



# ТРЦ г. Комсомольск-на-Амуре

Эксклюзивный агент по сдаче площадей в аренду  
Девелоперское агентство  
«МОЛЛ. Экспертиза & консалтинг»



**Комсомольск-на-Амуре** — город в России, административный центр Комсомольского района Хабаровского края.

Комсомольск-на-Амуре — **крупнейший промышленный центр российского Дальнего Востока**, второй по величине город Хабаровского края, **третий по величине город российского Дальнего Востока** после таких городов как Хабаровск и Владивосток. Центр сосредоточения производств ВПК на Дальнем Востоке России.

Город расположен в 348 км к северо-востоку от Хабаровска на пересечении транспортных путей: в западном направлении – Байкало-Амурская Магистраль, северо-восточном – водный путь по реке Амур до г. Николаевска-на-Амуре и далее в Охотское море, газо- и нефтепроводы с острова Сахалина; в восточном – железная дорога до морского порта Ванино и города Советская Гавань; и юго-западном – река Амур, железная и автомобильная дороги до города Хабаровска, и далее, к побережью Тихого океана, портам Владивосток и Находка.



mall® E.C.



Население города составляет  
**269 827** человека (1 января 2010)

Укрепилась тенденция роста рождаемости и сокращения смертности населения, снизился миграционный отток, что в общем итоге повлияло на снижение темпов падения численности городского населения. В 2006 году в городе родилось 2900 детей, а в 2009 году – 3200.



За последние четыре года средняя заработная плата по городу возросла на 42,7 %. Она составила **18,7 тыс. рублей**, что выше среднероссийского уровня на 6 %.

Стабильная работа предприятий города позволила повысить бюджетную обеспеченность на 1 жителя города с 12 тыс. рублей в 2006 году до 22,5 тыс. рублей в 2009 году. Уровень безработицы не превышает 3,5 % и стабильно ниже среднекраевых и среднероссийских показателей.

Основа промышленного комплекса города – машиностроение. Это авиастроение, судостроение, производство подъемно-транспортного оборудования. А также черная металлургия, нефтепереработка, электроэнергетика, пищевая промышленность.



**Предприятия города производят свыше 40% промышленной продукции Хабаровского края!**

Продукция городских предприятий отмечена международными сертификатами качества, а сами предприятия признаны лучшими экспортерами России, награждены дипломами и медалями международных конкурсов.

#### **Градообразующие предприятия:**

- Авиационное производственное объединение имени Ю. А. Гагарина (производит для ЗАО «Гражданские самолеты Сухого» сегменты фюзеляжа и крыло для среднемагистрального пассажирского самолета Sukhoi Superjet 100)
- Амурский судостроительный завод
- Металлургический завод «Амурметалл».
- Комсомольский НПЗ мощностью 6,4 млн тонн в год — крупнейший нефтеперерабатывающий комплекс на Дальнем Востоке, принадлежащий компании «Роснефть»





## ТРЦ, г. Комсомольск-на-Амуре

**Местоположение:** пересечение улиц Вокзальная и Пирогова

**Количество уровней:** 6 (включая паркинг)

**Общая площадь:** 40000 кв.м

**Арендная площадь:** 20000 кв.м

**Парковка:** 181 м/м (подземная), 155 м/м (наземная)



**Инженерная инфраструктура:** автономное отопление и центральное кондиционирование, 5 эскалаторов, 3 грузовых, 4 пассажирских, и 2 панорамных лифта, полная автоматизация инженерных систем, системы противопожарной безопасности, охраны и контроля доступа.

**Якорные арендаторы:** продуктовый и промтоварный супермаркеты, супермаркет бытовой техники, галерея бутиков, многозальный кинотеатр, фуд – корт, развлекательная зона: боулинг – клуб (10 дорожек), бильярд, зона игровых автоматов, семейное кафе на 120 посадочных мест, пивоварня и ресторан.

