

Торгово-развлекательный центр

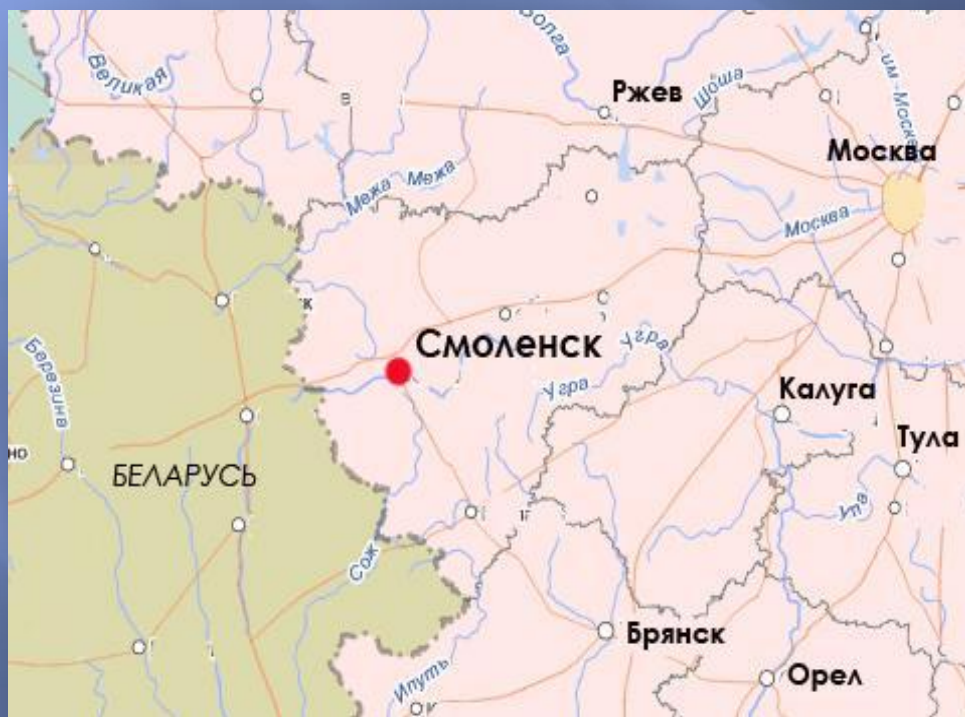
**Галактика**

г. Смоленск

# Информация о городе

Смоленск — город в России, административный, промышленный и культурный центр Смоленской области.

Город расположен в 380 км к западу-юго-западу от Москвы по трассе М1 «Москва-Минск» в верхнем течении Днепра. Имеет выгодное географическое положение на путях из Москвы в Белоруссию, Прибалтику, страны Центральной и Западной Европы.



Численность населения города более 320 тыс. человек

Численность населения области около 1 млн. человек

## Основные данные по г.Смоленску

- Средняя заработная плата: 13 600 рублей в месяц
- Рост среднедушевых доходов за год: 17%
- Совокупные доходы населения: \$970 млн. в год
- Совокупные расходы на основные товары: \$470 млн. в год
- Совокупные расходы на основные товары на рынках города (потенциальное увеличение товарооборота торговых центров): \$100 млн.в год

