



Управляющая компания ООО «УСПЕХ»



Торгово-развлекательный центр « САША »





О городе



Город Александров - административный центр Александровского района Владимирской области, которая в 2008 году была одной из четырех областей Российской Федерации вышедших на бездотационность бюджета. Четвертый по величине город области. Город расположен в 119 км к северо-западу от областного центра – г. Владимира.

Близость Москвы (101км) с ее огромным промышленно-финансовым и торговым капиталом, невысокой арендной платой за землю и помещения делают город Александров весьма привлекательным для размещения бизнеса.

Кроме того, город входит в «Золотое кольцо России» и имеет хорошие перспективы для развития туризма. В летнее время пригороды города и района активно наполняются дачниками – жителями Москвы. Александровский округ – и географически, и исторически – является частью Подмосковья, имеет хорошо развитые транспортные связи со столицей.

Центром города является Советская площадь (в народе именуемая просто Площадью), на которой расположены здание районного суда, кинотеатр «Сатурн», памятник Ленину. На идущей к западу от Площади улице Ленина и прилегающих к ней улицах расположены основные административные и культурно-бытовые учреждения города. Улица Ленина завершается на Комсомольской площади, где расположены железнодорожный вокзал и автостанция. К югу от неё находится самый молодой район города – Черемушки, вдоль железнодорожной линии на Куровскую – Комсомольский посёлок.

Социально-экономические показатели округа

- Численность населения округа - 119 тыс.чел.
- Число трудоспособного населения - 74,3тыс. человек
- Средняя ЗП по округу (данным ГОСКОМСТАТ опубликованных в сборнике «Социально-экономическое положение Владимирской области» - 12000-15000руб.



Развитие торговых сетей в городе

Промышленная инфраструктура округа

Основные направления развития промышленности округа

Пищевая промышленность

Александровский Ликероводочный завод

Александровский хлебозавод

ООО «СТЕЛЛА»

ООО «Сладовянка»-кондитерская фабрика

Недюревская Птицефабрика

ИНИЦИАТИВА МНПП

Александровский комбинат молочных продуктов

Металлопроизводство

Завод металлических конструкций

ООО «ЭЛЬМЕХ»

МОСЭКСПО-МЕТАЛЛ

«ИСКРА»- металлоконструкции

ГРИВНА

Деревообрабатывающее производство

ЗАО «ДокМаркет»

Описание проекта

Основная концепция центра – создание современного районного торгового центра, для людей со средними доходами и предоставляющего возможность качественно отдохнуть и совершить покупки.

В соответствии с международной классификацией, это будет районный торговый центр



- Торгово-развлекательный центр расположен в центральной части города на пересечении ул. Ленина и ул. Первомайской и выходит на единственную в городе пешеходную улицу.
- Это первый в Александрове современный Торгово-Развлекательный Центр. Архитектура, дизайн интерьера, инженерия, качество предлагаемых товаров и обслуживания, наличие и уровень дополнительных услуг – все соответствует мировым стандартам.
- Комфорт и привлекательность атмосферы внутри ТРЦ создают качественная отделка помещений, комфортная температура, лифты, индивидуальное оформление витрин, бдительная охрана.
- Определяющим фактором удачного месторасположения центра является соседство с торговым центром «Царский выбор», центральной торговой улицей города, на которой располагаются больше 40 магазинов различного направления, Центральным рынком, зданием почты, РКЦ, офисами банков и большим жилым массивом.
- Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – 4 квартал 2010 года. На данный момент принимаются заявки от потенциальных арендаторов.



Технические характеристики

Торгово-развлекательного центра

- При вводе в эксплуатацию ТРЦ проводятся работы по благоустройству территории центра города - открывается пешеходная зона, которая связывает две улицы центральную ул.Ленина с ул. Первомайской.
- Общая площадь территории 15 тыс.кв.м.
- Запланирована парковка на 500 машин
- Общая площадь ТРЦ- 11 513 тыс.кв.м.
- Стены – кирпич
- Этажность здания 3 этажа
- Площадь одного этажа 3 800 тыс.кв.м.
- Высота этажей от 3,5 до 5,5 м.
- Центральное отопление, водоснабжение, электроснабжение.
- Организован подъезд к объекту крупногабаритного автотранспорта.
- Так же на территории имеются строения отдельно стоящие, которые могут использоваться как складские и подобные помещения.



