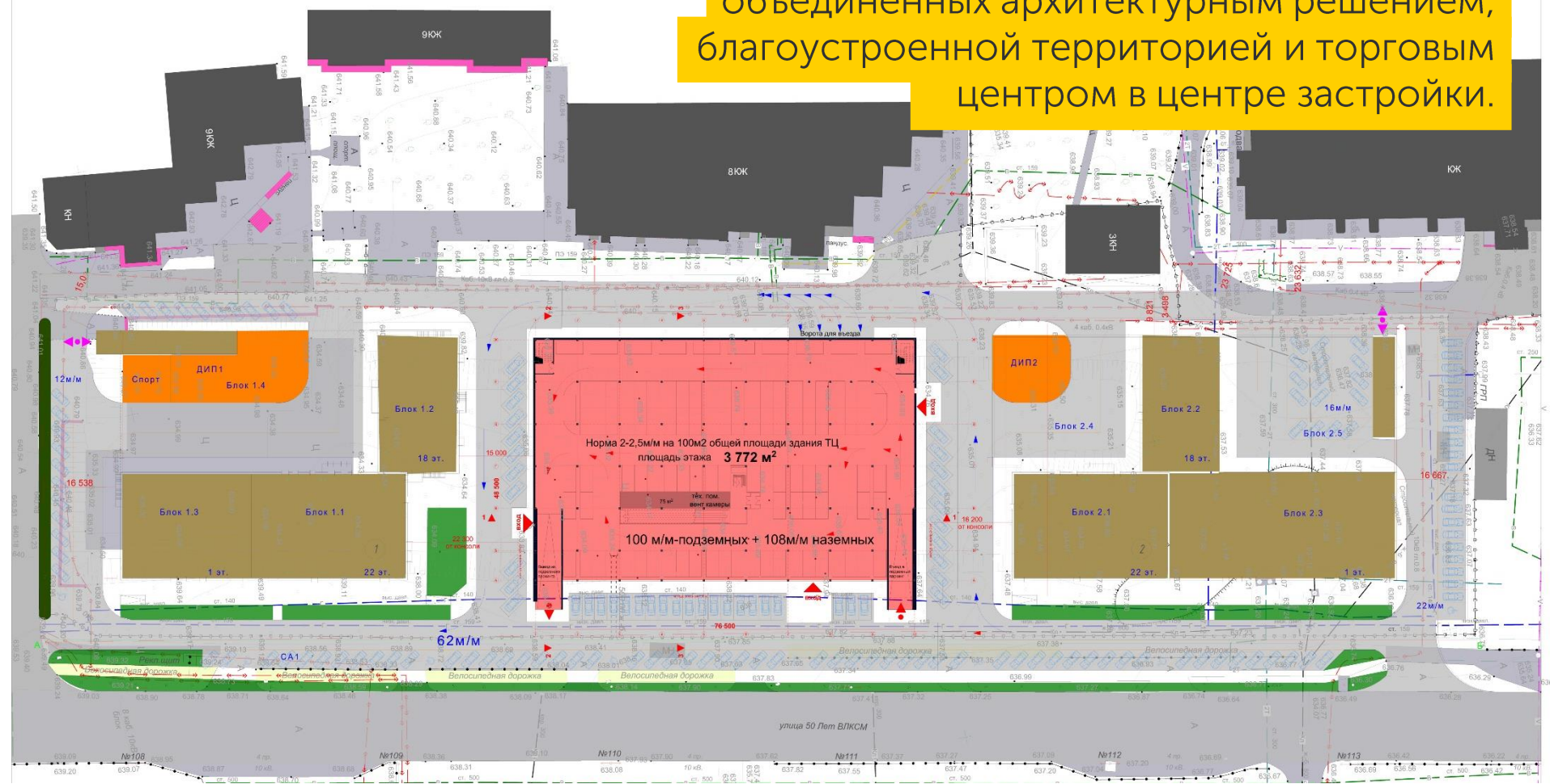
5 детских садов, 3 школы, 2 учреждения профильного образования, МФЦ, почта, отдельностоящий 7-зальный кинотеатр «Салют», парк культуры и отдыха «Парк Победы» (более 30 аттракционов, каток, аквапарк, шахматный и конноспортивный клубы, спортивные площадки и пр). В зоне пешеходной доступности – Мамайский лес (579 га) с двумя памятниками природы. Завершается строительство Ледового дворца.

ТЦ, СТАВРОПОЛЬ



ТЦ, СТАВРОПОЛЬ

Земельный участок позволяет реализовать многоэтажный жилой комплекс из 2 многоквартирных жилых домов, объединенных архитектурным решением, благоустроенной территорией и торговым центром в центре застройки.



