



ЗЁРНЫШК




ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

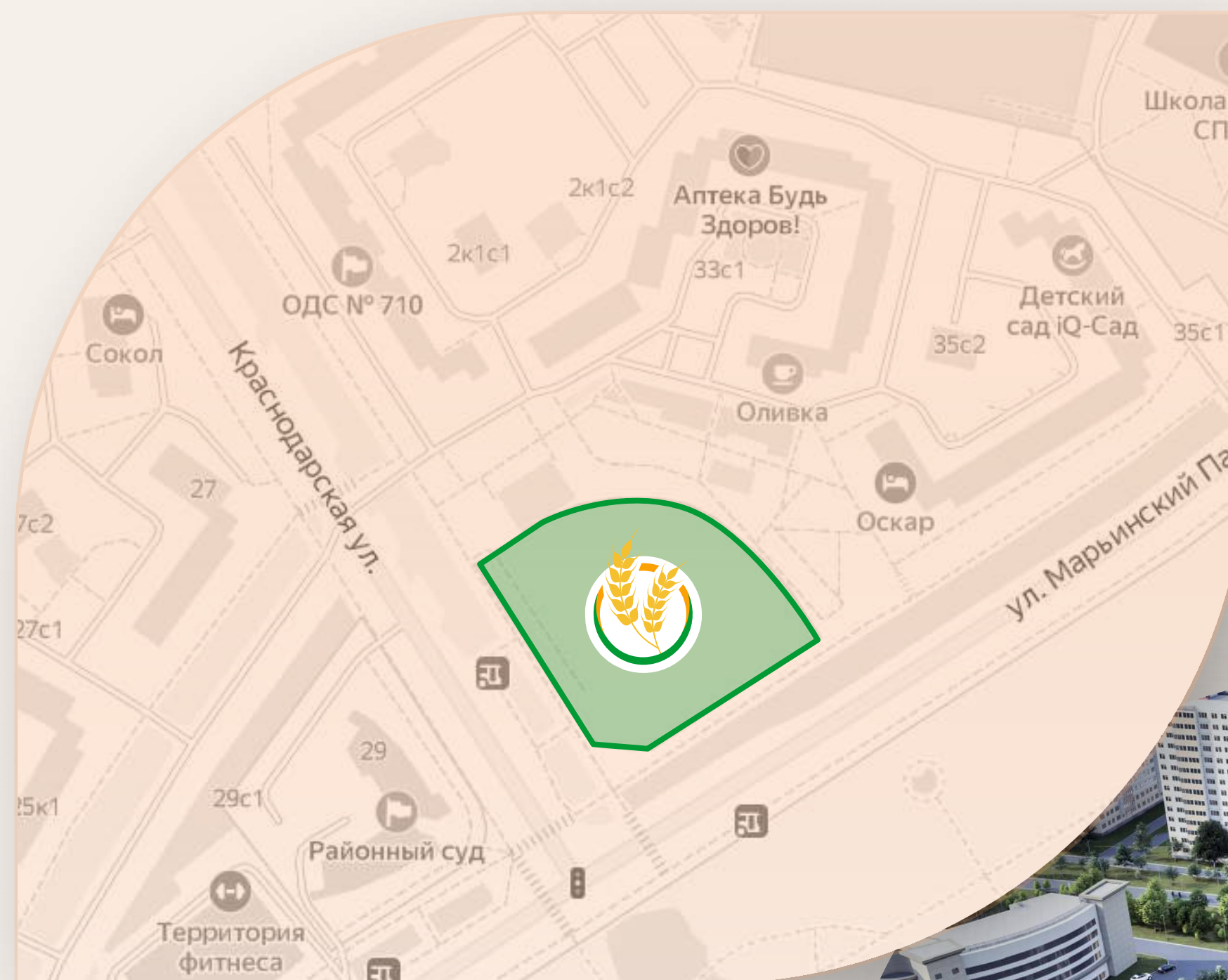


tc-zerno.ru

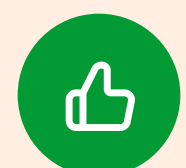


Расположение торгового центра

-  г. Москва, Юго-Восточный административный округ
-  Люблино, 14 микрорайон Марьинского парка, корпус 101
-  Пересечение улиц Краснодарская и Марьинский парк