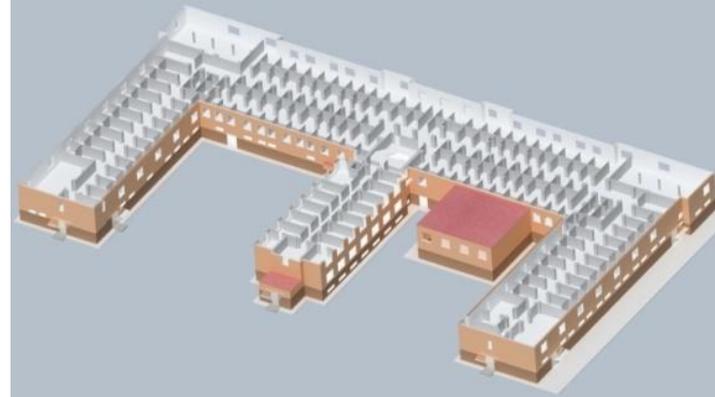
Фасад



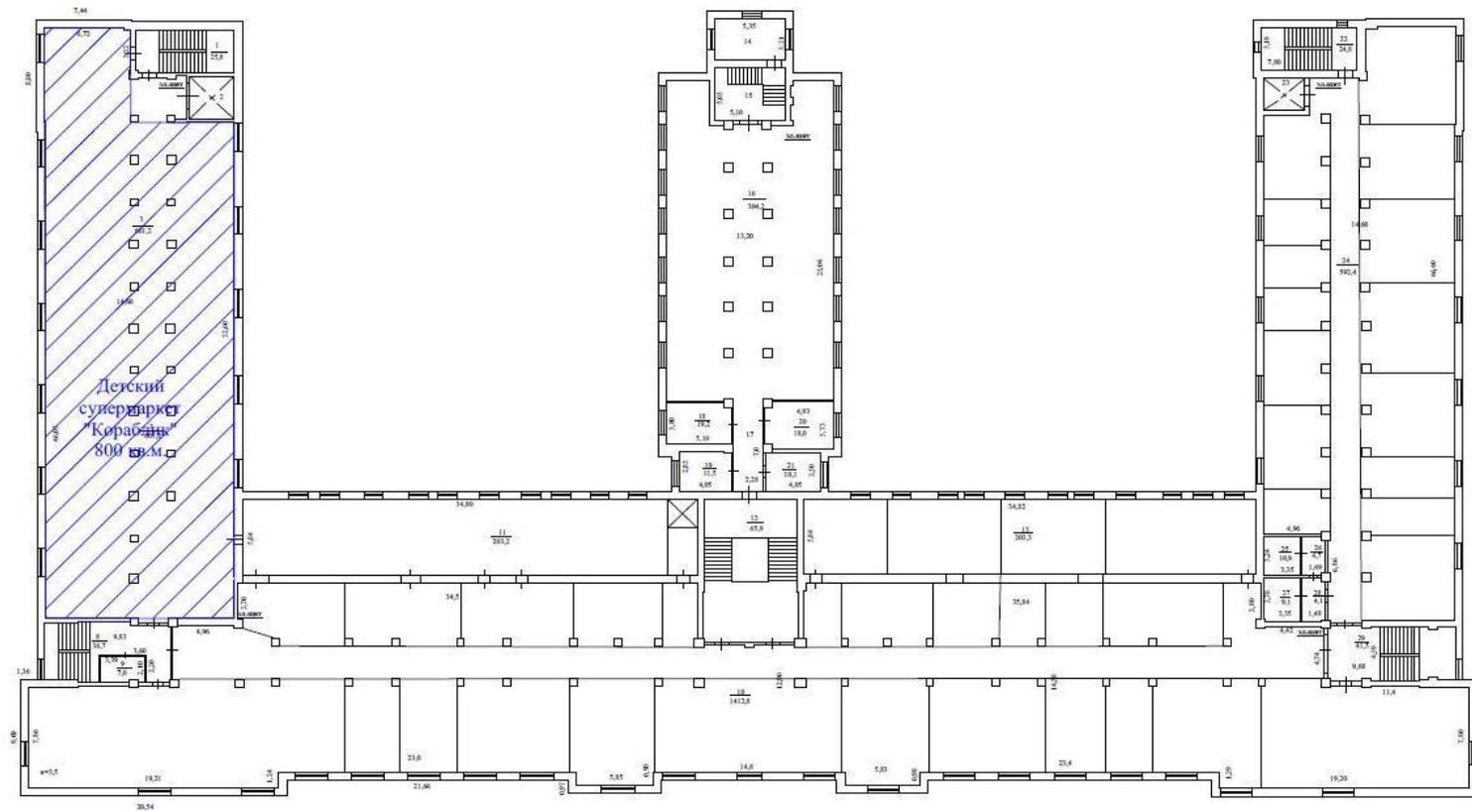


Внутренняя планировка

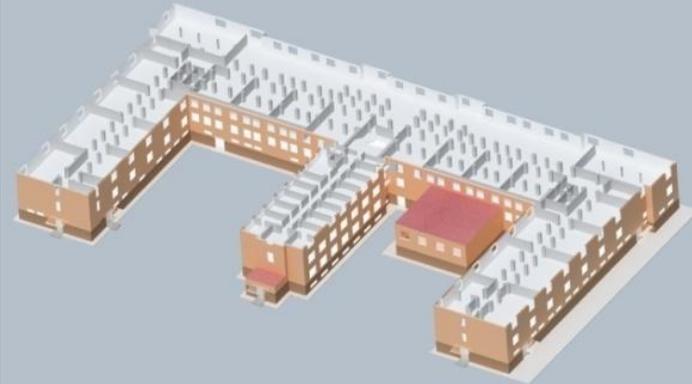




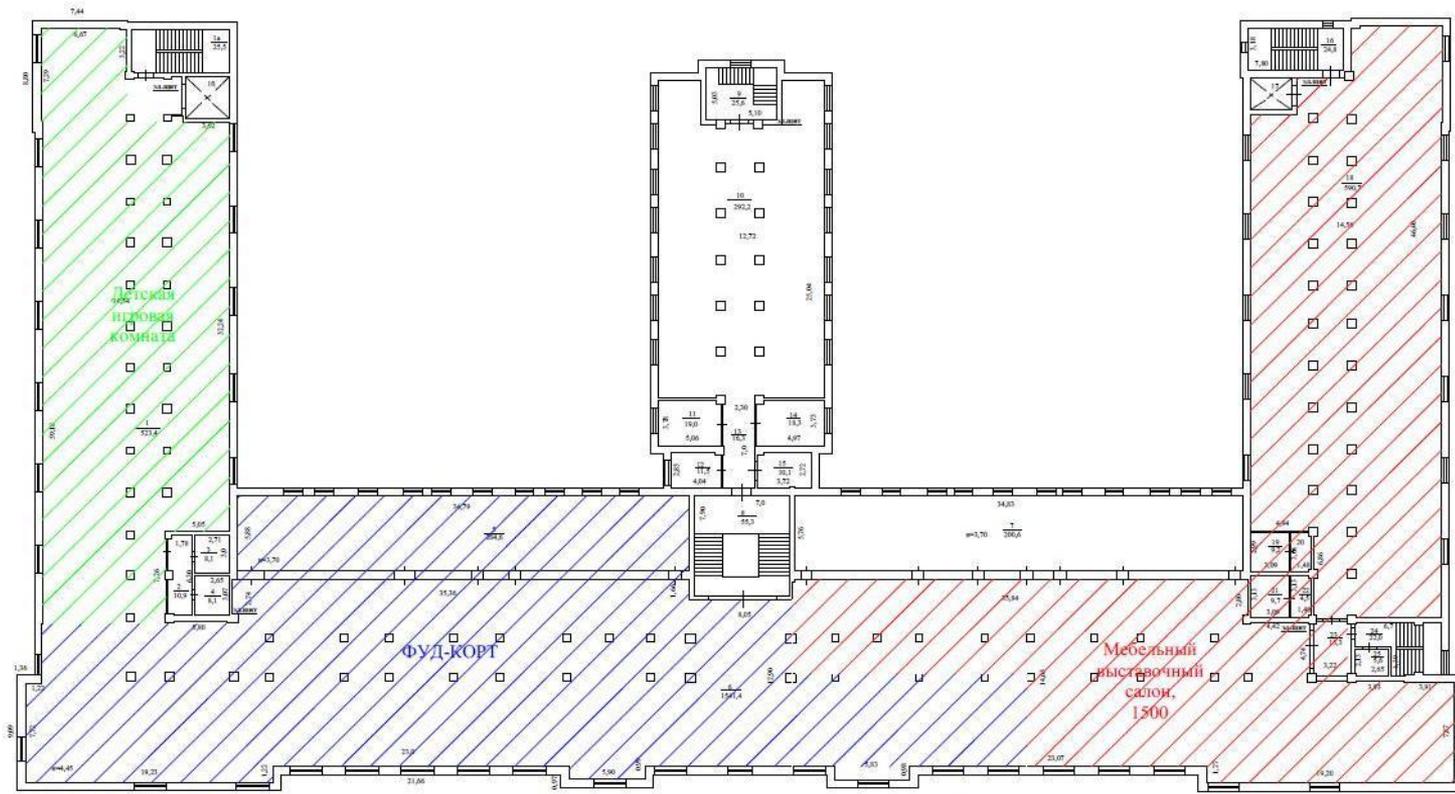
План второго этажа



Владимирская область, г. Александров, ул. Лесная, д. 10, корп. 1



План третьего этажа



Торгово-развлекательный центр



Наши арендаторы



1 этаж

- «Аптека 36,6» - Аптечная сеть 
- «Альт телеком» - Сеть цифровых салонов связи
- «Оптика ОБА»  АЛТ телеком ионов
- оптики
- «Любим  ОПТИКА (8 8 (495) 925-88-88) магазинов



2 этаж



- «Кораблик» - Сеть детских магазинов
- Операторы местного уровня



3 этаж

- « Владимирская область, г. Александров, ул.Ленина, д. 13 , кор.1

- «Шатура» - Мебельная компания





Предложения для арендаторов

Предложение для торговых компаний.

Первый, второй и третий этажи ТРЦ. Общая площадь помещений на этаже составляет около 3 800 кв.м.

Предложение для кафе и ресторанов.

Третий этаж ТРЦ (возможно первый). Общая площадь помещений предназначенных для размещения ресторанов и кафе составляет 1 500 кв.м.

