АРКАДА СТРОЙ

АТЛАС
ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

Название ТРЦ «АТЛАС»

Дата открытия 29.11.2014

Адрес Россия, 143005, Московская обл., г. Одинцово, ул. Говорова, 163

Сайт www.tc-atlas.ru

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

АТЛАС
ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

ВЛАДЕЛЕЦ ТЦ И УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ:

Владелец	ООО «УК «Аркада Строй», г. Одинцово
Управляющая компания	ООО «УК «Аркада Строй»
Управляющий ТРЦ	Теняев Николай Анатольевич
	8 (495) 589-98-88
	info@tc-atlas.ru

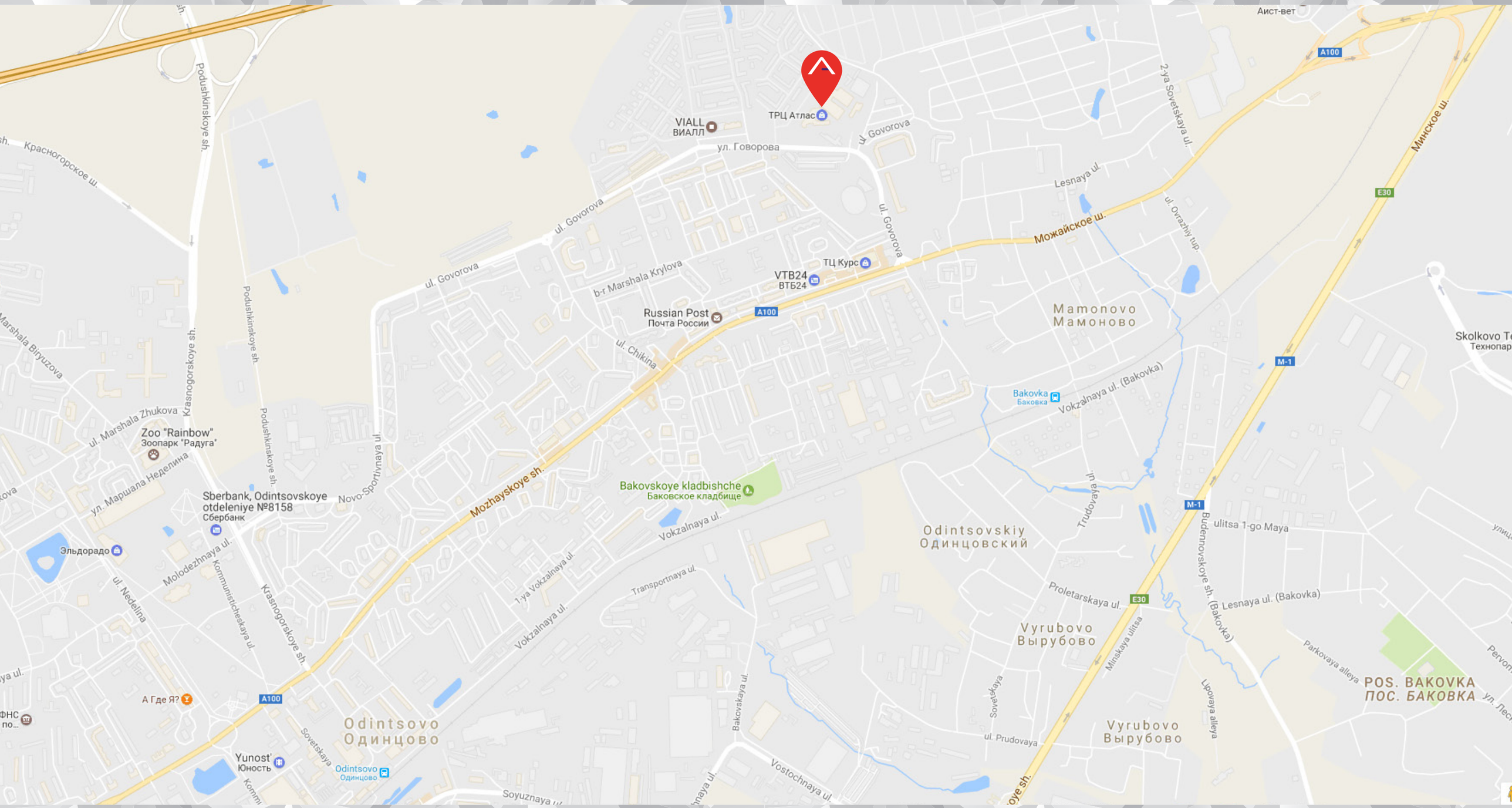
АРХИТЕКТУРНАЯ КОМПАНИЯ:

Название	ОД Проект
Архитектор	Джукич Любиша
Дизайнер	Жукова Ирина

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ ЗАЯВИТЕЛЯ:

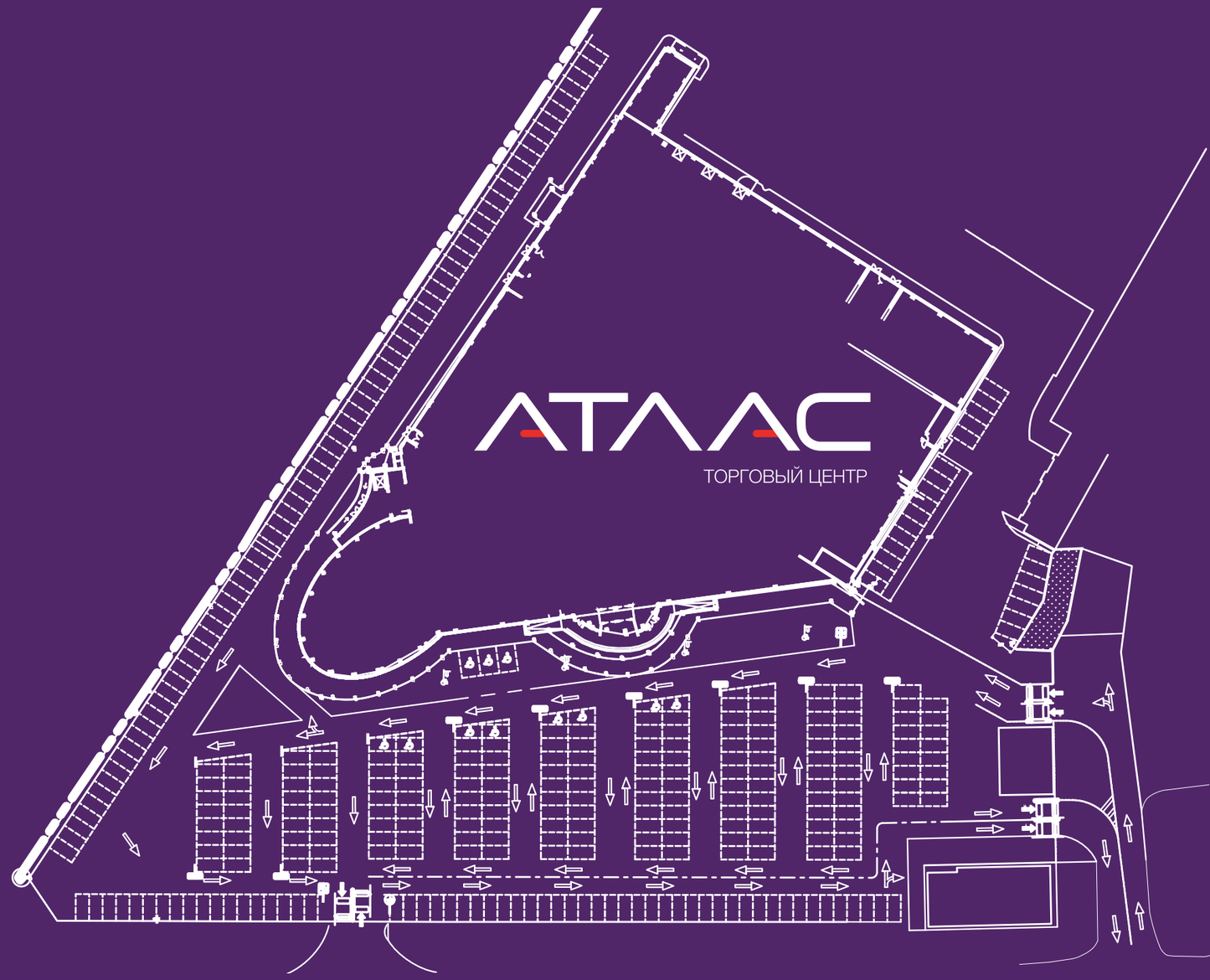
Наименование компании	ООО «УК «Аркада Строй»
Ответственное лицо	Теняев Николай Анатольевич
Профиль участия в проекте	Собственник
Дата предоставления сведений	07.02.2017