ТЦ, СТАВРОПОЛЬ

■ ЯКОРНЫЕ АРЕНДАТОРЫ

- продовольственный супермаркет – 1 500 кв. м;
- супермаркет товаров для детей – 894 кв. м;
- супермаркет БТиЭ – 1 482 кв. м;
- зона общественного питания на 3 этаже ТЦ.

■ ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ

- магазины одежды и обуви для всей семьи;
- магазины детских товаров;
- салоны сотовой связи и мобильной электроники;
- цветы, подарки, сувениры;
- магазины ювелирных украшений, бижутерии;
- магазины бытовой химии, парфюмерии и косметики;
- аптека, оптика, зоотовары;
- сервисные операторы.









ТЦ, м-н «ПУТИЛКОВО», МО



ТЦ, м-н ПУТИЛКОВО

ГВА 6 041 кв. м, GLA 4 752 кв. м

Открытие 2019 год

ТЦ, м-н «ПУТИЛКОВО», МО



GREEN WOOD
БИЗНЕС ПАРК

НОВОЕ ТУШИНО
UP КВАРТАЛ

ТОРГОВЫЙ
ЦЕНТР

ПУТИЛКОВО
МИКРОРАЙОН

ТЦ относится к категории районного торгового центра и концептуально ориентирован на жителей прилегающих жилых кварталов – ЖК «Путилково» и «UP-квартал Новое Тушино».

ТЦ, м-н «ПУТИЛКОВО», МО

ПУТИЛКОВО
МИКРОРАЙОН

Микрорайон «Путилково»

Группа Компаний «ПИК»

- 58 Га общая площадь квартала;
- 28 многосекционных корпусов
- более 620 тыс. кв. м жилой площади;
- 2 школы на 2 200 мест (СОШ № 20 открыта 01.09.2016);
- 4 детских сада на 835 мест (МДОУ № 17 и № 51 на 460 мест открыты);
- поликлиника на 600 мест (строится).



НОВОЕ ТУШИНО
КВАРТАЛ

UR- Квартал «Новое Тушино»

ФСК «Лидер»

- 20 Га общая площадь квартала;
- 6 многосекционных корпусов;
- 5 885 квартир (1-3-комнатные);
- более 280 тыс. кв. м жилой площади;
- подземный паркинг на 1 600 машиномест;
- школа на 1 510 учащихся;
- 2 детских сада (МДОУ № 8 введен в эксплуатацию 18.12.2015);
- медицинский центр.

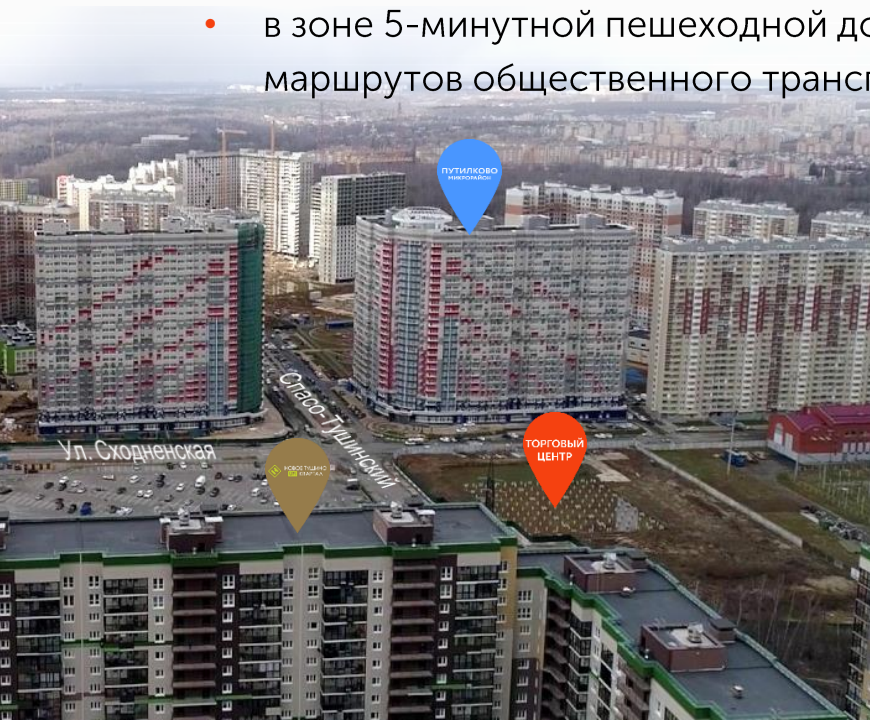


ТЦ, м-н «ПУТИЛКОВО», МО

ТОРГОВЫЙ
ЦЕНТР

Торговый центр

- 9 097 кв. м площадь участка;
- на пересечении ул. Сходненская и Спасо-Тушинского бульвара – центральной улицы ЖК «Путилково»;
- вечерняя сторона при движении из Москвы в спальный район;
- 153 парковочных места на территории ТЦ;
- паркинг через Спасо-Тушинский бульвар на 415 мест;
- в зоне 5-минутной пешеходной доступности 4 остановочных пункта, где проходят 5 маршрутов общественного транспорта.