**Открытие:** IV квартал 2011г.



Площадь участка: 1,3 га

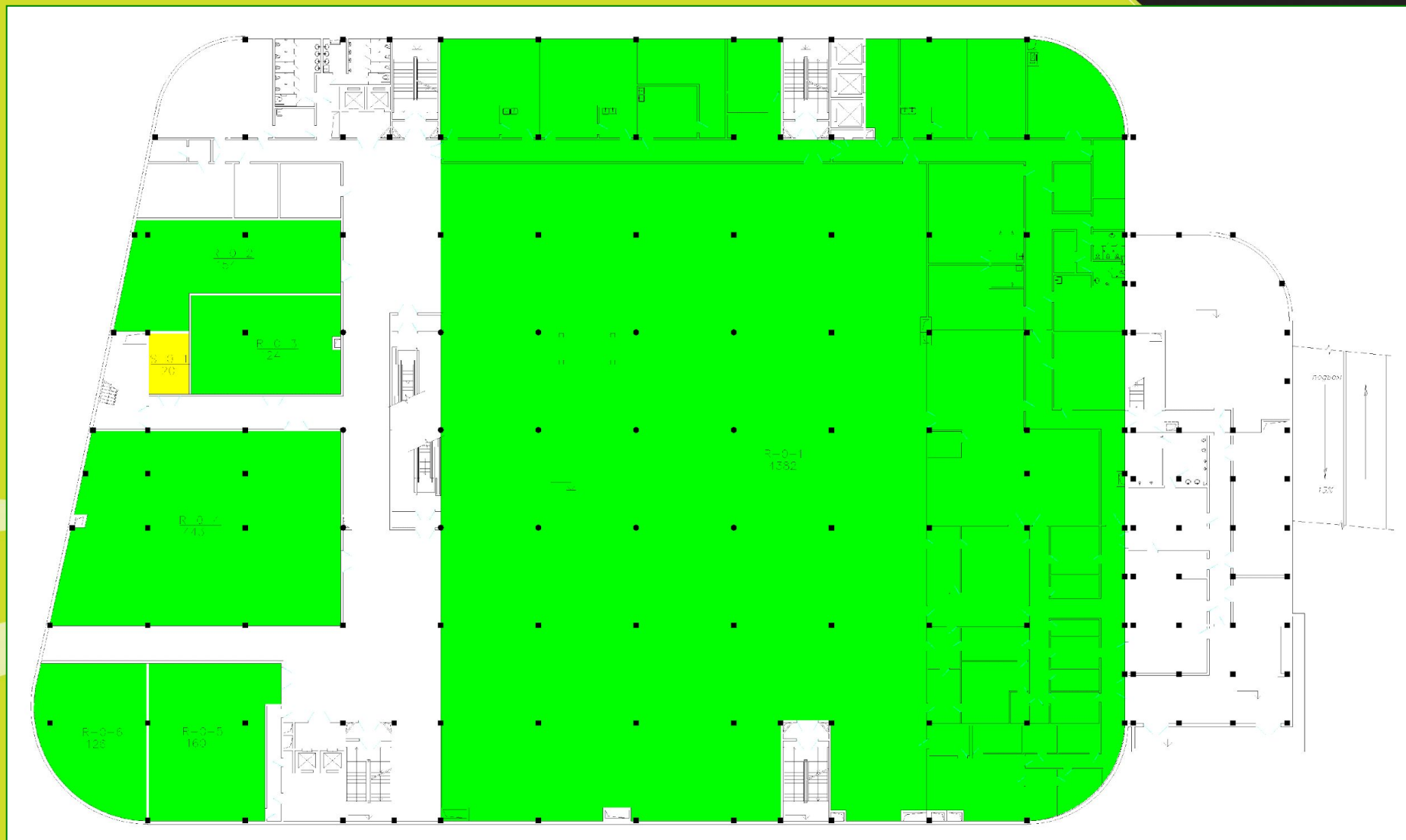
Участок строительства будущего объекта



## Преимущества проекта

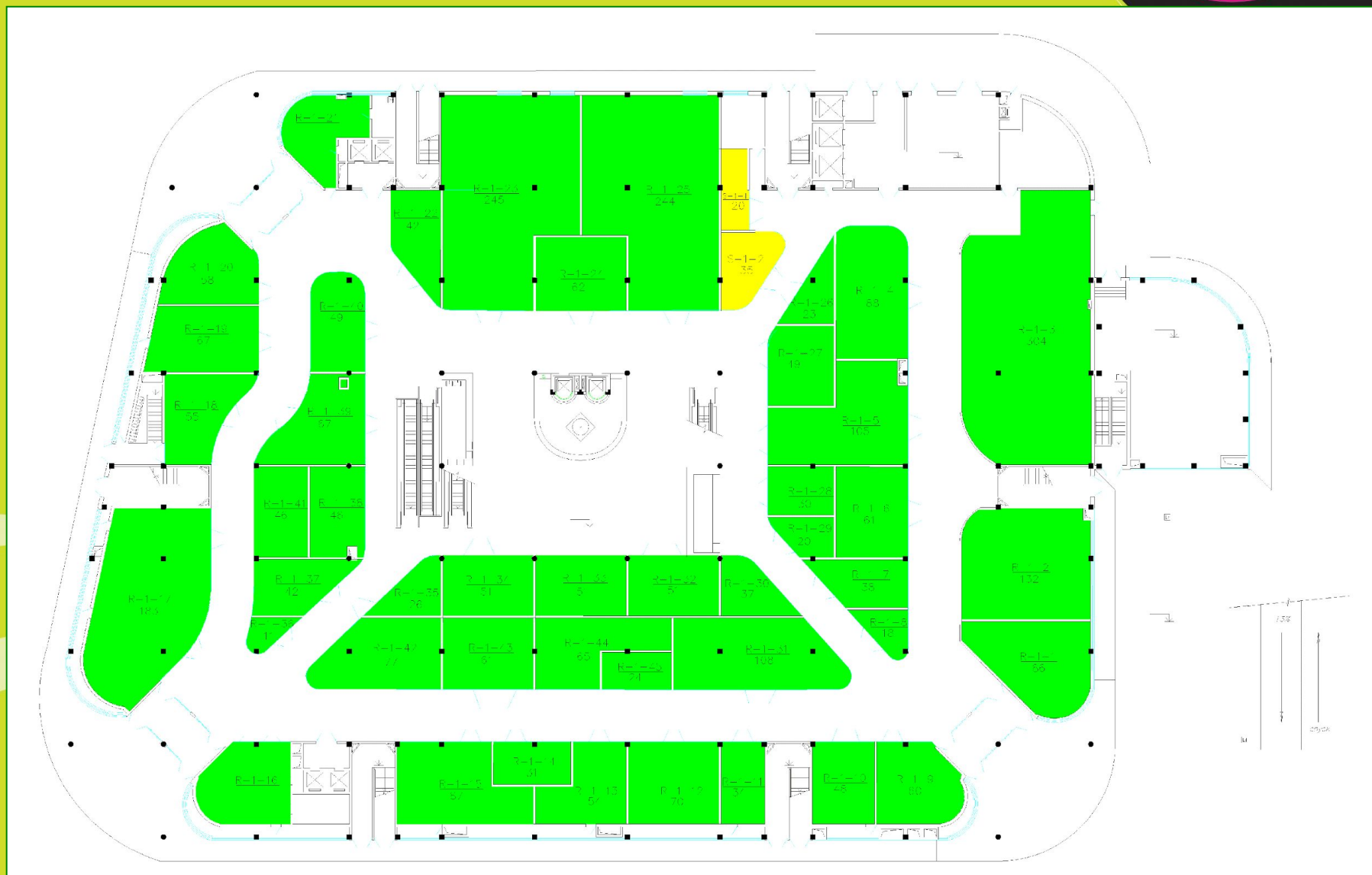
- **Удачное местоположение.** ТРЦ расположен на пересечении основных транспортных магистралей города - улиц Вокзальная и Пирогова
- **Высокий автомобильный и пешеходный трафик**
- В непосредственной близости от будущего объекта располагаются остановки общественного транспорта
- **Современная инженерная инфраструктура здания**
- **Оригинальное архитектурное решение**
- **Сильный пул арендаторов**
- **Обширная развлекательная составляющая**
- **Зона охвата ТРЦ – 350 тыс. человек**

# План -1 этаж



# План 1 этаж

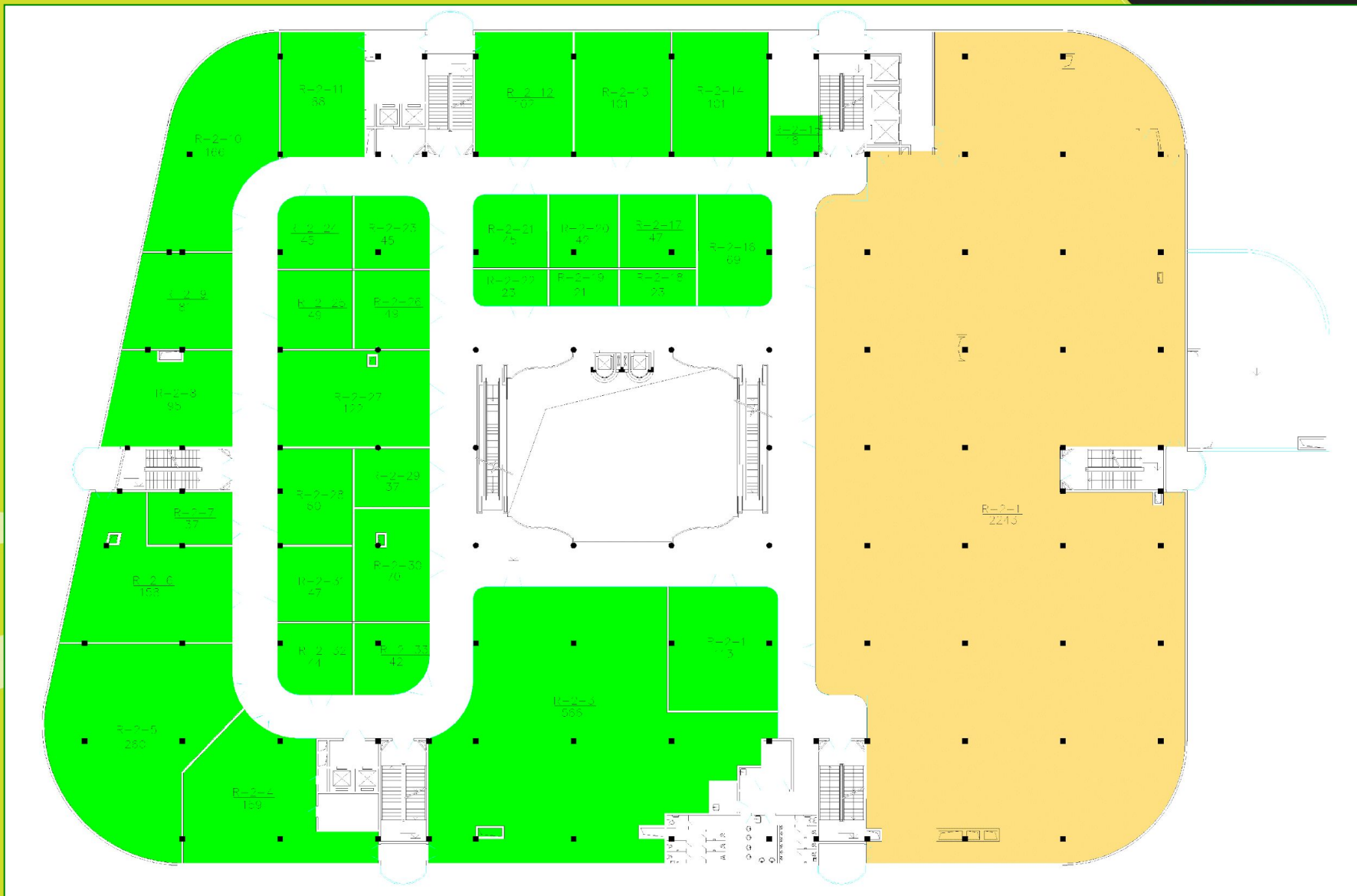
mall® E.C.



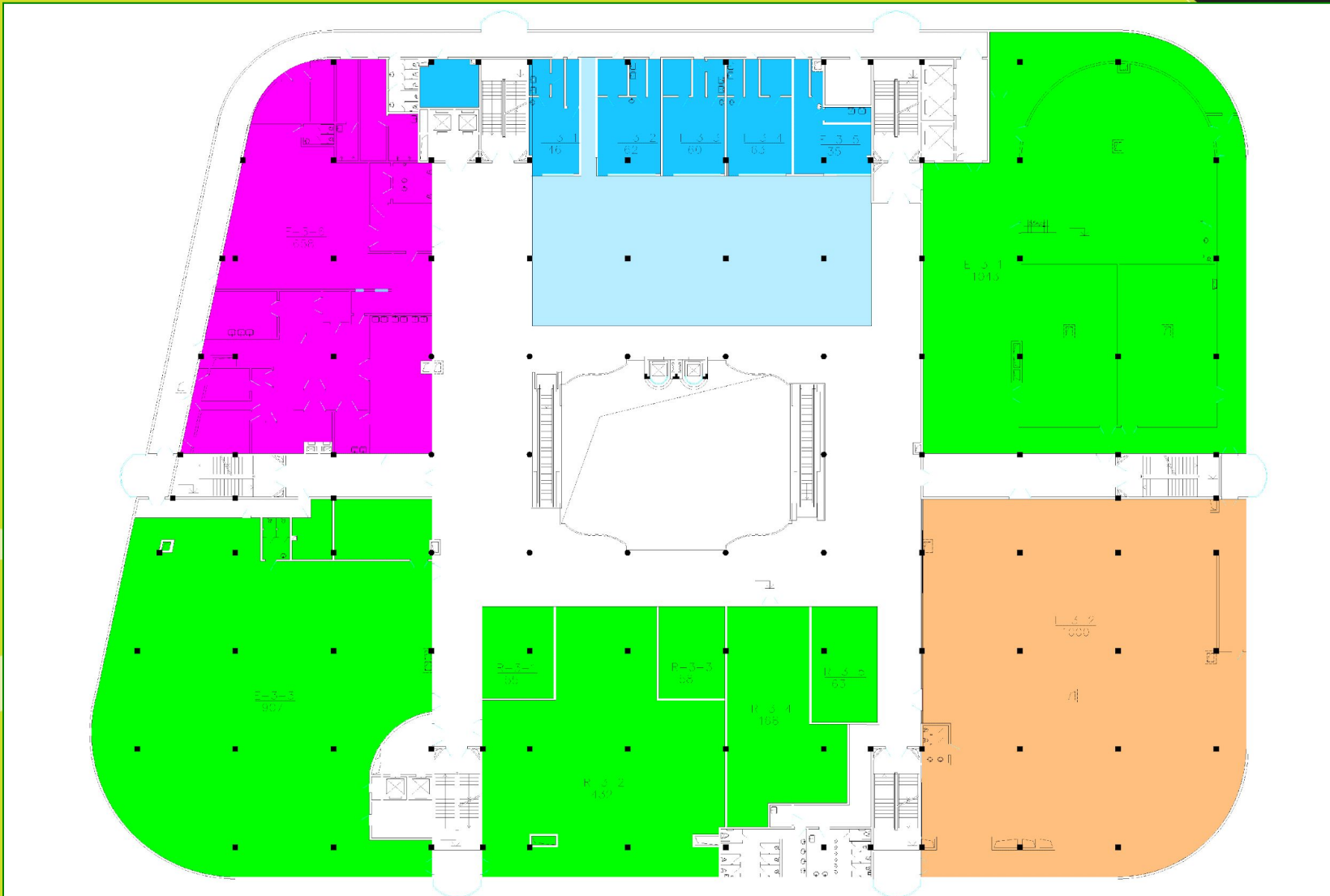


# План 2 этаж

mall<sup>®</sup> E.C.



# План 3 этаж



**ГК «МОЛЛ. Экспертиза & консалтинг»**

**СОЗДАЕМ РАЗВИВАЕМ СОВЕРШЕНСТВУЕМ**



Контактное лицо:

**брокер Анастасия Кирпиченкова**

тел./факс: +7(495)482-17-24;  
моб.: +7(985)773-58-52  
e-mail: [a.kirpichenkova@mail.ru](mailto:a.kirpichenkova@mail.ru)

**105064, Москва, ул. Земляной Вал, д. 9,**

**Бизнес Центр «Ситидел»**

**тел./факс: +7(495)482-17-24,**

**+7(495)482-19-62**

**e-mail: [info@mall-ec.ru](mailto:info@mall-ec.ru)**

**[www.mall-consulting.ru](http://www.mall-consulting.ru)**