АРКАДА СТРОЙ



РАСПОЛОЖЕНИЕ ТЦ НА ПЛАНЕ ГОРОДА

АТЛАС
ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

АТЛАС
ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

МАРКЕТ

СУПЕРМАРКЕТ

АТЛАС
ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

МНОГОЗАЛЬНЫЙ КИНОТЕАТР

АТЛАС
ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

ФУДКОРТ

АТЛАС
ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

ДЕТСКИЕ РАЗВЛЕЧЕНИЯ

ОБЩИЕ ПАРАМЕТРЫ ЗДАНИЯ:

Общая площадь комплекса зданий, кв.м	17 000
Коммерческая (арендная) площадь, кв.м	14 000
Количество этажей (без учета парковки)	3
Соответствие здания стандартам экологии и энергосбережения «Green building»	√

	на открытой парковке	на закрытой парковке	на структурной парковке
Количество парковочных мест в том числе:	400	0	0
Возможности проведения перепланировок при реконцепции			√

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ ЗДАНИЯ:

Категория надёжности энергоснабжения	2
Мощности электроснабжения (КВа/1000 кв.м.)	135/1000кв.м
Климатические системы (возможность поддерживать заданный температурный режим 18-24 градуса и нормальный химический состав воздуха)	√
Наличие и типы систем автоматизированных вертикальных коммуникаций	√

ПРОЕКТИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ЗДАНИЯ

АТЛАС
ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

ПАРАМЕТРЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Пешеходная доступность (отсутствие непреодолимых преград, водных, неровностей рельефа, ж/д путей, промзон) между ТЦ и близлежащими жилыми массивами	√
Удалённость от станции метро, мин.	Ж/д станция Баковка, 15 мин.
Наличие регулярных шаттл-басов от метро до ТЦ	Регулярные маршрутки от станции до ТЦ
Транспортная доступность (наличие в непосредственной близости от объекта не менее чем двухполосной магистрали и удобных заездов на территорию ТЦ)	√
Видимость объекта с основных магистралей	√

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ И ПАРКИНГА

Тип парковки	Открытая	**Обслуживаемый паркинг**	√
Парковочный коэффициент (кол-во кв.м. GLA, на которые приходится 1 м/м)	33 кв. на 1 парковочное место		

Ключевые параметры служебной зоны объекта (площадь грузов, загрузка/разгрузка товара)

Площадь грузовой парковки - 500 кв.м | Отдельный въезд для фур | Дебаркадера на 4 машины | 2 грузовых лифта в зоне дебаркадера

Облагороженная прилегающая территория (наличие озеленения)	√

2
ТЕЛЕКОММУ-
НИКАЦИОН-
НЫЕ СИСТЕМЫ
(КОЛИЧЕСТВО
ПРОВАЙДЕРОВ
УСЛУГ)
√
НАЛИЧИЕ
ПРАВИЛ
РАБОТЫ ТЦ
√
НАЛИЧИЕ
ЭЛЕМЕНТОВ
СИСТЕМЫ
OPEN BOOK
√
НАЛИЧИЕ СИСТЕМЫ
ПОДСЧЁТА ПОСЕ-
ТИТЕЛЕЙ. УРОВЕНЬ
ДЕТАЛИЗАЦИИ ПОД-
СЧЁТОВ ПОСЕТИ-
ТЕЛЬСКИХ ПОТОКОВ
√
СИСТЕМА
НАВИГАЦИИ.
OUTDOOR
РЕКЛАМА
АРЕНДАТОРОВ
√
КАЧЕСТВО
УПРАВЛЕНИЯ
РАСПРЕДЕЛЕНИЕМ
ПОТОКОВ ПОСЕТИ-
ТЕЛЕЙ ПО ТЦ

