



мангазея

Горизонтальный ТЦ в структуре жилого комплекса

на примере проекта
«Мангазея на Речном»





«Золотой» стандарт рынка

Доля коммерческих площадей относительно объема продаваемых квартир – в диапазоне от 5% до 10%*

Название проекта	Застройщик	Жилье	Коммерция	Всего	Доля
RiverSky	Инград	102 358	4 322	106 680	4%
Сидней Сити	ФСК	222 967	10 345	233 312	4%
Левел Нагатинская	Level Group	47 598	2 423	50 020	5%
Примавера, к.13	Стадион Спартак	57 469	3 347	60 816	6%
Роттердам	ФСК	48 484	3 466	51 950	7%
Лайф Варшавская	Пионер	305 104	21 955	327 059	7%
Foriver	Инград	138 350	10 076	148 426	7%
МНР	Мангазея	320 480	26 241	346 721	8%
Шагал (этап 1)	Эталон	37 503	3 319	40 822	8%
Левел Причальный	Level Group	107 970	10 033	118 003	9%
Примавера, к.22	Стадион Спартак	20 714	2 168	22 882	9%
Сердце Столицы	Донстрой	402 204	44 495	446 699	10%

Рассматривались проекты на набережных или около них, в не сформированных жилых кварталах, а на территориях, где застройка формировалась с нуля

Масштаб требует концепции

ВВОДНЫЕ ДАННЫЕ

Активно развивающаяся локация с платежеспособным резидентским и гостевым трафиком

Более 100 лотов коммерческой недвижимости

Потенциальная аудитория: 30 тыс. человек (резиденты «Мангазеи на Речном», соседних проектов, офисного центра, гости парка)

РЕШЕНИЕ

Концепция круглогодичного северного курорта

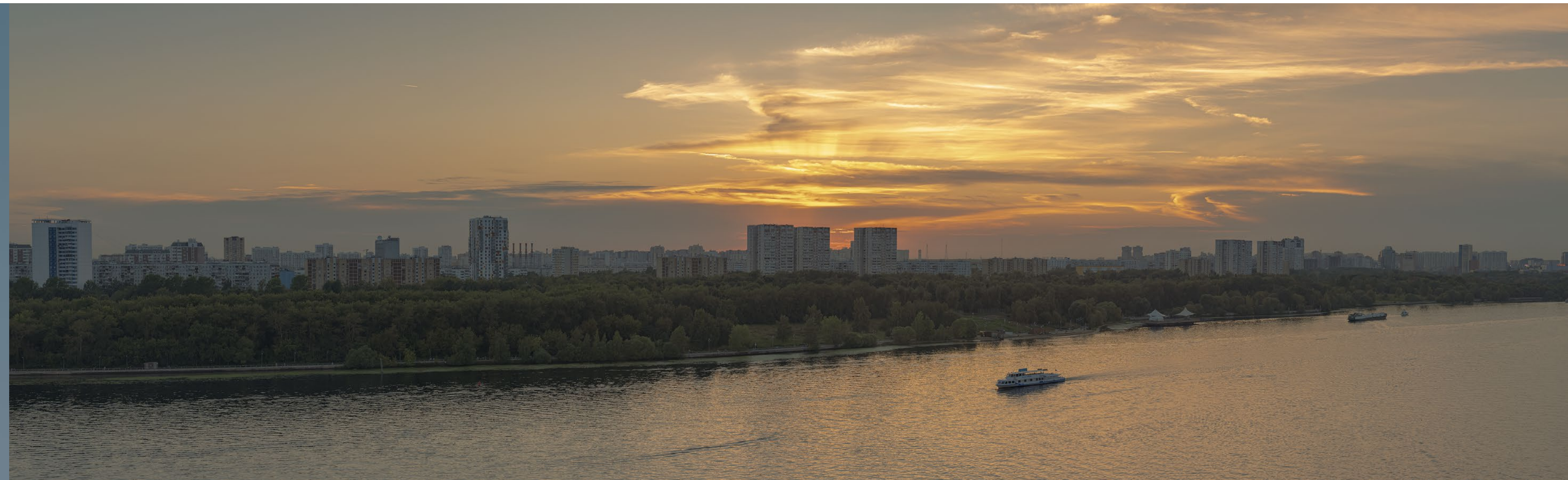
77% всех лотов – круглогодичная развлекательная, спортивная и гастрономическая инфраструктура

Качество и разнообразность досуга и отдыха не зависят от сезонности

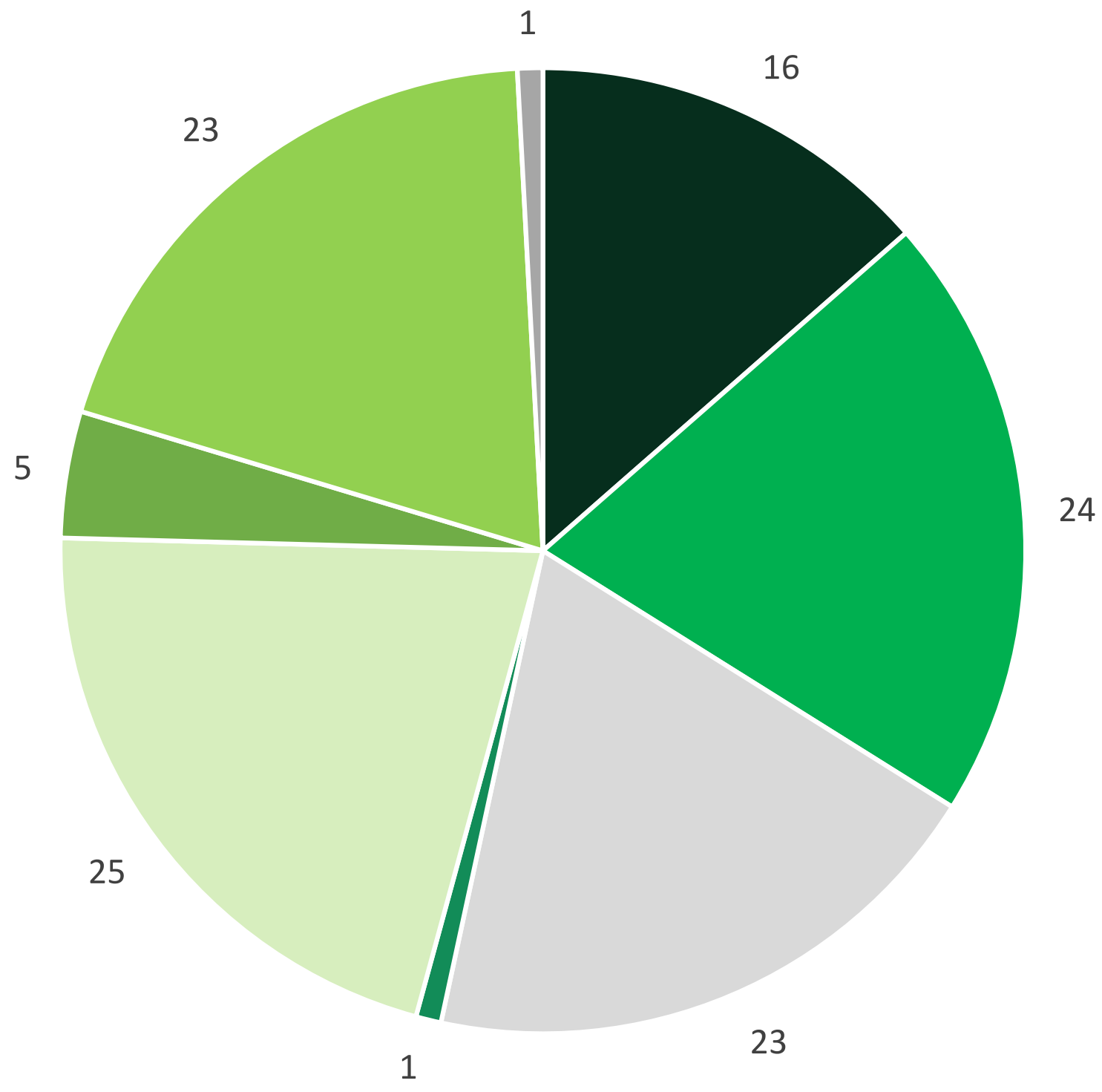
Все лоты с прямым выходом к воде и прогулочной набережной

Внутреннее решение в компании не продавать коммерческую недвижимость, а сдавать в аренду

В финале – продажа успешных функционирующих бизнесов как ГАБ



Курортно-развлекательная инфраструктура



- Товары повседневного спроса
- Спорт
- Общепит
- ПВЗ
- Развлечение и отдых
- Товары для дома
- Здоровье и красота
- Сервисные услуги



100+
коммерческих помещений

Качество и разнообразность досуга и отдыха не зависят от сезонности. Вся инфраструктура может использоваться круглый год либо сменяется на актуальную текущему сезону.

Курортно-развлекательные «якоря»

Отдельностоящий термальный комплекс
Медицинский оздоровительный центр
4 двухэтажных видовых ресторана
Семейный развлекательный центр
Фитнес-центр с бассейном
Специализированные студии, детские развивающие центры

«Якоря» не только удовлетворяют спрос резидентов, но и обеспечивают дополнительный трафик со всего севера Москвы





ГАБ как репутационная инвестиция

Дополнительное высокое позиционирование проекта с помощью выбранных операторов

Минимизация рисков потери классовости проекта

Сдача на стадии строительства – сокращение срока экспонирования

Комфортная коммуникация для крупных сетевых арендаторов без прокладки в виде частного лица

Увеличение стоимости лота при финальной продаже



ГОРОД-КУРОРТ
ДЛЯ БИЗНЕСА БЕЗ КОМПРОМИССОВ