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

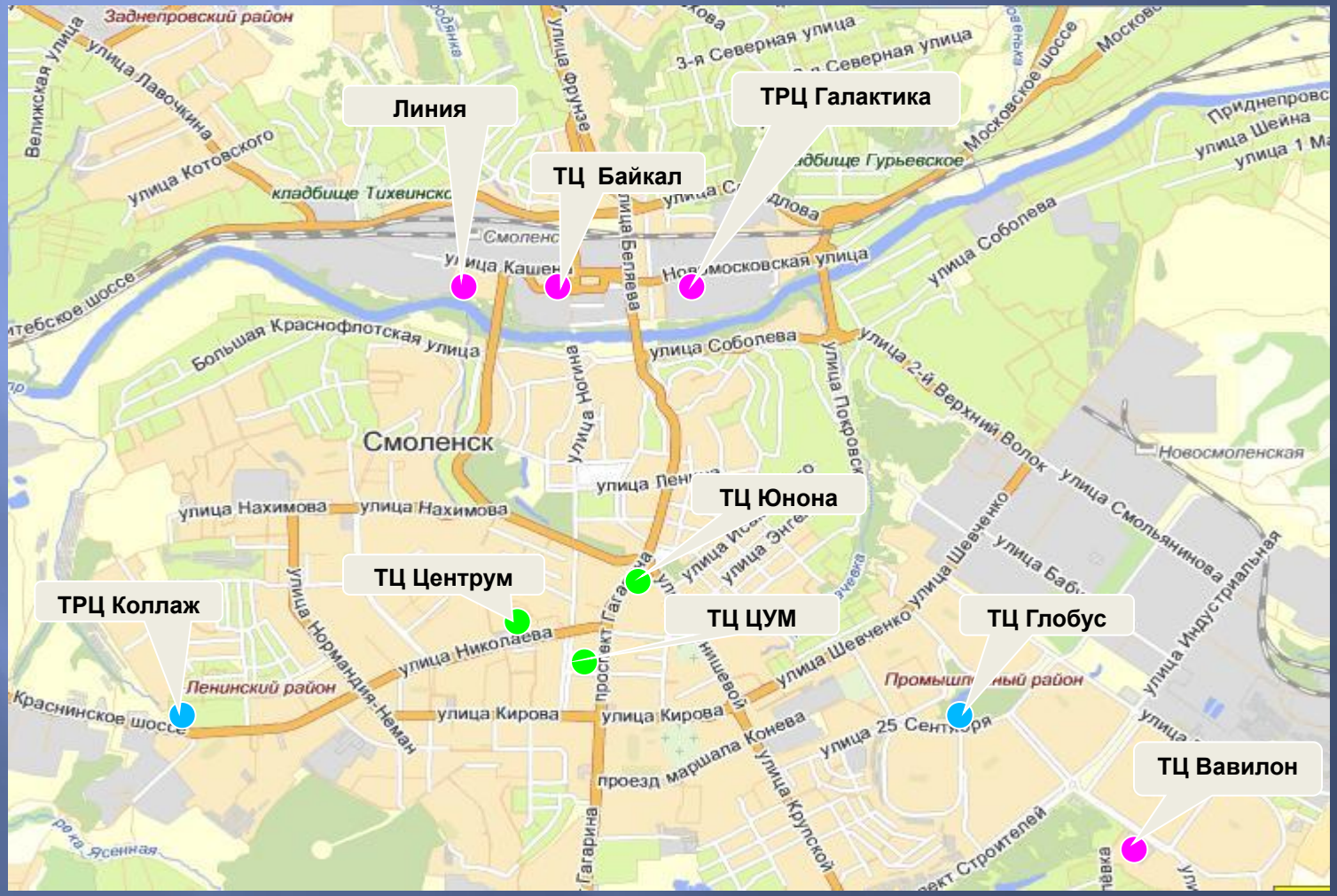
- В последнее время в Смоленске и области начали решаться проблемы, связанные как с изношенностью инфраструктуры городского хозяйства, так и с особенностями регионального развития, выражающимися в недостаточном использовании имеющегося потенциала роста, конкурентных преимуществ, вытекающих из географического положения города, его культурно-исторического наследия. Начали строится 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 капиталоёмкая федеральная программа по улучшению инфраструктуры и качества жизни горожан.

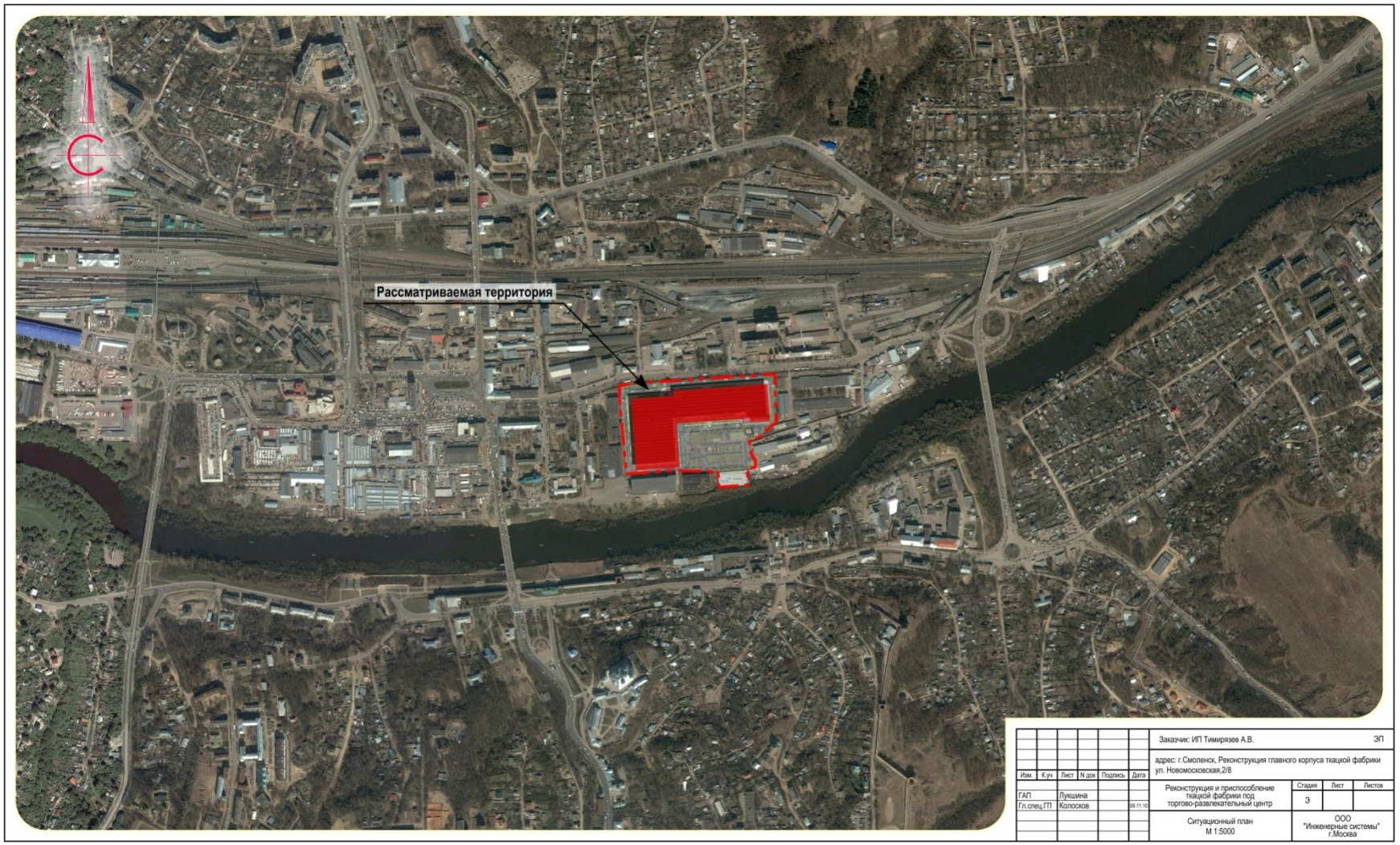
- В докризисный период в городе активно велись проекты по строительству современных торгово-развлекательных центров. Но на настоящий момент все значимые девелоперские проекты в городе остановлены или только планируют возобновление.

