



# Авторский квартал Машаров

г. Тюмень





# Авторский квартал Машаров

6,65 га

Площадь ЗУ

1 600

Квартир

45%

Премия к рынку

Комфорт +

Сегмент

205 000 ₽/м<sup>2</sup>

Стоимость жилья

- 
- Центр Тюмени
  - Единый подземный паркинг



# 4 уровня благоустройства

- Пешеходный бульвар с детскими игровыми зонами
- Open-air торговый центр
- Парящие дворы
- Террасы на кровле





# История места

Основа архитектурной, продуктовой и маркетинговой концепции лежит в истории локации. Авторский квартал Машаров расположен на некогда отчужденной территории в центре Тюмени.

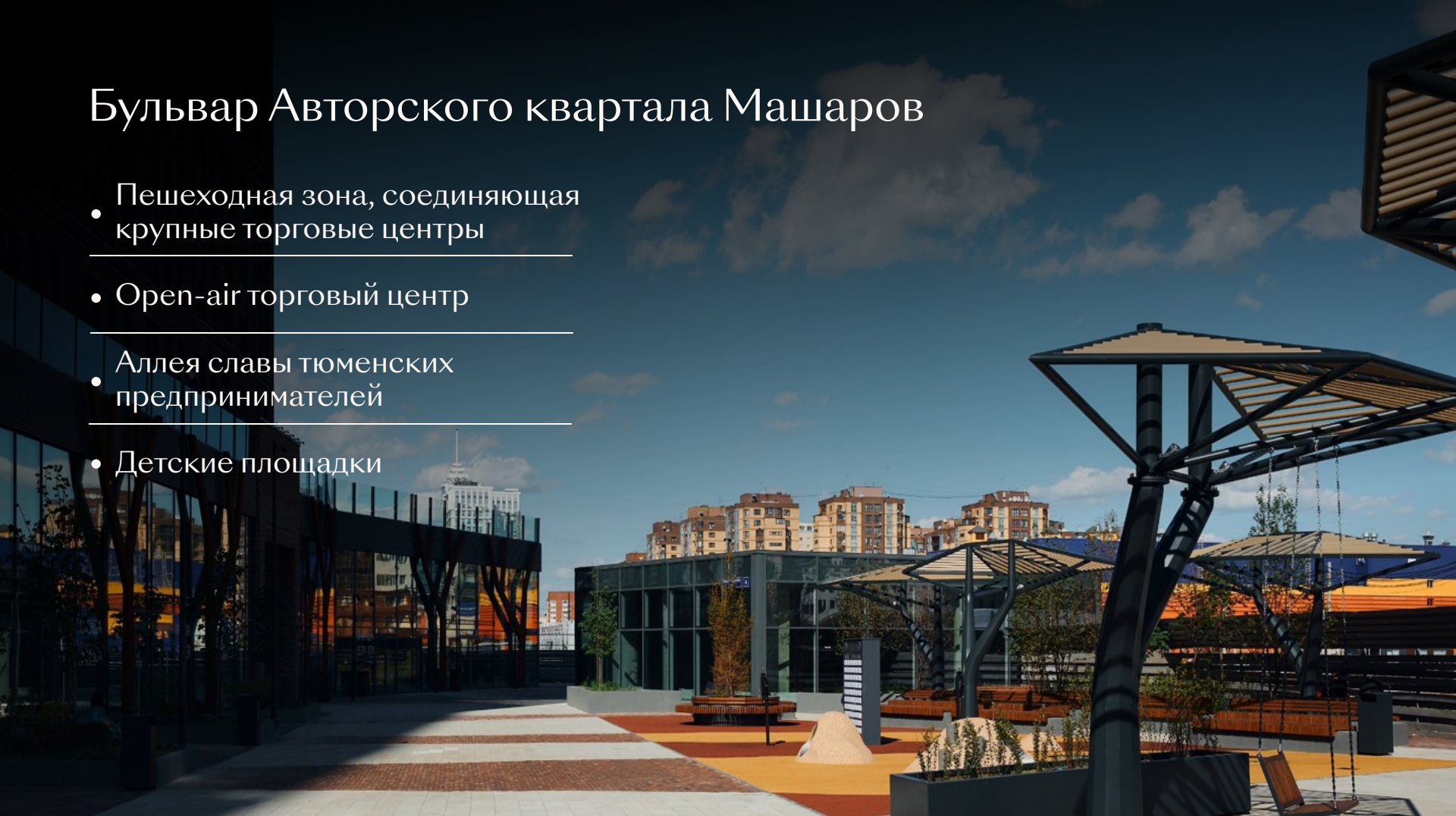
В начале 20 века в этом месте промышленник и купец Николай Дмитриевич Машаров основал чугунолитейных цех. Продукция компании продавалась на территории всей Российской империи.





# Бульвар Авторского квартала Машаров

- Пешеходная зона, соединяющая крупные торговые центры
- Open-air торговый центр
- Аллея славы тюменских предпринимателей
- Детские площадки





# Якорные арендаторы:

1000 м<sup>2</sup>

Ресторанный холл:  
4 ресторана, кофейня

415 м<sup>2</sup>

Итальянский  
модный дом Max Mara

13 000 м<sup>2</sup>

Коммерческая  
площадь (GLA)

5 400 м<sup>2</sup>

Реализованная  
площадь

10-15%

Доля аренды  
в TO (OSR)

2000 ₽/м<sup>2</sup>

Ставка аренды  
(средняя)

от 5 млн/месяц

Доход оператора



# Стела с исторической привязкой к территории

*М*

На этом месте в 1898 году основан Николай Дмитриевич Машаров чугунолитейную фабрику.

Сегодня в этом месте живет Авторский квартал и пешеходный бульвар с торговой галереей.

Вдоль бульвара Машарова проходит Аллея славы тюменского купечества и память о предпринимателях, оставивших след в истории Тюмени.



# Аллея славы тюменских предпринимателей

- Музей под открытым небом на бульваре
- 26 фактов о Тюменских предпринимателях, начиная с 1700 года
- Арт-объекты, передающие исторический контекст территории





# Интерактивные МАФы





# День предпринимателей в Авторском квартале Машаров





# Авторский квартал Машаров







Жизнь в первом  
ряду

Спасибо за внимание!