ТЦ, м-н «ПУТИЛКОВО», МО

■ ЯКОРНЫЕ АРЕНДАТОРЫ

- продовольственный супермаркет – 1 650 кв. м;
- супермаркет товаров для детей – 769 кв. м;
- супермаркет БТиЭ – 825 кв. м;
- кафе – 402 кв. м.

■ ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ

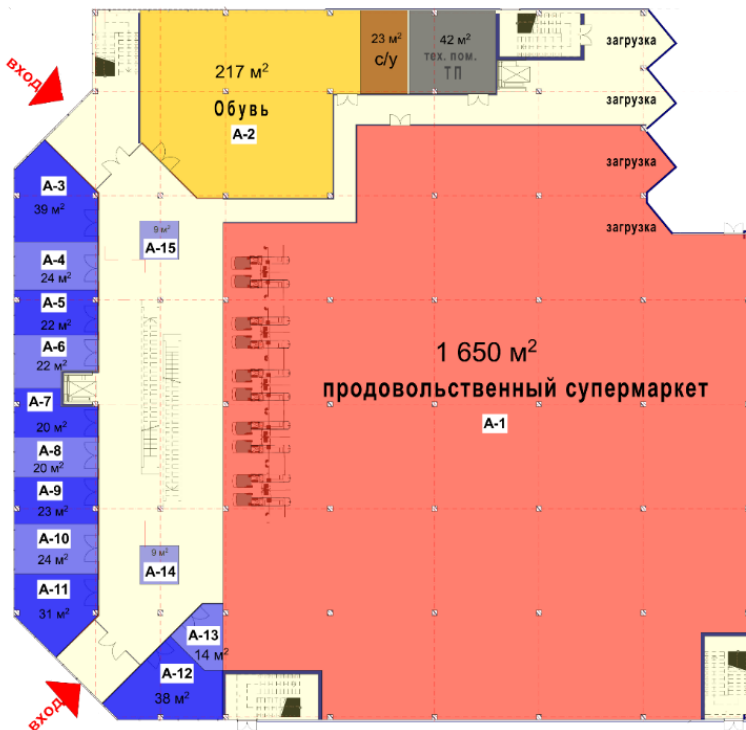
- магазины одежды и обуви для всей семьи;
- магазины товаров для дома и декора;
- салоны сотовой связи и мобильной электроники;
- цветы, подарки, сувениры;
- магазины ювелирных украшений, бижутерии;
- магазины бытовой химии, парфюмерии и косметики;
- аптека, оптика, зоотовары;
- сервисные операторы.