Предложение для предприятий индустрии развлечений.

Третий этаж ТРЦ. Общая площадь помещений предназначенных для кино, боулинга, бильярдных составляет 2 000 кв.м.

Предложение для банка.

Первый этаж, возможен отдельный вход со стороны пешеходной улицы. Общая площадь, предлагаемая к аренде под филиал банка – от 58 до 420 кв.м.

Предложение по аренде офисов и гостиничных номеров.

Общая ориентировочная площадь подобного класса помещений свободного назначения (офис, гостиничный номер), которые входят в состав ТРЦ, предлагаемых к аренде, составляет 1 200 кв.м., аренда от 20 кв.м., возможно этажами (возможно увеличение и изменение площади подробности на переговорах) Первый, второй, третий и четвертый этажи центрального помещения ТРЦ.

Коммерческие условия

Арендная ставка от **7 750** рублей до **51 000** рублей за м² в год без учета НДС

Краткосрочные и долгосрочные виды договоров.



Требования к арендаторам

- Бизнес оператора должен соответствовать концепции ТРЦ: ориентация на целевые группы покупателей среднего и выше среднего достатка.
- Арендатор должен адекватно воспринимать и прогнозировать движение рынка всего Александрова и своего потребительского сегмента.
- Арендатор должен иметь возможность маневра по широте и глубине ассортимента, по ценам на товары и услуги, владеть эффективными приемами и технологиями торговли.
- Иметь собственную выверенную маркетинговую политику.
- Иметь опыт, намерения и возможности в постановке торговли качественными товарами и услугами при высоком уровне сервиса и разумных ценах (для Александровского рынка).
- Иметь свой план постановки бизнеса в нашем центре.



Наши контакты



Сайт: <http://uspeh88.ru>

Е-mail: uspeh88@mail.ru

Тел.: 8 (492 44) 2 - 00 - 36

Факс.: 8 (492 44) 2 - 00 - 36

Дополнительные телефоны:

-в Александрове:

8 (960) 732 - 90 - 98 - Наталья Мельникова;

8 (910) 674 - 29 - 58 - Валентина Романовна;

8 (910) 671 - 41 - 17 – Денис Ермолин;

- в Москве:

8 (985) 761 - 11 - 86 - Олег Владимирович.

Почтовый адрес:

601650, Владимирская область, г.Александров, ул.Ленина, д.13, кор.7,п/я № 7-н

Владимирская область, г. Александров, ул.Ленина, д. 13 , кор.1