- 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



Месторасположение



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 уровеня
- Общая площадь – 46 538 кв.м.
- Арендуемая 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

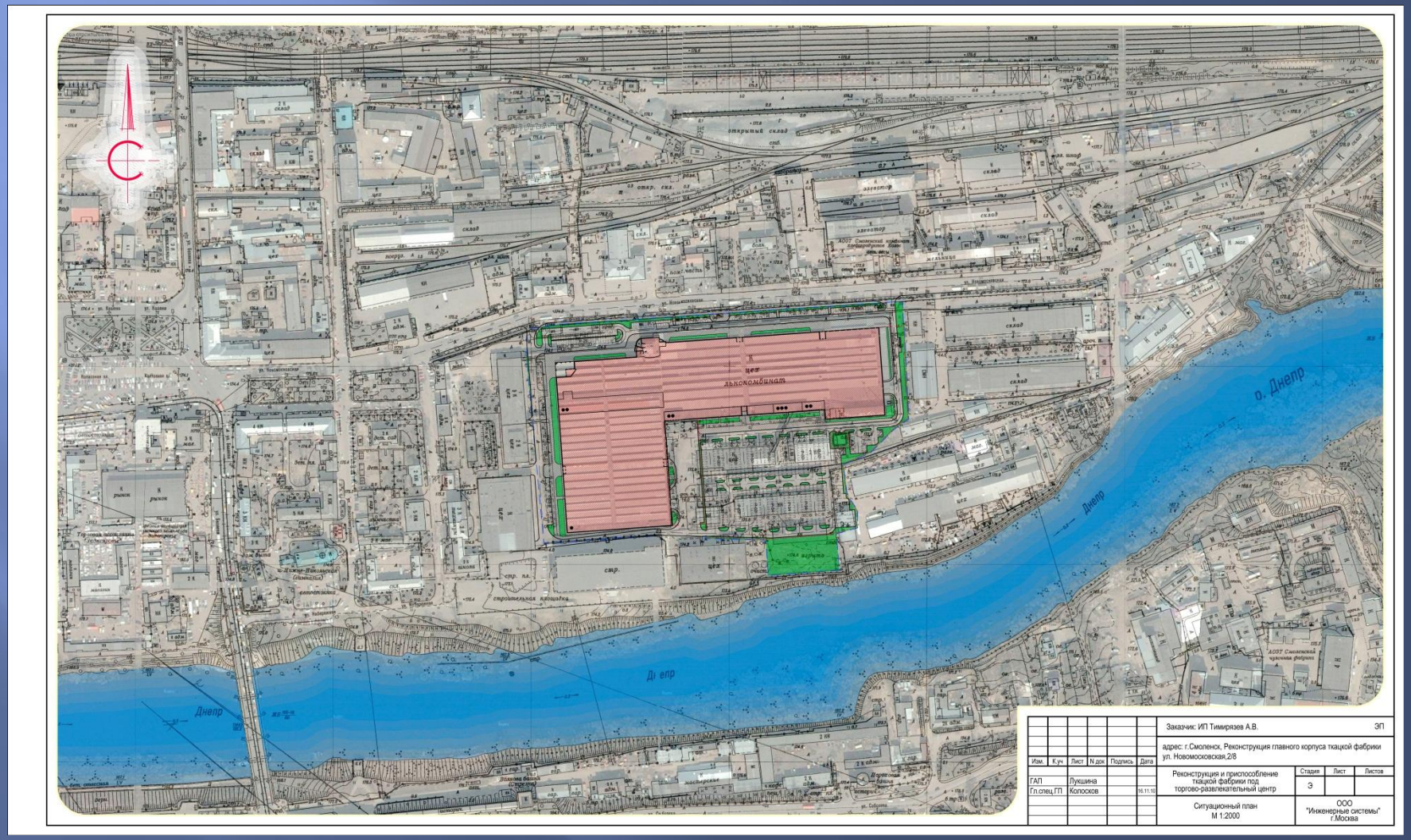
Концепция ТРЦ

Концепция ТРЦ предполагает размещение:

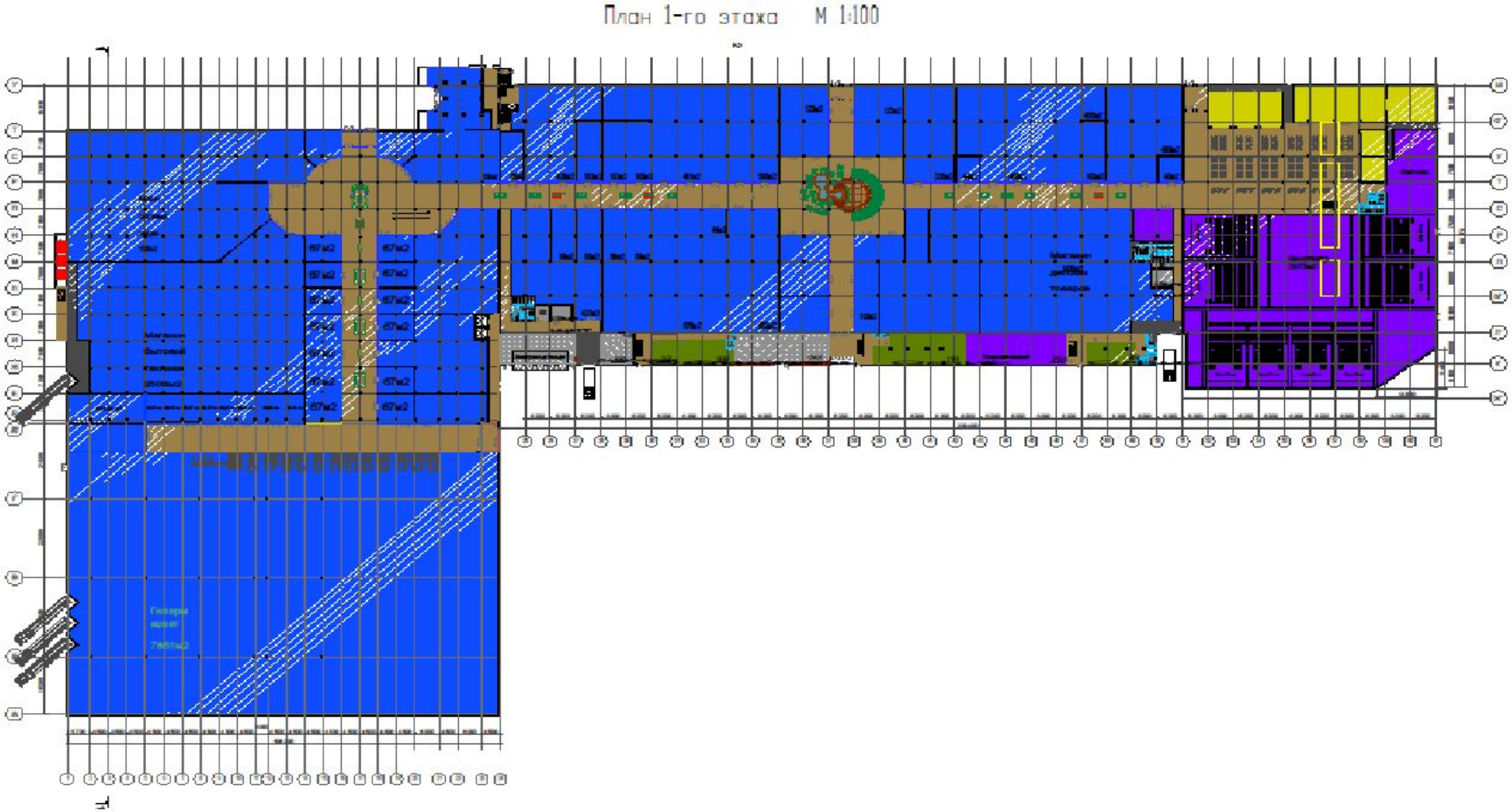
- Продовольственный гипермаркет
- Гипермаркет бытовой техники
- Супермаркет детских товаров
- Торговая галерея, которая включает в себя магазины:
  - Одежды
  - Обуви
  - Кожгалантереи
  - Сувениров и подарков
  - Товаров для дома
  - Косметики и парфюмерии
  - Спортивных товаров
- Предприятия общественного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

Визуализация

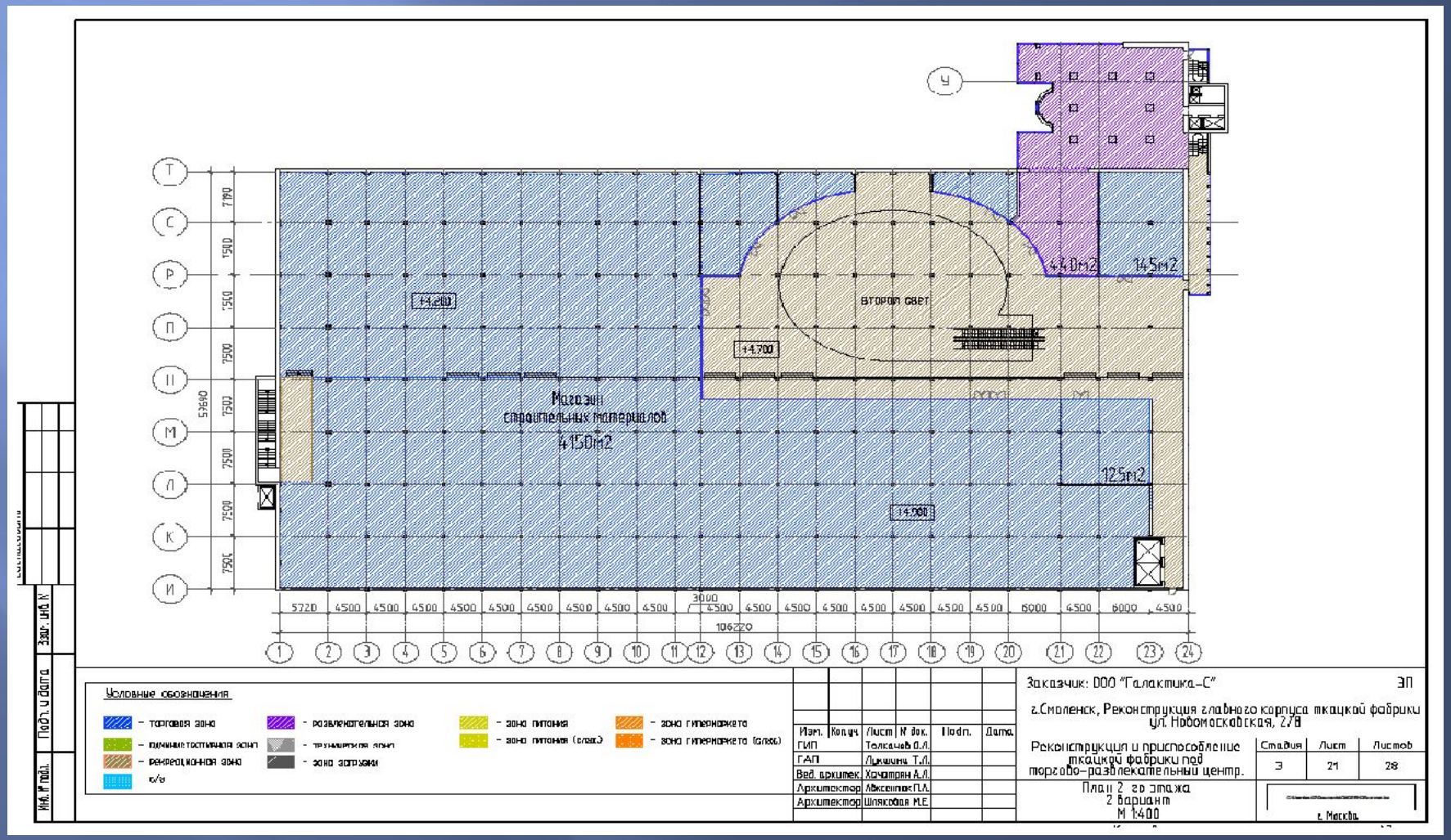
Генеральный План



План первого этажа



План второго этажа



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	1600	кв.м.
11	Места общего пользования, технические помещения	12 100	кв.м.
12	Второй этаж	5 160	кв.м.
	Общая площадь	**46 538**	**кв.м.**
	Арендопригодная площадь	**34 438**	**кв.м.**
	Коэффициент выхода полезных площадей	74	%
	Количество парковочных мест	750	мест
	Этажность	2	этажа
	Срок ввода	1 кв. 2012 года	