1 ЭТАЖ

GBA 2 860 кв. м

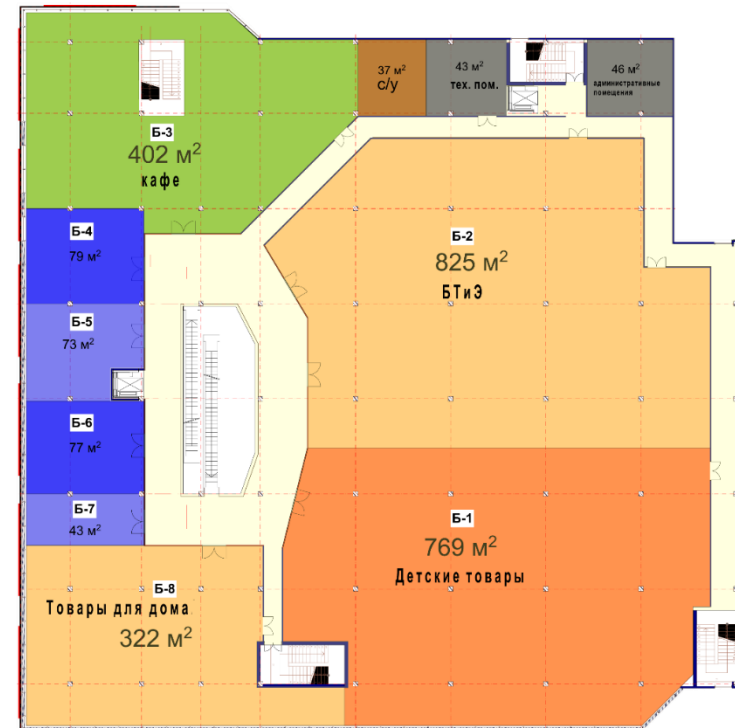
GLA 2 162 кв. м



2 ЭТАЖ

GBA 3 180 кв. м

GLA 2 590 кв. м



ТЦ ЭТАЖИ, МОСКВА



ТЦ ЭТАЖИ, МОСКВА

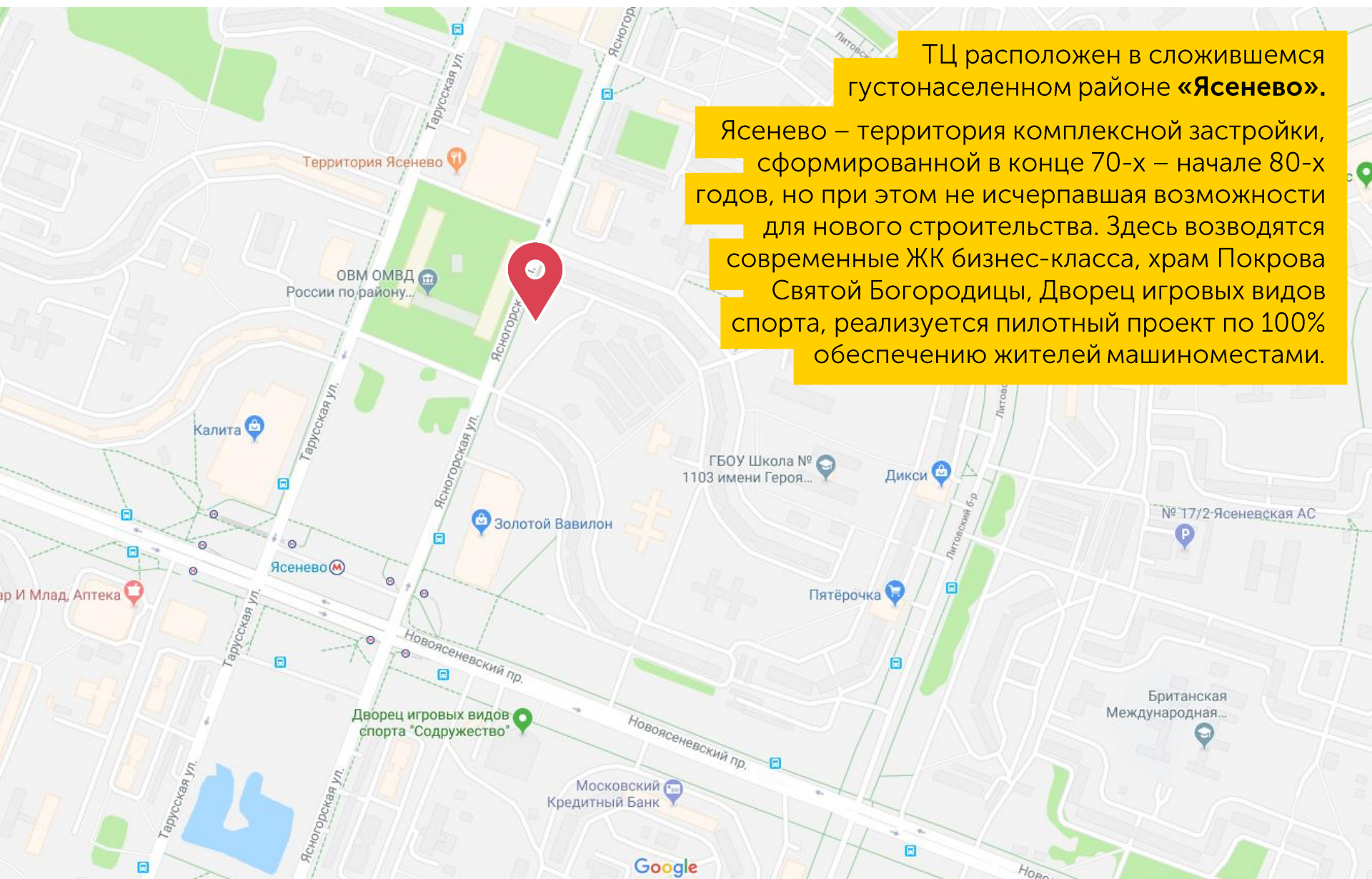
GBA 4 270 кв. м, **GLA** 3 027 кв. м

Открытие QII 2019

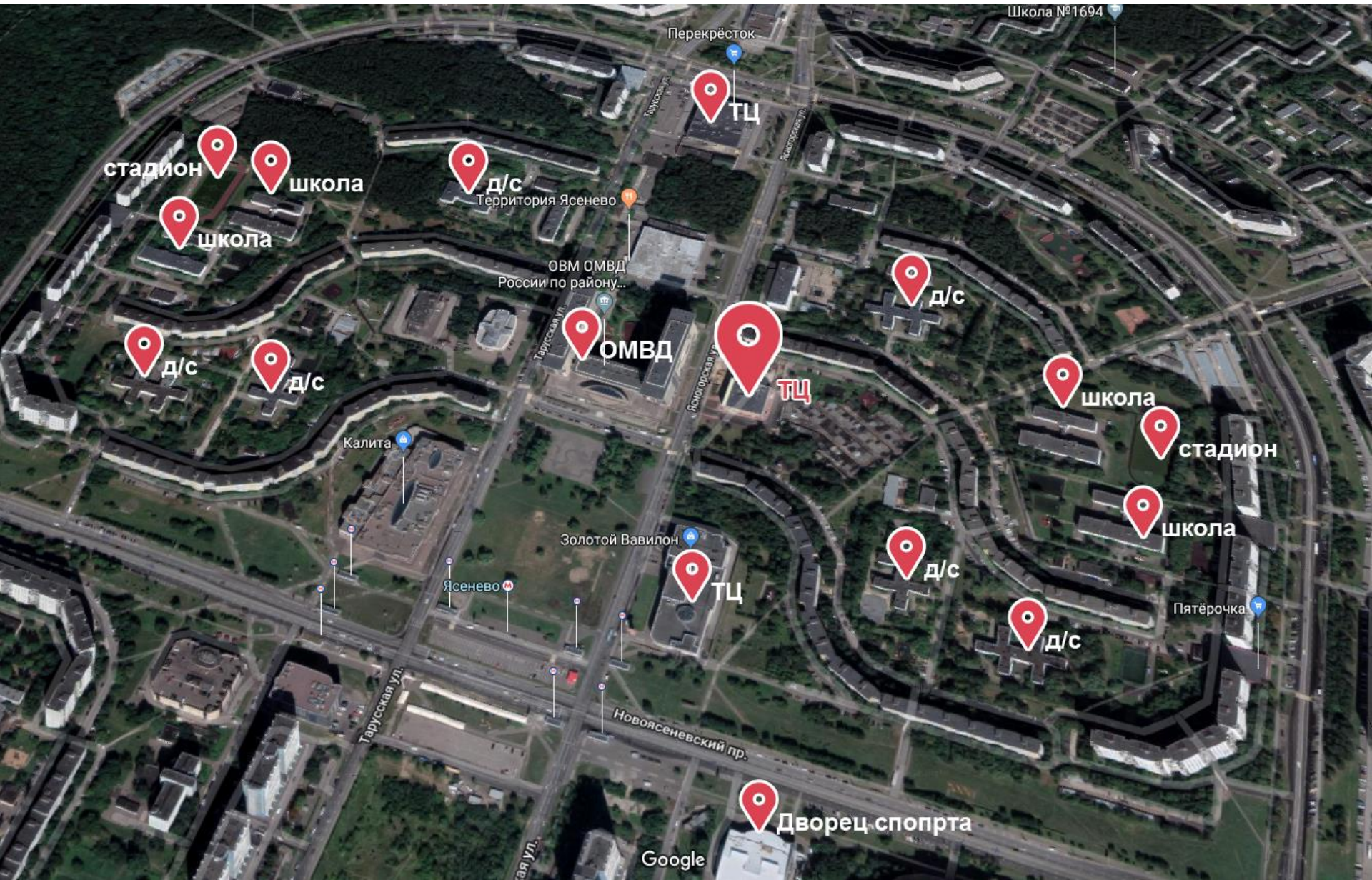
ТЦ ЭТАЖИ, МОСКВА

ТЦ расположен в сложившемся густонаселенном районе **«Ясенево»**.

Ясенево – территория комплексной застройки, сформированной в конце 70-х – начале 80-х годов, но при этом не исчерпавшая возможности для нового строительства. Здесь возводятся современные ЖК бизнес-класса, храм Покрова Святой Богородицы, Дворец игровых видов спорта, реализуется пилотный проект по 100% обеспечению жителей машиноместами.