АТЛАС
ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

ПРИШЛАШЕНИЕ

√

НАЛИЧИЕ МАРКЕТИНГОВОГО ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ В УК. ЕЖЕГОДНОЕ ПЛАНИРОВАНИЕ МЕРОПРИЯТИЙ

√

МАРКЕТИНГОВЫЙ БЮДЖЕТ (% ОТ АРЕНДНОГО ДОХОДА)

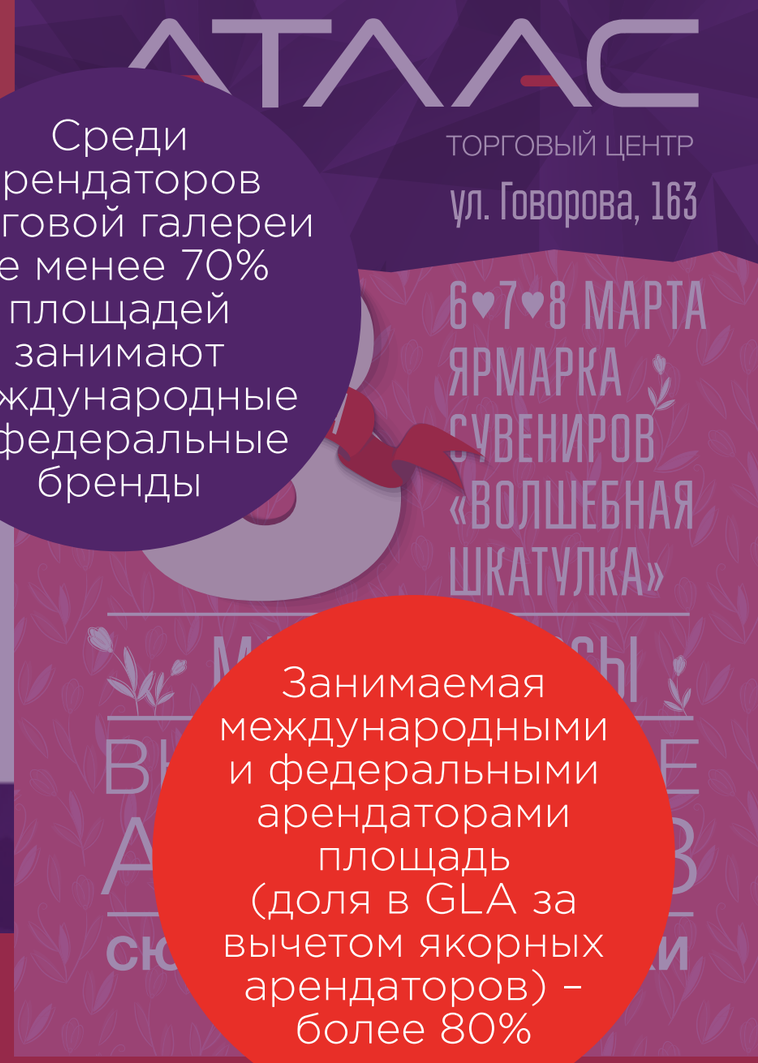
0,55 чел на 1 м² GLA

СРЕДНЕДНЕВНАЯ ПОСЕЩАЕМОСТЬ НА 1 КВ.М. GLA ЗА ПОСЛЕДНИЕ 12 МЕСЯЦЕВ

√

БРЭНД-БУК. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ АРЕНДАТОРАМИ БРЭНДА ТЦ