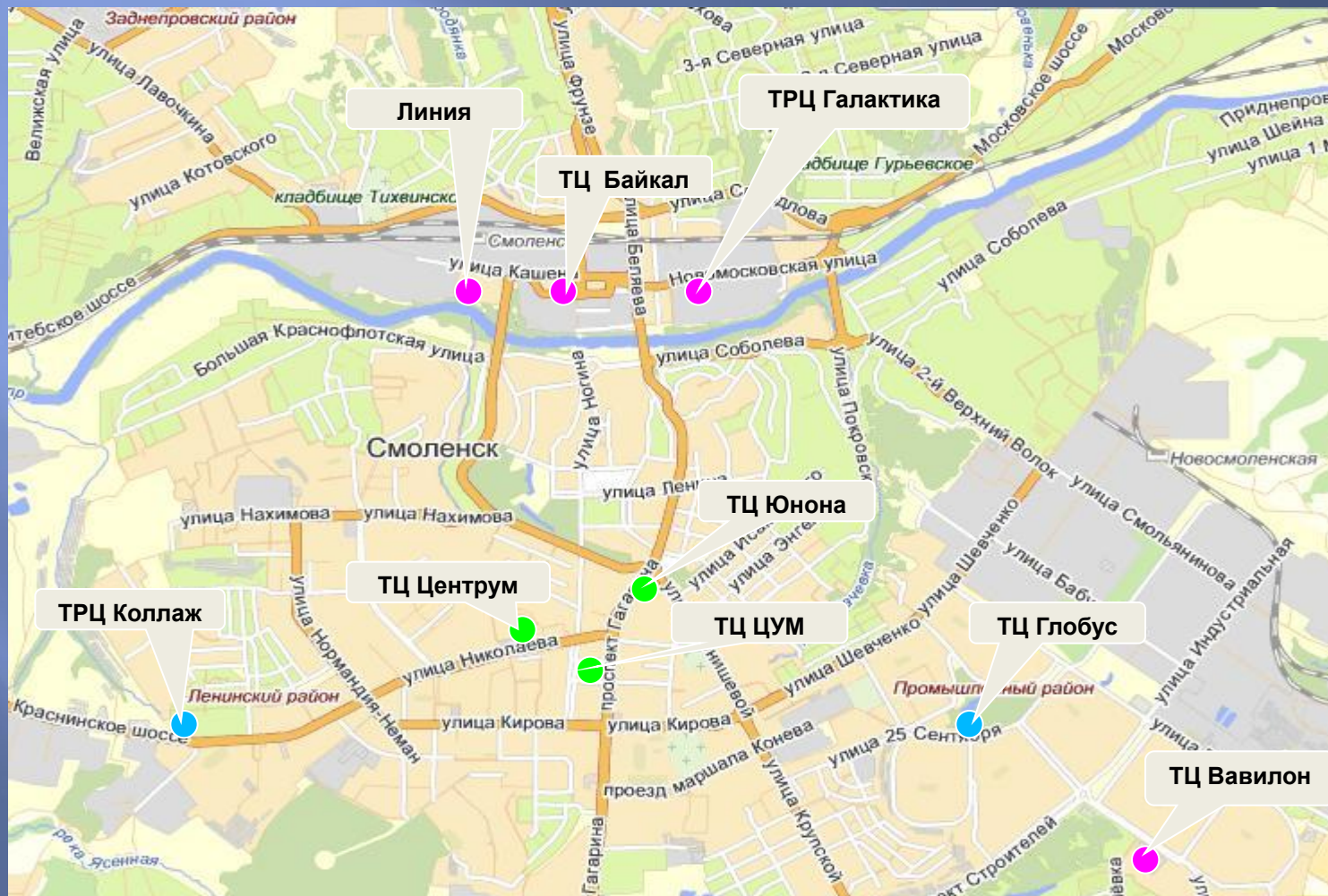
# Характеристика рынка Смоленска

- **Оборот розничной торговли на человека – 49000 руб.**
- **Прирост показателей оборота розничной торговли в 2010 г по отношению к 2009 г – 18%**
- **Прирост показателей оборота розничной торговли пищевыми продуктами в 2010 г по отношению к 2009 г – 13%**
- **Прирост показателей оборота розничной торговли не продовольственными товарами в 2010 г по отношению к 2009 г – 24%**
- **Прирост показателей оборота общественного питания в 2010 г по отношению к 2009 г – 17%**
- **Прирост показателей оборота платных услуг в 2010 г по отношению к 2009 г – 12%**

# Смоленск завтра

- В последнее время в Смоленске и области начали решаться проблемы, связанные как с изношенностью инфраструктуры городского хозяйства, так и с особенностями регионального развития, выражающимися в недостаточном использовании имеющегося потенциала роста, конкурентных преимуществ, вытекающих из географического положения города, его культурно-исторического наследия. Начали строиться дороги, новые промышленные предприятия, культурные и спортивные сооружения логистические центры, развиваться сельское хозяйство.
- В 2013 Смоленск будет праздновать 1150 лет города, и к этому времени в Смоленске будет осуществлена капиталоемкая федеральная программа по улучшению инфраструктуры и качества жизни горожан.
- В докризисный период в городе активно велись проекты по строительству современных торгово-развлекательных центров. Но на настоящий момент все значимые девелоперские проекты в городе остановлены или только планируют возобновление.
- Соответственно качественный торговый центр, который первым откроется в городе станет успешным, прочно заняв лидирующую позицию в городе, обеспечивая арендаторов проекта стабильным покупательским трафиком.

# Мы будем первым ТРЦ в городе



Работающие  
ТРЦ



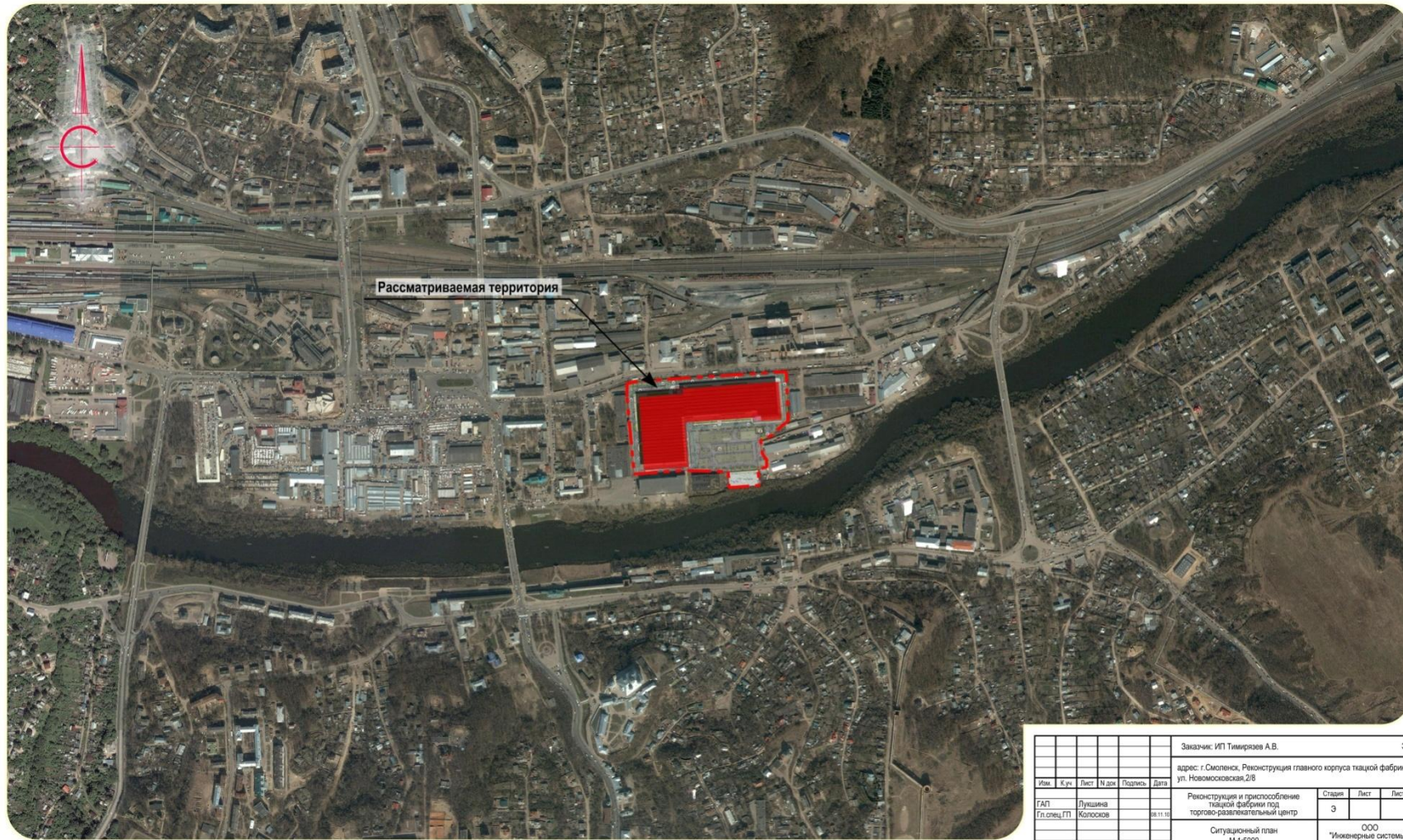
Проектируемые  
ТРЦ



Строящиеся  
ТРЦ



# Месторасположение



					Заказчик: ИП Тимирязев А.В.		ЭП			
					адрес: г. Смоленск, Реконструкция главного корпуса ткацкой фабрики ул. Новоомосовская, 2/В					
Изд.	Куч.	Лист	№ дат.	Подпись	Дата	Реконструкция и приспособление ткацкой фабрики под торгово-развлекательный центр		Страна	Лист	Листов
ГАП	Лукина							Э		
Гл. спец. ГП	Колосов				08.11.15	Ситуационный план М 1:5000		ООО "Инженерные системы" г. Москва		

# Месторасположение

Объект расположен в исторически сложившейся торговой зоне и традиционном месте совершения покупок большинством жителей, как города, так и всей области-Колхозной площади на границе 3-х районов: Заднепровского, Промышленного и Ленинского. В радиусе 100-200 метров расположен самый большой в городе и области Заднепровский продуктовый и вещевой рынок, пять различных торговых домов, крупнейшая развязка всех видов транспорта, в т.ч. пригородных маршрутов. В радиусе 1000 - 1500 метров расположены ж/д вокзал и автовокзал, а также авторынок и два крупных оптовых рынка, McDonalds.

В связи с таким выгодным географическим расположением в сферу влияния ТРЦ попадает практически вся территория города (население, проживающее в торговой зоне влияния ТРЦ составляет 315,6 тыс. человек), Смоленского района и области.

# Преимущества ТРЦ

- Открытие – 4 квартал 2011 года
- Хорошая транспортная доступность на личном и общественном транспорте, наличие остановок общественного транспорта и мощного транспортного узла в шаговой доступности
- 7-минутная транспортная доступность от центра города
- Расположение крупных жилых микрорайонов в 10-минутной транспортной доступности. Зона охвата – 200000 человек
- Высокая интенсивность транспорта в районе объекта
- Удобный доступ в ТРЦ с улицы и парковки
- Комфортное и безопасное пребывание посетителей в ТРЦ
- Упрощённая система навигации внутри центра
- Отсутствие «мёртвых зон» в торговой галерее
- Земельный участок под ТРЦ находится в собственности Арендодателя
- Отсутствие серьёзной конкуренции в сегменте высококлассных торговых площадей

**Таким образом, ТРЦ Галактика будет являться первым профессиональным ТРЦ в городе, прочно заняв лидирующую позицию, обеспечивая арендаторов стабильным покупательским трафиком.**



# Общая информация о ТРЦ

- Этажность – два уровня
- Общая площадь – 46 538 кв.м.
- Арендруемая площадь – 34 438 кв.м.
- Парковка - 1 100 мест
- Торговая галерея – более 70 магазинов
- Открытие - 1 квартал 2012 года
- Высота потолков – 4,5 метра

# Концепция ТРЦ

Концепция ТРЦ включает в себя:

- ▣ Ярко выраженную зональную разграниченность: в здании комплекса, выделены зоны гипермаркета, общественного питания-ресторанный дворик (food court, кофейни), многозального кинотеатра, магазинов одежды, обуви и других товаров
- ▣ Развитую инженерно-сервисную инфраструктуру, систему коммуникаций и путей движения, создающей единый управляемый поток клиентов, лестниц, внутреннюю систему оповещения и информации, удобные подъездные пути к комплексу, паркинг на 1 000 м/м
- ▣ ТРЦ «Галактика» - это центр для всей семьи, предназначенный для людей любого возраста, уровня дохода или социального класса

# Концепция ТРЦ

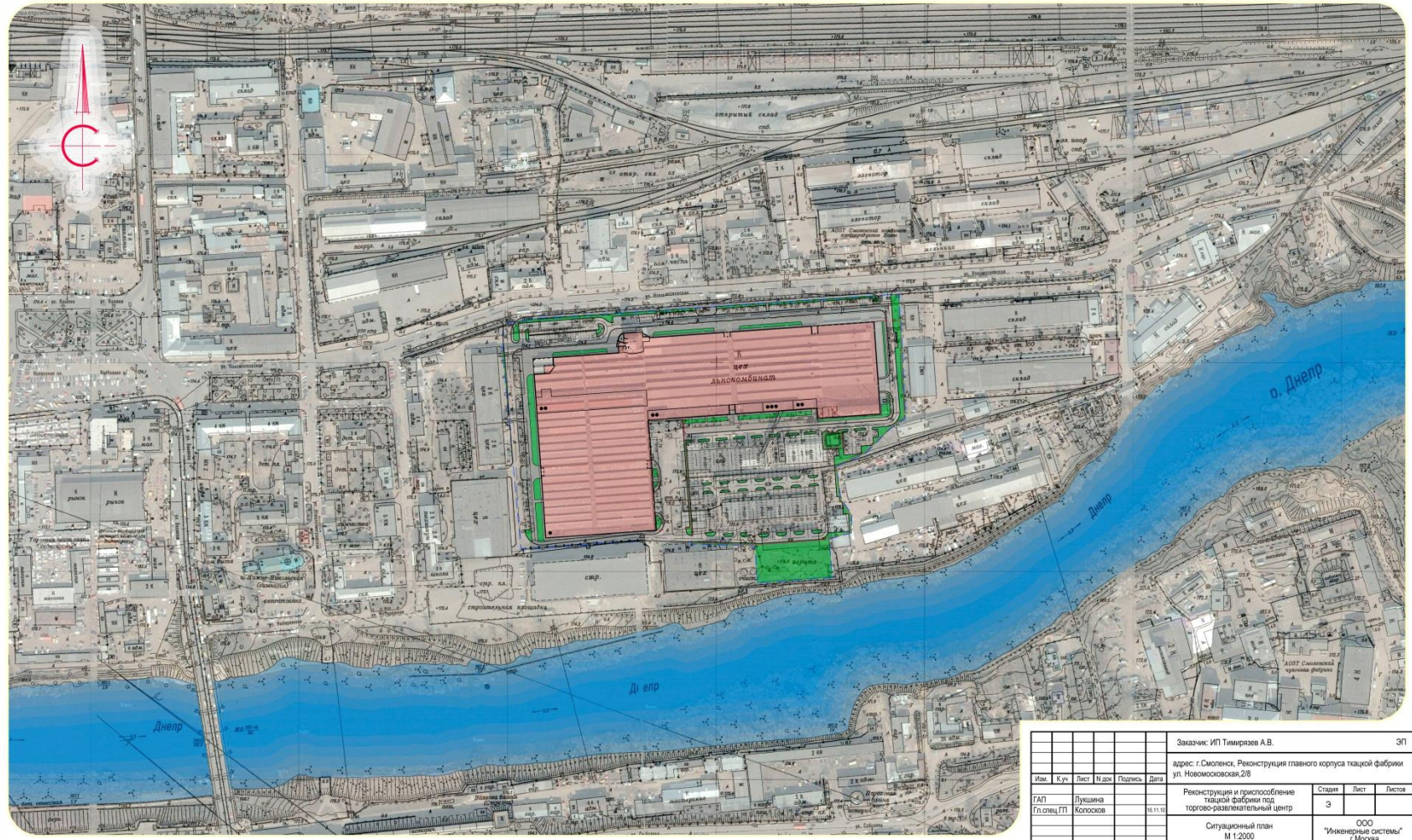
Концепция ТРЦ предполагает размещение:

- ▣ Продовольственный гипермаркет
- ▣ Гипермаркет бытовой техники
- ▣ Супермаркет детских товаров
- ▣ Торговая галерея, которая включает в себя магазины:
  - Одежды
  - Обуви
  - Кожгалантереи
  - Сувениров и подарков
  - Товаров для дома
  - Косметики и парфюмерии
  - Спортивных товаров
- ▣ Предприятия общественного питания (food court, кофейни)
- ▣ Многоуровневый ресторан
- ▣ Многозальный кинотеатр
- ▣ Детская игровая комната, комната игровых автоматов

# Визуализация



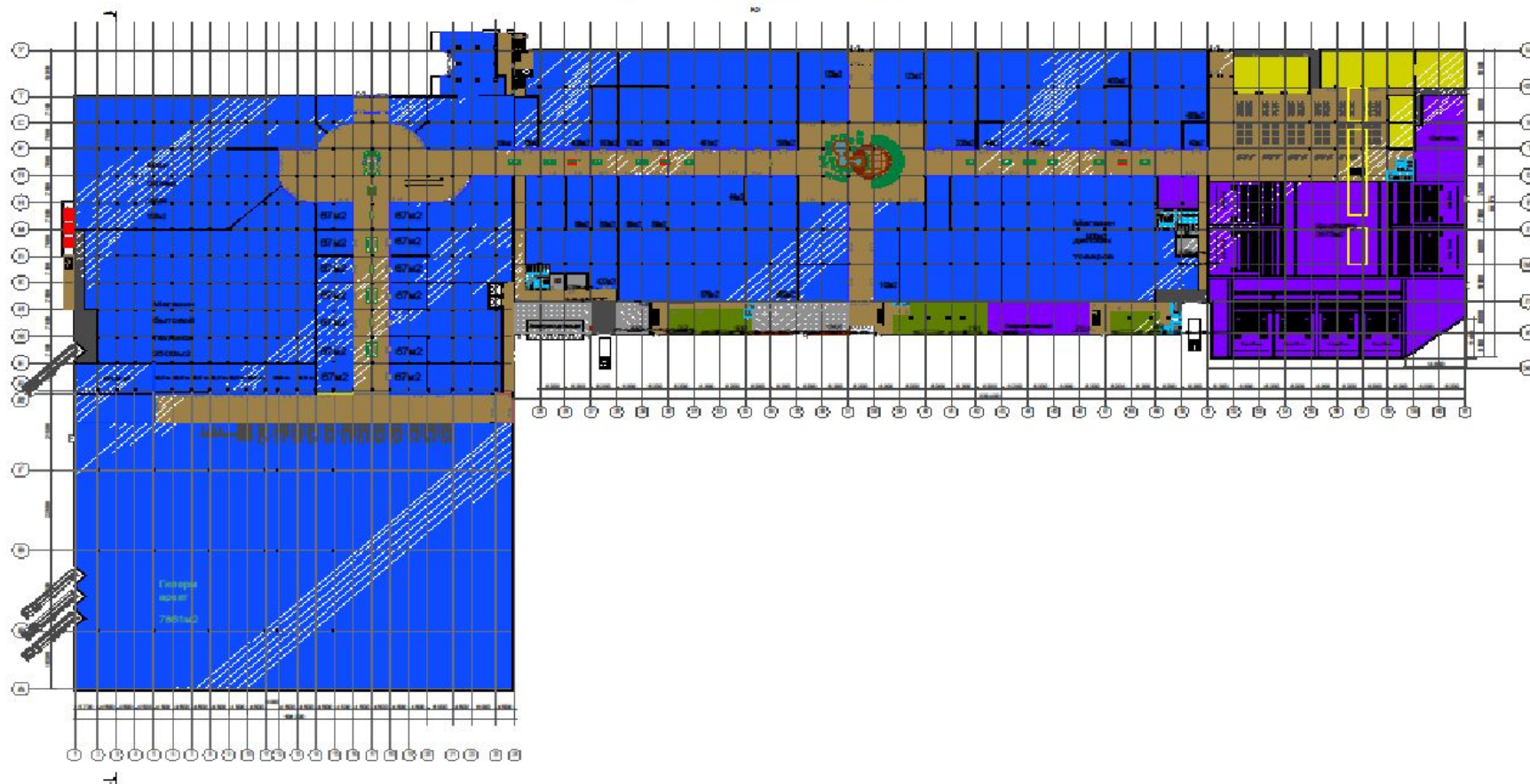
# Генеральный План



						Заказчик: ИП Тимирязев А.В.	ЭП		
						адрес: г. Смоленск, Реконструкция главного корпуса ткацкой фабрики ул. Новосмоковская, 2/8			
Изм.	К.уч.	Лист	Н.док.	Подпись	Дата	Реконструкция и приспособление ткацкой фабрики под торгово-развлекательный центр	Старая	Лист	Листов
ГАП	Лушина				16.11.19		Э		
Гл. спец. ПП	Колосов					Ситуационный план М 1:2000	ООО "Инженерные системы" г. Москва		

# План первого этажа

План 1-го этажа М 1:100





# Технико-экономические показатели ТРЦ

№ п/п	Наименование помещения	Количество	Ед. изм.
1	Продовольственный гипермаркет	7 851	кв.м.
2	Гипермаркет бытовой техники	2 618	кв.м.
3	Супермаркет детских товаров	1 584	кв.м.
4	Торговая галерея	11 202	кв.м.
5	Предприятия общественного питания	460	кв.м.
6	Ресторан	600	кв.м.
7	Кинотеатр	2 975	кв.м.
8	Детская игровая комната, комната игровых автоматов	92	кв.м.
9	Фитнес-центр	296	кв.м.
10	Офисные помещения	1 600	кв.м.
11	Места общего пользования, технические помещения	12 100	кв.м.
12	Второй этаж	5 160	кв.м.
	<b>Общая площадь</b>	<b>46 538</b>	<b>кв.м.</b>
	<b>Арендопригодная площадь</b>	<b>34 438</b>	<b>кв.м.</b>
	Коэффициент выхода полезных площадей	74	%
	Количество парковочных мест	750	мест
	Этажность	2	этажа
	Срок ввода	1 кв. 2012 года	