ТЦ ЭТАЖИ, МОСКВА



ТЦ ЭТАЖИ, МОСКВА

■ ЯКОРНЫЕ АРЕНДАТОРЫ

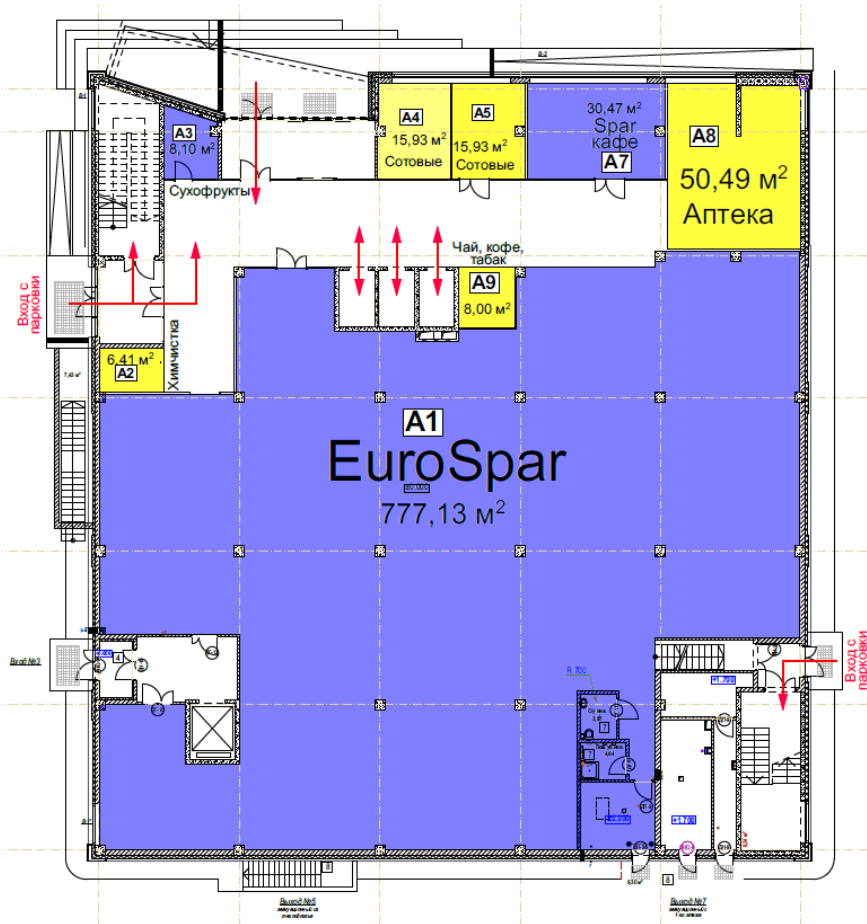
- продовольственный супермаркет
- супермаркет товаров для детей
- супермаркет БТиЭ
- супермаркет товаров для дома
- зона общественного питания

■ ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ

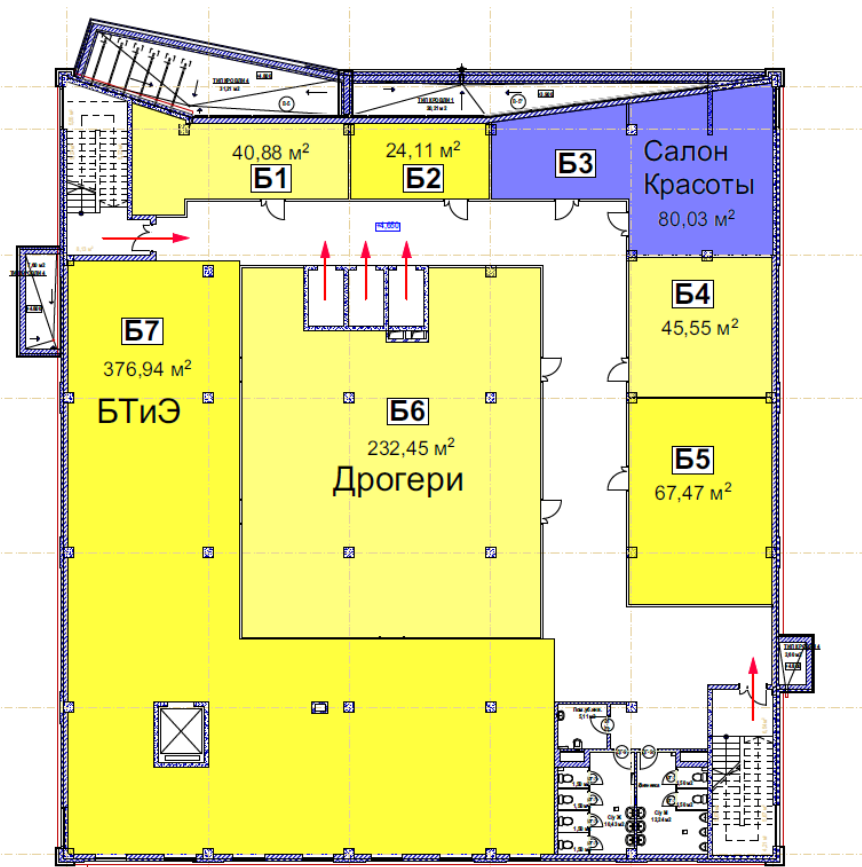
- магазины одежды и обуви для всей семьи;
- магазины товаров для дома и декора;
- салоны сотовой связи и мобильной электроники;
- цветы, подарки, сувениры;
- магазины ювелирных украшений, бижутерии;
- магазины бытовой химии, парфюмерии и косметики;
- аптека, оптика, зоотовары;
- сервисные операторы.