Среди арендаторов торговой галереи не менее 70% площадей занимают международные и федеральные бренды



Занимаемая международными и федеральными арендаторами площадь (доля в GLA за вычетом якорных арендаторов) – более 80%

МАРКЕТИНГ ОБЪЕКТА.
ПУЛ АРЕНДАТОРОВ. ПОСЕЩАЕМОСТЬ

АТЛАС
ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

1 ЭТАЖ

1 ZOLLA
2 Милавица
3 Котофей
4 Ralf ringer
5 Baden
6 Бар красоты
7 Аптека 36.6
8 Адамас
9 Bella Vita
10 Gipfel
11 Art Avenue
12 Mr. Сумкин
13 Артбутик Авеню
14 Фаворит Оптика
15 Химчистка Контраст
16 Glenfield
17 Vitawin
18 Roberto Bruno
19 Love Zona
20 Любимчик
21 L’etoile
23 Baldinini
24 Barbarino
25 Цветы
26 HardRock Service
27 Евгеника
28 Кантата
29 Vardex
30 Архитектор красоты
31 Sunlight

УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОМ

АТЛАС
ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

2 ЭТАЖ

1 CHE BAZZA
2 Книжный лабиринт
3 Westland
4 BAON
5 Кофейня Горький
6 Morein
7 IQ Toy
10 KFC
11 Lucky Duck
12 Теремок
13 Крошка-картошка
14 Jungle Kids
15 Reebok
16 Adidas
17 Palmetta
18 Капризуля
19 Gulliver
20 Button Blue
21 Будуар
22 Smart Vision Отпика
23 LOVA
24 MIX
25 Che Bazza Dolce
27 #Fashion
29 BootOn
30 Pegas
31 Adidas Kids

МАРКЕТИНГ ОБЪЕКТА.
ПУЛ АРЕНДАТОРОВ. ПОСЕЩАЕМОСТЬ

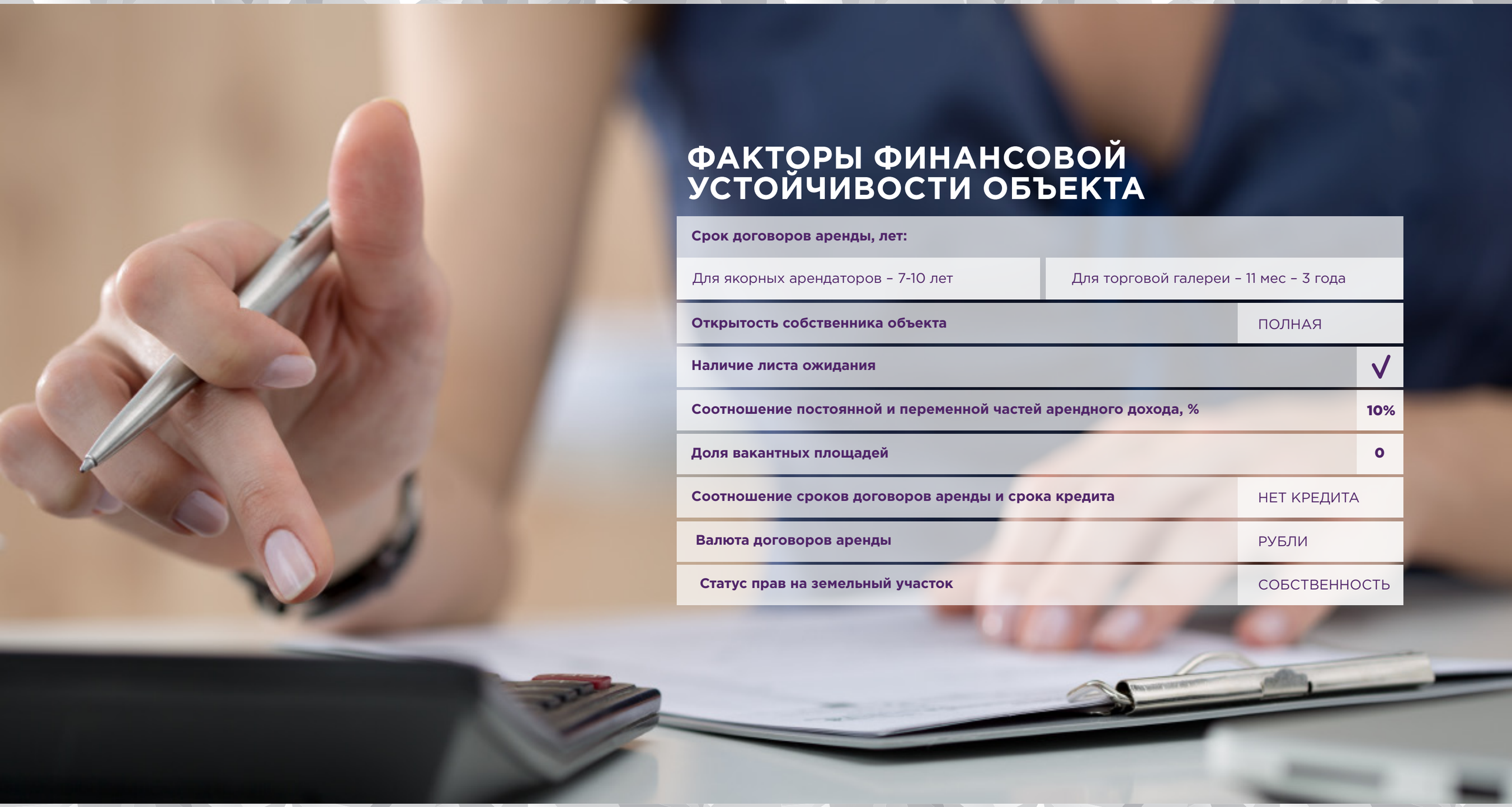
АТЛАС
ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