Анализ транспортной и пешеходной доступности участка



Доступность

- Первая линия
- Визуальная видимость основных улиц
- Оценка уровня доступности - хороший



Общественный транспорт

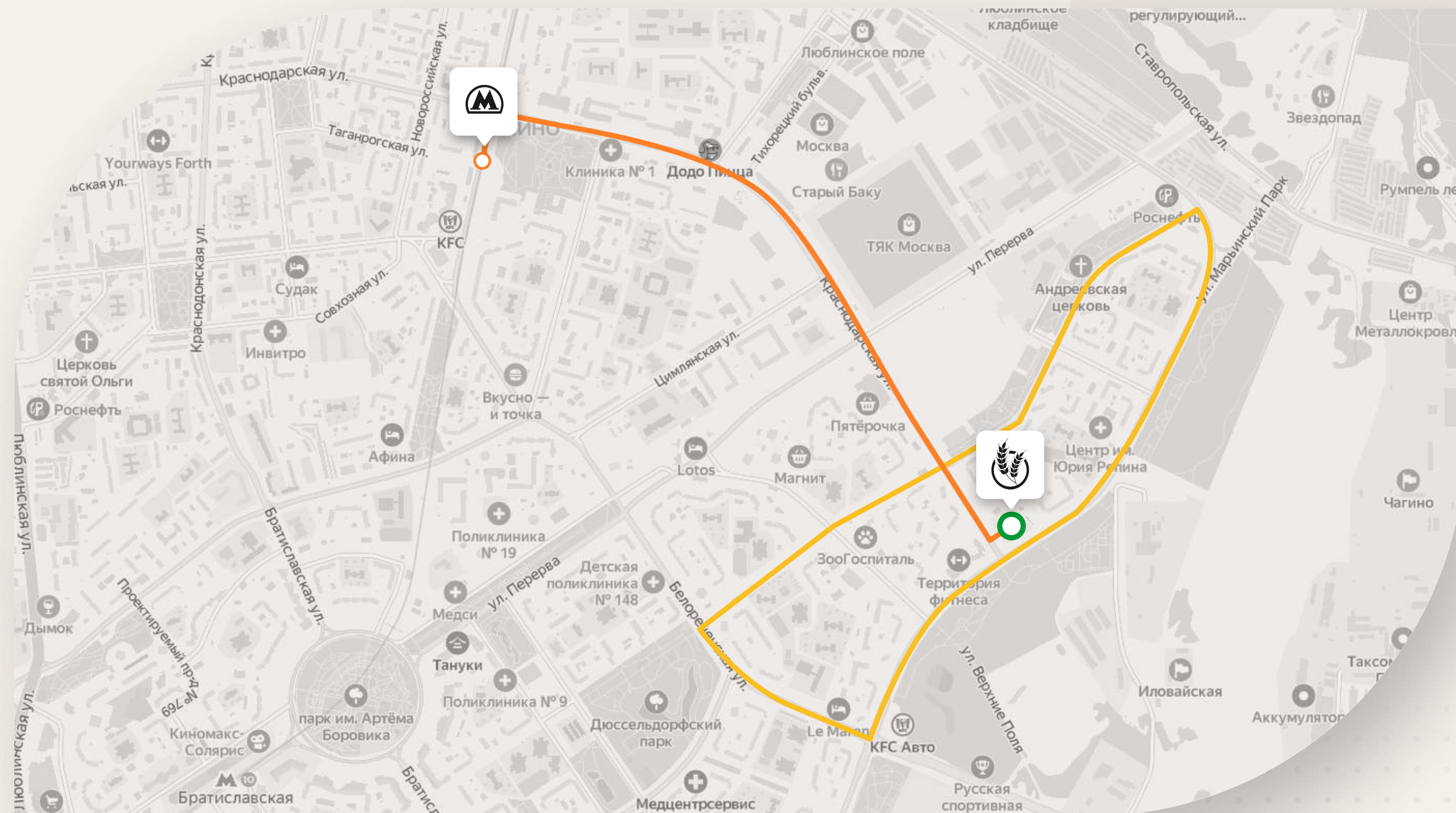
- Остановка «Люблинский суд»
- 6 автобусных маршрутов
- 3 маршрутных такси



Личный транспорт

- Удобный подъезд
Пересечение ул. Каснодарская и ул. Марьинский парк
- Парковка 54 машиноместа
- Загруженность траффика - 2 балла

Анализ зон охвата



Зона охвата



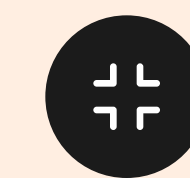
Зона 20 минутной пешеходной доступности



Зона 10 минутной пешеходной доступности от метро Люблино



Проект



Зона охвата свыше 173 201 жителей

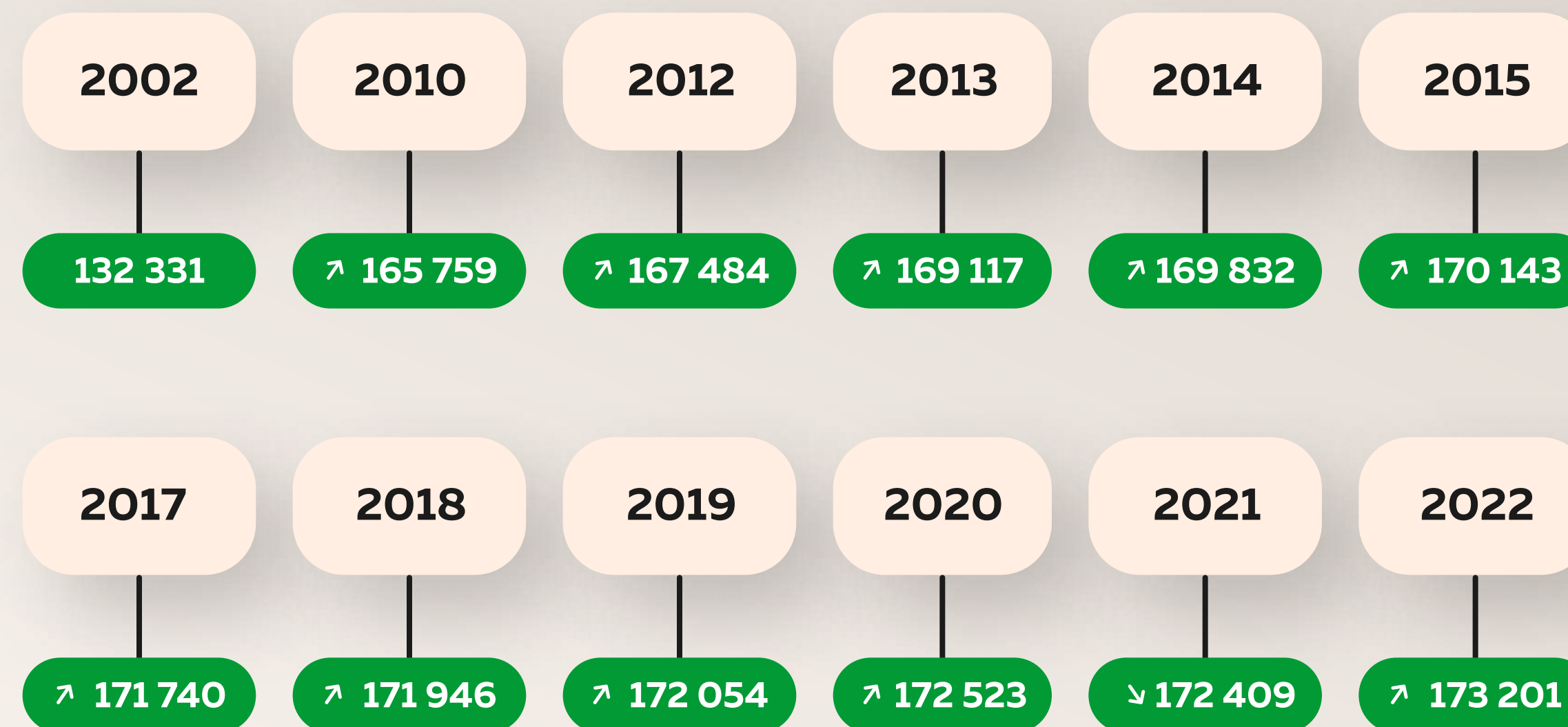
Характеристика района расположения и анализ окружения объекта

➔ **Объект расположен** в Юго-Восточном административном округе. На территории микрорайона Марьинский Парк, район Марьино.

➔ **Район расположения** торгового центра характеризуется достаточно хорошо развитой инфраструктурой, ориентированной на удовлетворение повседневных потребностей его жителей.

➔ **Участок расположен** в сформированном спальном районе Москвы с развитой инфраструктурой.

➔ **Уровень цен на недвижимость** и уровень заработных плат в районе свидетельствует о среднем и ниже среднего уровне дохода жителей района.



➔ **Численность населения с каждым годом увеличивается**

Основные характеристики



6700 м²
общая площадь тц



1
грузовой лифт



Навигация
удобная наружная
и внутренняя



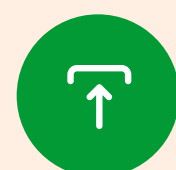
4600 м²
площадь для аренды



1
панорамный
лифт



Современный
интерьер и экстерьер



6,5 м
высота потолков
первый этаж



2
траволатора



5,5 м
высота потолков
цокольный этаж



Основные преимущества



Первая линия



Зона охвата
свыше 173 201
жителей



Ориентированность
на повседневный
спрос, устойчивый
в любой рыночной
ситуации



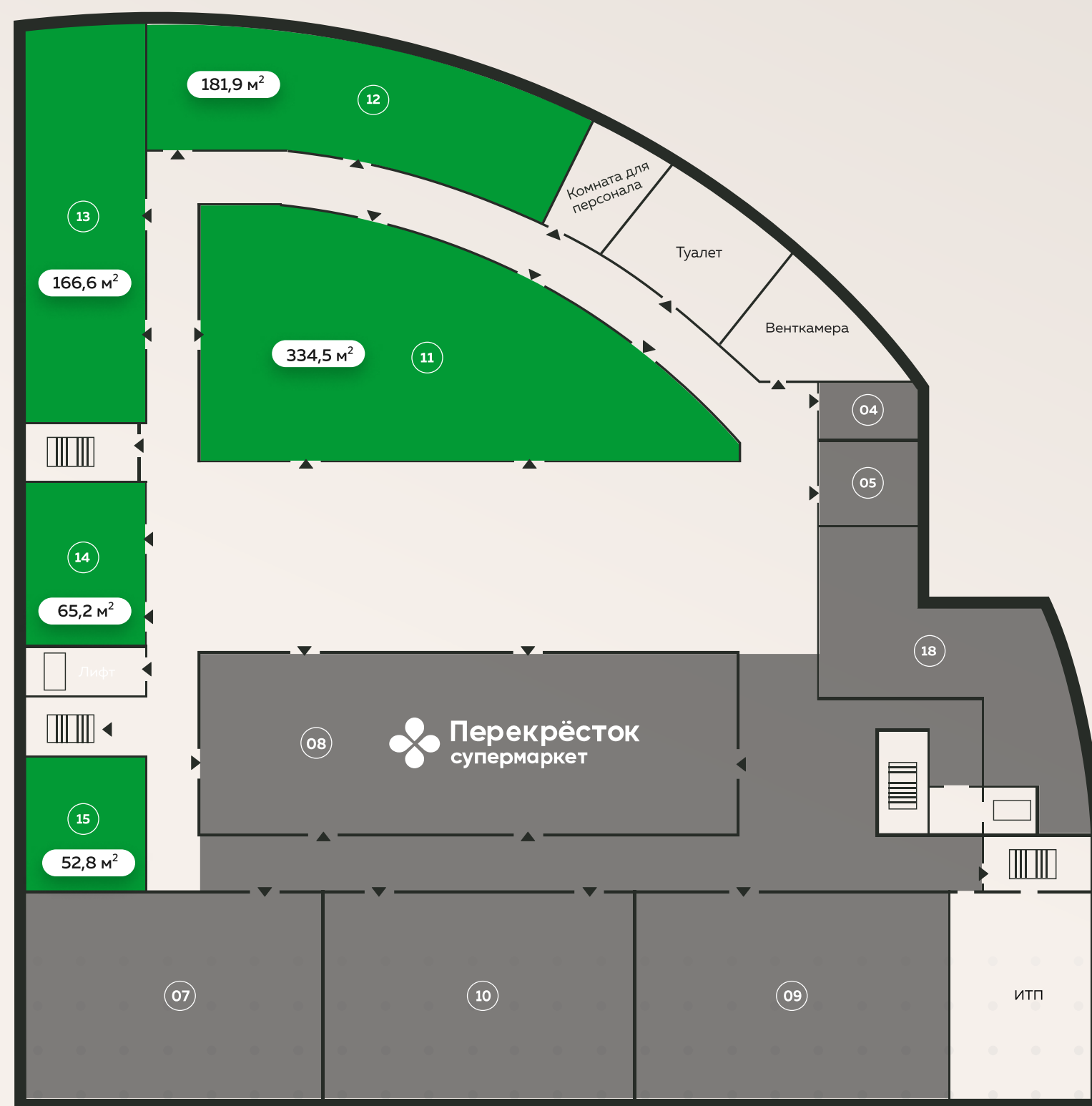
Расположение
на пути следования
от остановок
общественного
транспорта к жилью

Наружное архитектурное решение

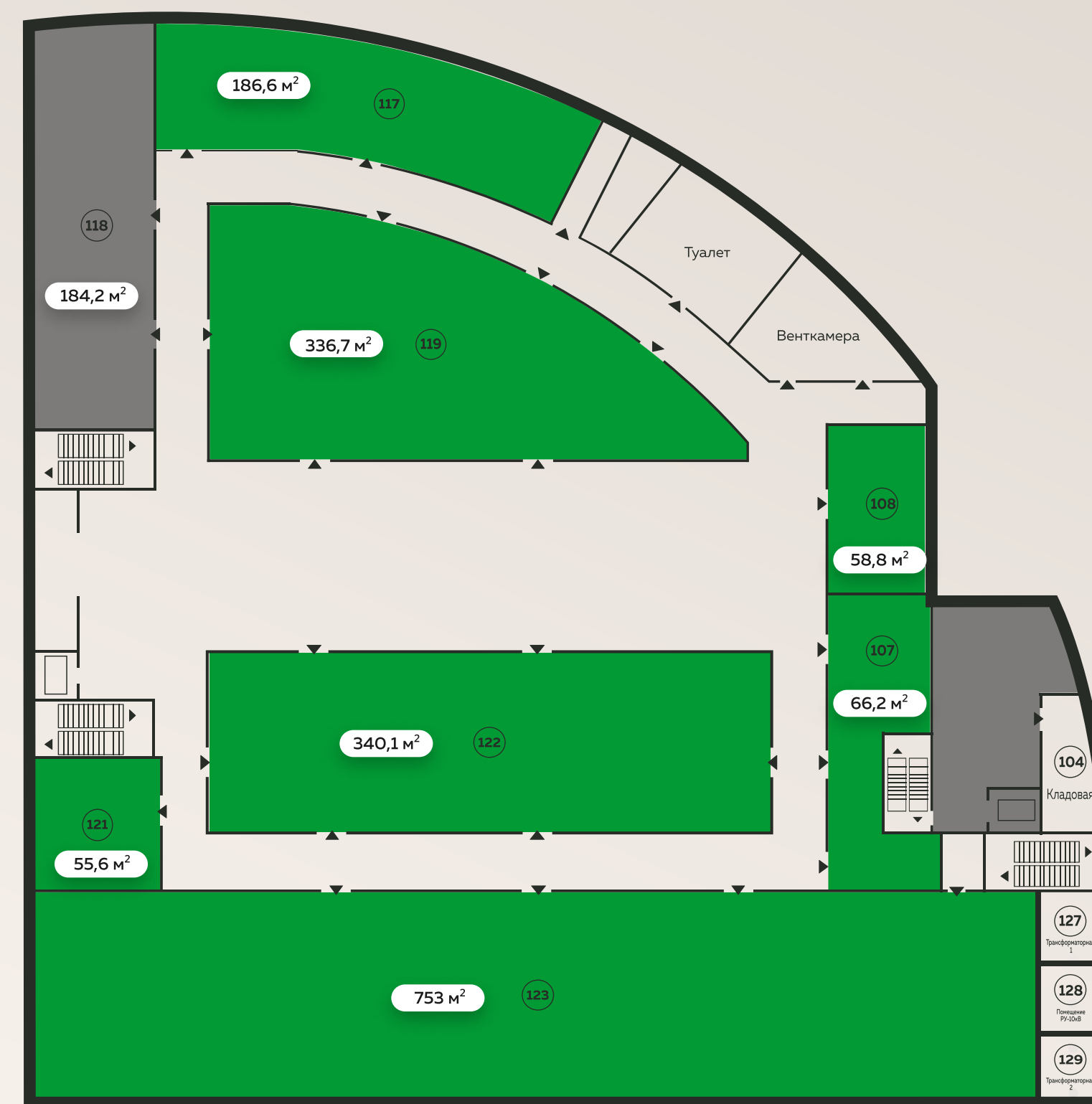


Планировочные решения

● Цокольный этаж



● Первый этаж



Возможность стать арендатором

Ритейл анализ локации

- насыщенность зоны охвата сетевыми продуктовыми супермаркетами оценивается как средняя.
- ценовое позиционирование предоставленных в зоне охвата операторов в сегменте продуктов питания – средний/ниже среднего, что соответствует среднему уровню доходов населения зоны охвата.
- для зоны охвата характерна высокая доля продуктовых дискаунтеров (перекресток, пятерочка, магнит)
- для зоны охвата характерна высокая доля продуктовых дискаунтеров (перекресток, пятерочка, магнит)

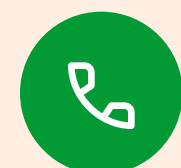
Перечень планируемых товарных категорий и услуг

- Супермаркет
- Ресторан, фастфуд, кофейня
- Аптека
- Парфюмерия
- Электроника, салон связи
- Дом быта
- Товары для животных
- Товары для детей
- И другие

Ведется активный поиск якорных арендаторов

- Перекресток
- Детский мир
- Винлаб
- Вкусно и точка
- МТС
- Ригла
- Четыре лапы
- Летуаль

Отдел аренды



+7 (495) 789 02 75



info@tc-zerno.ru



tc-zerno.ru