1 ЭТАЖ



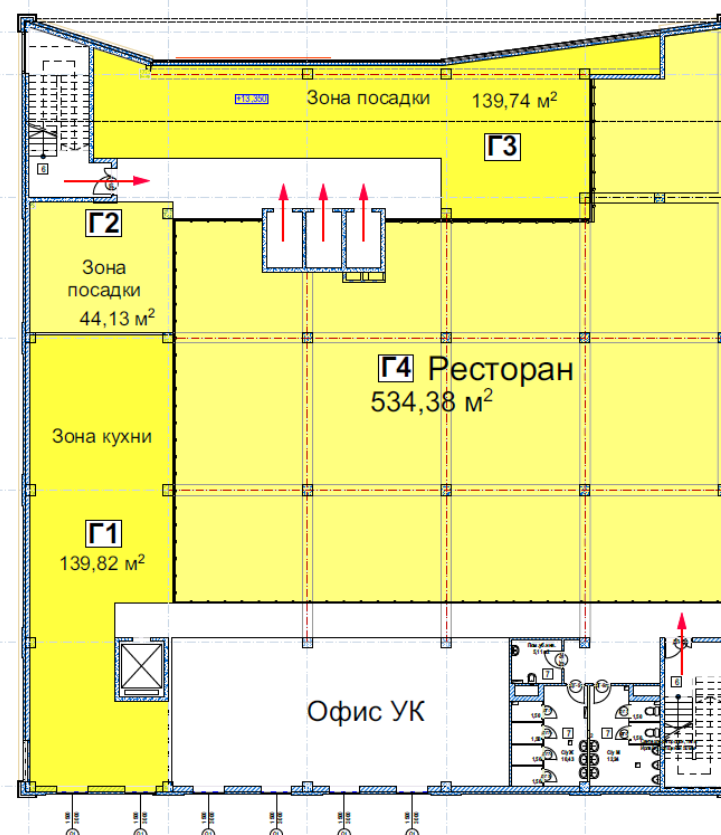
2 ЭТАЖ




3 ЭТАЖ



4 ЭТАЖ





БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ!

ЭДУАРД ТИШКО,
управляющий партнер,
директор LCM Consulting
lcm-consulting.ru

LCM CONSULTING

консалтинговая компания

Основание: 2014 год

Центральный офис:

г. Вологда, ул. Воровского, 10

Представительство в Москве:

г. Москва, Краснопресненская наб., 12

+7 (8172) 21-05-05

lcm@lcm-consulting.ru

lcm-consulting.ru



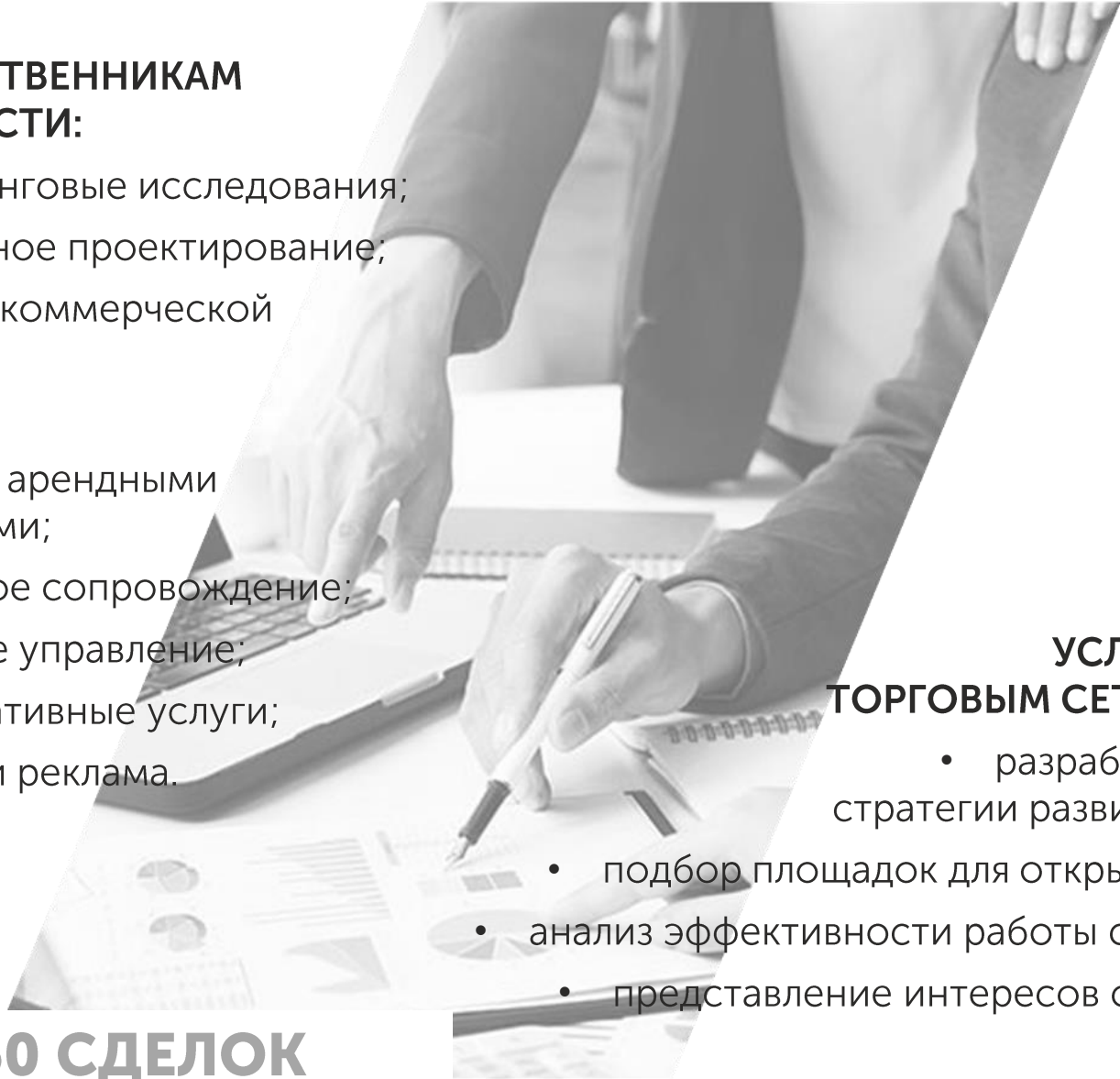
УСЛУГИ СОБСТВЕННИКАМ НЕДВИЖИМОСТИ:

- геомаркетинговые исследования;
- архитектурное проектирование;
- разработка коммерческой концепции;
- брокеридж;
- управление арендными отношениями;
- юридическое сопровождение;
- финансовое управление;
- административные услуги;
- маркетинг и реклама.

УСЛУГИ ТОРГОВЫМ СЕТЯМ:

- разработка стратегии развития;
- подбор площадок для открытия;
- анализ эффективности работы сети;
- представление интересов сети.

**БОЛЕЕ 350 СДЕЛОК
ПО АРЕНДЕ ЕЖЕГОДНО**



ГЕОГРАФИЯ БИЗНЕСА LCM CONSULTING



**БОЛЕЕ 25 РЕГИОНОВ
ПРИСУТСТВИЯ**

ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ LCM CONSULTING



ТРЦ Green Park,
г. Нижневартовск



ТРЦ FJORD PLAZA,
г. Псков



ТК МАКС,
г. Саранск



ТРЦ Победа Плаза,
г. Саратов



ТРК Cubus,
г. Гатчина



Central Park,
г. Курск



Шопинг-центр
«Европа», г. Курск



ТРЦ «Мозаика»,
г. Москва



ТЦ «Метромаркет»,
г. Москва



ТЦ «Метромаркет»,
г. Москва



ТЦ «Сказка»,
г. Краснодар



ТРЦ «СБС Мегамолл»,
г. Краснодар



ТЦ «Лента»,
г. Ярославль



ТРЦ «Галактика»,
г. Смоленск



ТЦ «Я»,
г. Кемерово

БОЛЕЕ 1,5 МЛН. КВ. М
ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