УДОБСТВО ТЦ ДЛЯ ПОСЕТИТЕЛЕЙ

Атмосфера	
Состав арендаторов, фудкорт и/или места питания -	
Чистота, качество оформления общественных зон ТЦ, витрин	
Удовлетворенность ценами	
Удобство расположения объекта	
Удобство организации парковки объекта	
Организация досуга (обязательный в ТРЦ, факультативный в ТЦ)	
Сервис для посетителей (гардероб, семейная/детская комната, помощь при паркинге)	
Достаточность внутреннего освещения	
Доступность объекта для маломобильных категорий граждан (инвалиды, люди с колясками)	

РЕЗУЛЬТАТЫ ОПРОСА,
10-БАЛЛЬНАЯ ШКАЛА ОТВЕТОВ

АТЛАС
ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР



ФАКТОРЫ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ ОБЪЕКТА

Срок договоров аренды, лет:	
Для якорных арендаторов – 7-10 лет	Для торговой галереи – 11 мес – 3 года
Открытость собственника объекта	ПОЛНАЯ
Наличие листа ожидания	✓
Соотношение постоянной и переменной частей арендного дохода, %	**10%**
Доля вакантных площадей	**0**
Соотношение сроков договоров аренды и срока кредита	НЕТ КРЕДИТА
Валюта договоров аренды	РУБЛИ
Статус прав на земельный участок	СОБСТВЕННОСТЬ

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТЕКУЩЕЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ:

Годовой арендный доход ($/1 кв.м. GLA/год)	**420$/m²**
Прочие доходы (паркинг, indoor и outdoor реклама итд., доля от арендного дохода)	**5%**
Операционные расходы (% от совокупного арендного дохода)	
Расходы на техническую эксплуатацию	**4%**
Охрана	**1.8%**
Клининг	**1.8%**
Управленческие расходы УК	**3%**
Стоимость текущего ремонта	**1%**
Некомпенсируемые арендаторами платежи	**2%**

ТРЦ «АТЛАС» - МЕСТО,
КУДА ХОЧЕТСЯ ВОЗВРАЩАТЬСЯ

АТЛАС
ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР