

ТОЛЬЯТТИ  
TOGLIATTI



# акварель

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

ОТКРЫТИЕ:

2 КВАРТАЛ 2017



ЖИЗНЬ  
в цвете

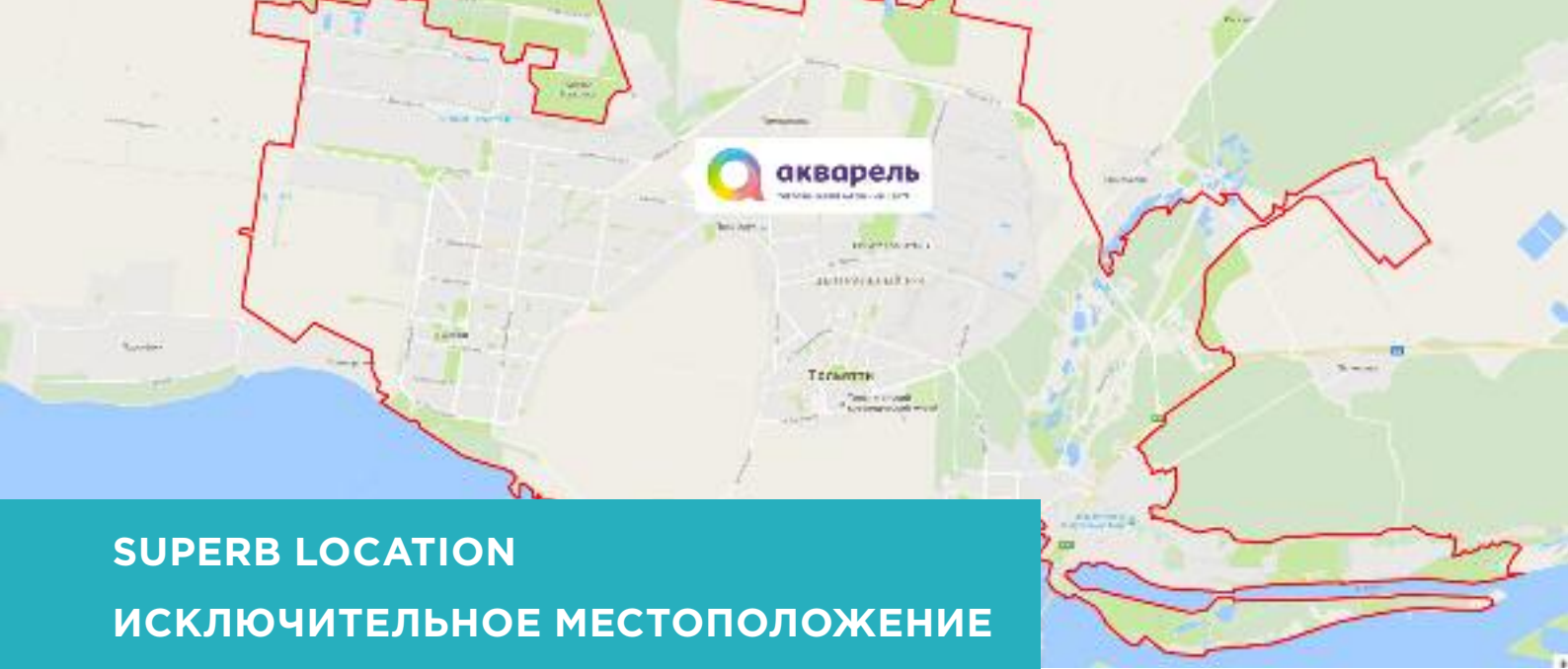
OPENING:

Q2 2017

Life in Colors!



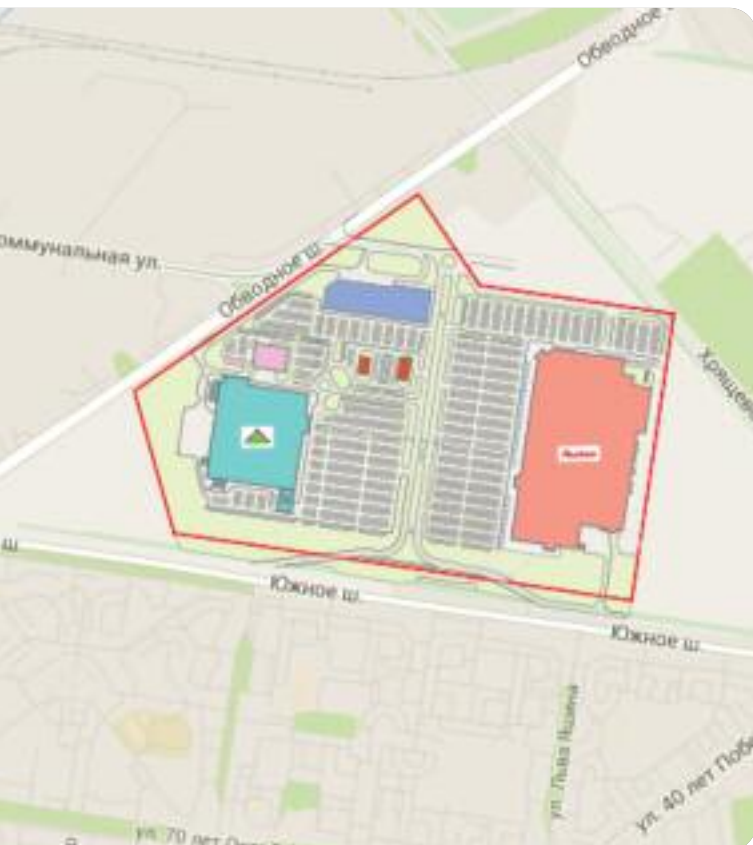
immochan



## SUPERB LOCATION ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Проект компании Иммошан Россия в Тольятти – это новый формат ритейл-парка, специально адаптированный к местным условиям. Проект имеет выгодное расположение в Центральном районе города Тольятти, в так называемом «Золотом Треугольнике», между двумя главными транспортными артериями города: Южное шоссе и Обводное шоссе. Помимо этого, одним из ключевых преимуществ является расположение проекта внутри густонаселенного спального района с развитой сетью общественного транспорта. В первичной зоне охвата, в 15-ти минутной пешей доступности от участка проживает порядка 31 200 человек.

*The new project of Immochan Russia in Togliatti will represent a new dimension of a retail park, carefully adapted to local conditions. The land plot has a favorable location in the Central district of Togliatti, so-called «Golden Triangle», between the two major transport routes of the city: Yuzhnoye highway and Obvodnaya Doroga street. Another key success factor is the location of the project inside the densely populated residential district covered by a developed public transport system. The primary catchment area has over 31 200 inhabitants within a 15 minutes walking zone.*



## ПОТЕНЦИАЛ РОСТА

Тольятти является особой экономической зоной промышленно-производственного типа, что повышает инвестиционную привлекательность города. Рынок торговой недвижимости Тольятти обладает большим потенциалом для роста: уровень обеспеченности качественными торговыми площадями на 1 тыс. жителей в Тольятти (97 кв. м) гораздо ниже, чем в Самаре (457 кв. м) или Волгограде (417 кв. м). Строительство нового ритейл-парка позволит предложить жителям города новый формат отдыха, покупок и развлечений, принципиально отличающийся от существующих объектов.

## КЛЮЧЕВЫЕ ЦИФРЫ:

**990 км**



расстояние от Тольятти до Москвы

**719 945**



человек – население Тольятти (2014 г.)\*

**27 620**



руб./мес. – средняя заработная плата в г. Тольятти\*

**97**



м<sup>2</sup> на 1 тыс. жителей – обеспеченность торговыми площадями

\*Данные Федеральной службы государственной статистики.

## POTENTIAL OF GROWTH

The city of Togliatti has the status of a special economic zone for industry development and production which makes it attractive for investments. The retail real estate market is underdeveloped: the level of supply of quality retail space (GLA) is significantly lower (97 sqm per 1 thousand inhabitants) than in nearby Samara (457 sqm) or Volgograd (417 sqm). The construction of the new retail park will offer to Togliatti's people the new format of shopping and leisure, completely different from the existing projects.

## KEY FIGURES:

**990 km**



distance from Togliatti to Moscow

**719 945**



inhabitants – population of Togliatti (2014)\*

**27 620**



Rub/month – average salary of Togliatti\*

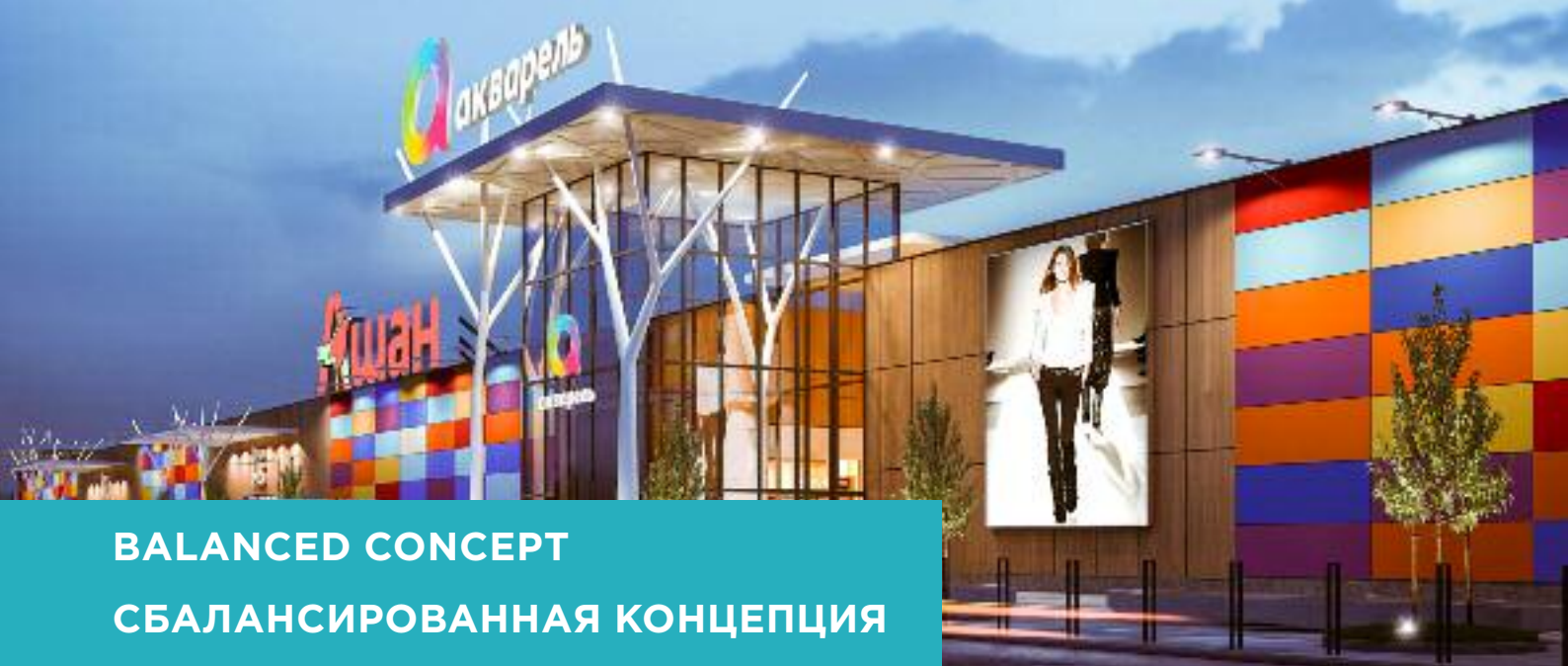
**97**



m<sup>2</sup> per 1 000 inhabitants – retail space supply

\*Official statistical data.





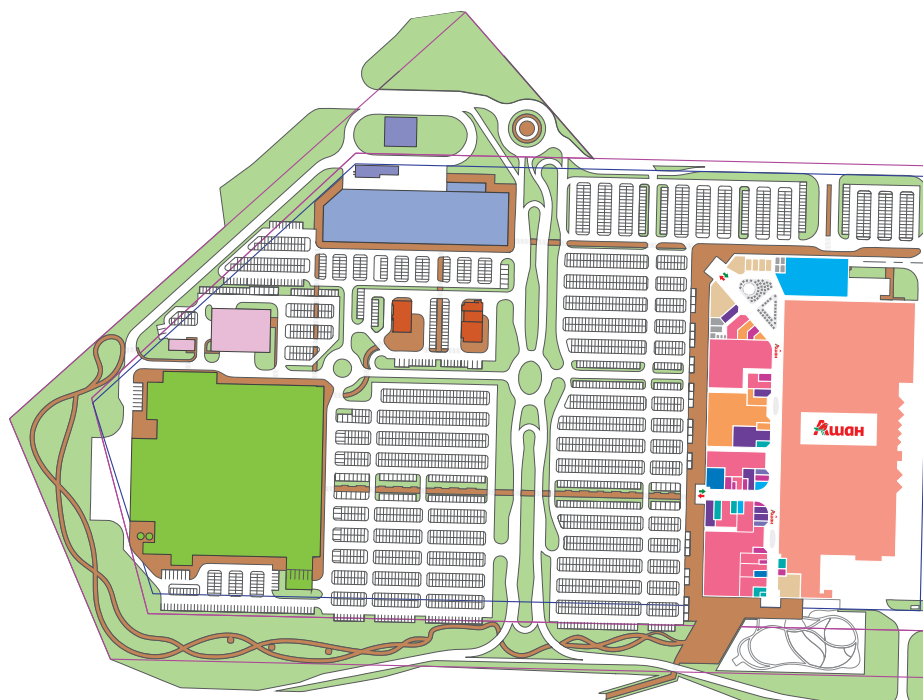
## BALANCED CONCEPT СБАЛАНСИРОВАННАЯ КОНЦЕПЦИЯ

### КЛЮЧЕВЫЕ ЦИФРЫ

### KEY FIGURES:

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| <b>Q2 2017</b> | ▶ | дата открытия                                |
| <b>62 460</b>  | ▶ | м <sup>2</sup> - общая площадь               |
| <b>38 500</b>  | ▶ | м <sup>2</sup> - торговый центр              |
| <b>16 000</b>  | ▶ | м <sup>2</sup> - гипермаркет<br>Леруа Мерлен |
| <b>5 600</b>   | ▶ | м <sup>2</sup> - strip mall                  |
| <b>1 600</b>   | ▶ | м <sup>2</sup> - автосервис                  |
| <b>760</b>     | ▶ | м <sup>2</sup> - рестораны                   |
| <b>2 640</b>   | ▶ | парковочных мест                             |

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| <b>Q2 2017</b> | ▶ | opening                                      |
| <b>62 460</b>  | ▶ | m <sup>2</sup> - GBA                         |
| <b>38 500</b>  | ▶ | m <sup>2</sup> - shopping center             |
| <b>16 000</b>  | ▶ | m <sup>2</sup> - Leroy Merlin<br>hypermarket |
| <b>5 600</b>   | ▶ | m <sup>2</sup> - strip mall                  |
| <b>1 600</b>   | ▶ | m <sup>2</sup> - car service                 |
| <b>760</b>     | ▶ | m <sup>2</sup> - restaurants                 |
| <b>2 640</b>   | ▶ | parking spaces                               |



## СИЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

Проект Иммошан в Тольятти является ярким примером нового поколения ритейл-парков. На территории площадью 25 Га гармонично расположится основное здание торгового центра с гипермаркетом АШАН, торговой галереей и фудкортом, Strip Mall, отдельно стоящий гипермаркет Леруа Мерлен, авто-сервис, рестораны формата drive-in и несколько тематических детских зон, объединяющих игры и спорт на свежем воздухе для детей и подростков. Особенностью торговой галереи площадью 11 600 м<sup>2</sup> GLA будет расположение якорных арендаторов, благодаря чему магазины будут иметь не только внутренние, но и внешние, обращенные на паркинг, витрины.

На территории объекта предусмотрен паркинг на 2640 машиномест. Внешняя развлекательная зона на территории ритейл-парка будет включать в себя детские игровые площадки для разных возрастных категорий посетителей, каток, а также территорию для скалолазания.

Архитектурная концепция проекта обращена к природе, экологически чистым материалам и проникнута заботой об окружающей среде.

**Открытие проекта запланировано на 2-й квартал 2017 года.**



## POWERFUL CONCEPT

*The Immochan project in Togliatti is a vivid example of the new generation of retail parks. The architectural concept of the project will harmoniously combine the main building with Auchan hypermarket, a shopping gallery and a food court, Strip Mall, with stand-alone Leroy Merlin hypermarket, a car service point, drive-in external restaurants and several theme outdoor zones for kids and teenagers, both for entertainment and outdoor sports.*

*The anchors tenants of the 11 600 sqm shopping gallery will benefit from an innovative design, so the majority of anchors will have not only inside but also outside store windows giving to the parking. The 25 Ha land plot will include a comfortable parking for 2 640 parking places. The outdoor entertainment area is specifically designed to provide to our clients several playgrounds for different ages, a skating rink and a climbing wall.*

*The architectural concept of the project turns to nature, green environment and natural materials.*

***The project is scheduled to open in Q2 2017.***



## КЛЮЧЕВЫЕ ЦИФРЫ

## KEY FIGURES:

**13 540** ▶ м<sup>2</sup> - гипермаркет АШАН, торговая площадь

**13 540** ▶ м<sup>2</sup> - Auchan hypermarket, sales area

**11 600** ▶ м<sup>2</sup> - торговая площадь галереи, GLA

**11 600** ▶ м<sup>2</sup> - shopping gallery GLA

**55** ▶ магазинов

**55** ▶ shops

**1 460** ▶ м<sup>2</sup> - бытовая техника и электроника

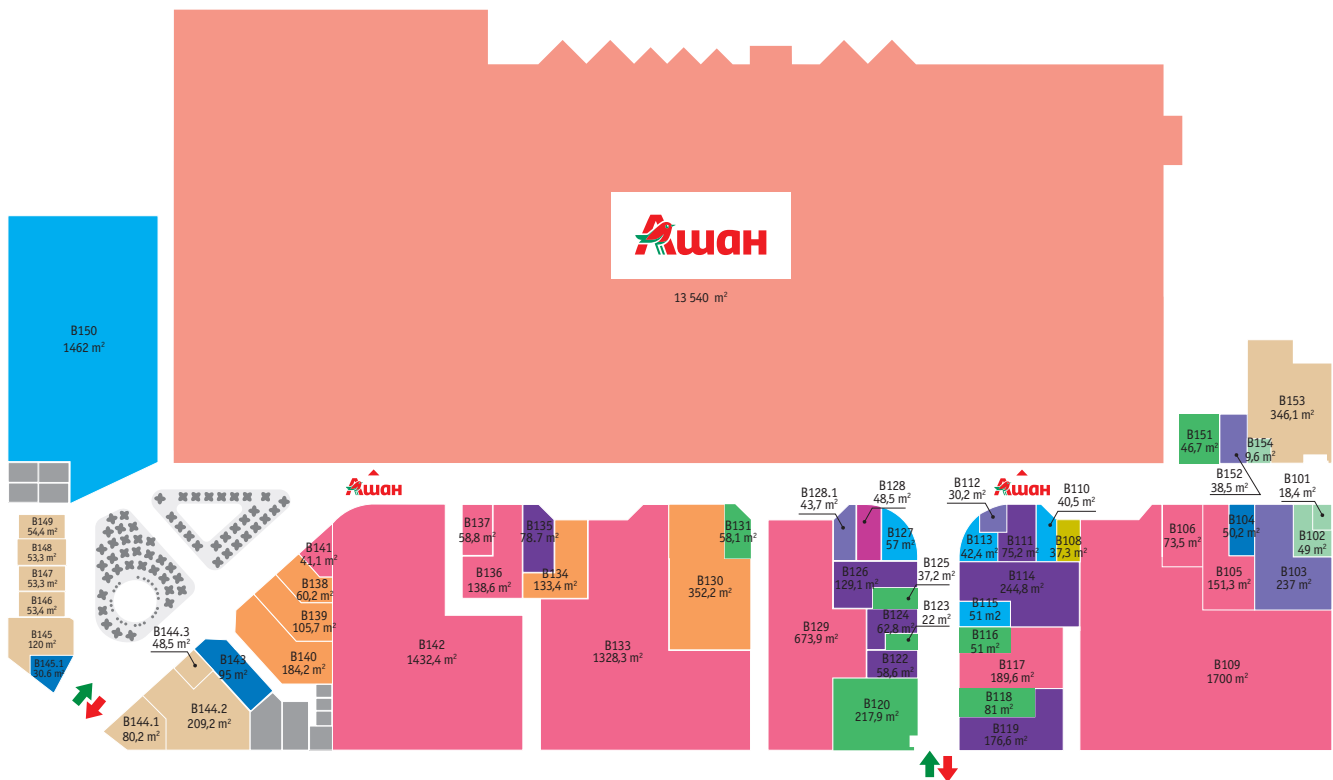
**1 460** ▶ м<sup>2</sup> - W&B

**1 280** ▶ м<sup>2</sup> - детский якорь

**1 280** ▶ м<sup>2</sup> - kids anchor

**1 000** ▶ м<sup>2</sup> - фуд-корт и рестораны

**1 000** ▶ м<sup>2</sup> - food court and restaurants



GLORIA JEANS

АЛЕФ  
МЕХА ВЕРХНЯЯ ОДЕЖДА АКСЕССУАРЫ



KIABI

ПРОДОВОЛЬСТВЕННЫЕ ТОВАРЫ  
FOOD PRODUCTS

ОБУВЬ И КОЖГАЛАНТЕРЕЯ  
SHOES AND LEATHER GOODS

РАЗВЛЕЧЕНИЯ  
ENTERTAINMENT

ТОВАРЫ ДЛЯ ДЕТЕЙ  
GOODS FOR KIDS

ТОВАРЫ ДЛЯ ДОМА  
HOUSEHOLD

СЕРВИСЫ  
SERVICES

ОДЕЖДА  
APPAREL

ПОДАРКИ, ЮВЕЛИРНЫЕ УКРАШЕНИЯ  
GOODS FOR THE PERSON

РЕСТОРАНЫ И ФУД-КОРТ  
RESTAURANTS AND FOOD-COURT

АКСЕССУАРЫ И НИЖНЕЕ БЕЛЬЕ  
ACCESSORIES AND LINGERIE

ТЕХНОЛОГИЯ И ЭЛЕКТРОНИКА  
TECHNOLOGIES AND ELECTRONICS

КРАСОТА И ЗДОРОВЬЕ  
HEALTH & BEAUTY

# ДЕВЕЛОПЕР: ИММОШАН IMMOCHAN, THE DEVELOPER

Залогом успешного развития нового проекта является участие крупнейшего европейского девелопера – компании Иммошан, являющейся частью Группы АШАН и одной из лидирующих европейских компаний в сфере девелопмента, маркетинга и управления торговой недвижимостью. Компания Иммошан была основана в 1976 году и в настоящее время работает в 12 странах мира. В России первый торговый центр «АШАН Мытищи» был открыт в 2002 году вместе с первым гипермаркетом АШАН. В настоящее время Иммошан в России управляет 35 торговыми центрами и галереями в Москве, Санкт-Петербурге, Волгограде и других крупных городах. В нашем портфеле – более 1230 партнеров-ритейлеров и свыше 150 000 квадратных метров торговых площадей. Особый подход к строительству и эксплуатации объектов позволяет компании Иммошан делать каждый из её проектов привлекательным и создавать активное пространство, идеально вписанное в городскую среду.

**Мы владеем искусством создания уникальных торговых пространств.  
Присоединяйтесь!**

## КОМАНДА ПРОФЕССИОНАЛОВ

Иммошан в мире:

- 380 торговых центров по всему миру
- более 900 сотрудников в 12 странах
- 15 000 партнеров-арендаторов
- 2,5 млн. кв.м GLA в торговых центрах
- 1,4 млн. кв.м GLA в ритейл-парках
- 1,7 млрд посетителей в год

Иммошан в России:

- управляет торговыми галереями в 35 торговых центрах
- более 150 000 кв. м составляет общая арендуемая площадь в наших торговых галереях
- Более 1 230 партнеров-арендаторов
- 80 сотрудников



*As a key to successful development of the new project, it will be operated by Immochan, member of Auchan group of companies and one of Europe's leading developers, marketers and managers of retail properties. Founded in 1976, Immochan now works in 12 countries around the world. In 2002 its first shopping centre in Russia opened, with the country's first Auchan hypermarket, Auchan Mytitschi. Since then, we have increased our portfolio to 35 shopping centers and galleries, comprising over 1230 leases and about 150 000 square meters of GLA in Moscow, Saint Petersburg, Volgograd and other major cities in Russia. A special approach to construction and operation allows Immochan to make each of its projects commercially appealing and create an active shopping and leisure space perfectly blending with urban environment.*

***Our art is to create unique shopping environments. Join us!***

## PROFESSIONAL TEAM

*Immochan in the world:*

- 380 shopping centers
- more than 900 employees in 12 countries
- 15 000 partner retailers
- 2,5 mln. sq.m GLA in shopping centers
- 1,4 mln. sq.m GLA in retail parks
- 1,7 billion customer visit a year

*Immochan in Russia:*

- Manages shopping galleries in 35 shopping centers
- more than 150 000 sq. m. . – total leasable area in our galleries
- Over 1 230 partner retailers
- 80 employees



# immochan

## Иммошан Россия

Россия, 107140, Москва

ул. Верхняя Красносельская, д. 3, стр. 2

Телефон: +7 (495) 721-20-99

Факс: +7 (495) 363-31-58

arenda-russia@immochan.com

[www.immochan.ru](http://www.immochan.ru)



**Тьерри ЛЕКОНТ | Thierry LECONTE**

Генеральный Директор

General Director

[tleconte@auchan.com](mailto:tleconte@auchan.com)



**Ирада АЛИЕВА | Irada ALIEVA**

Руководитель группы брокериджа  
новых проектов

Head of New Sites Leasing Group

[ir.alieva@auchan.ru](mailto:ir.alieva@auchan.ru)



**Елена ГОРЛОВА | Elena GORLOVA**

Менеджер по краткосрочной  
аренде

Specialty Leasing Manager

[e.gorlova@auchan.ru](mailto:e.gorlova@auchan.ru)

## Immochan France

Rue du Marechal de Lattre de Tassigny / BP 159 / 59170

CROIX / FRANCE

Tel. +33 (0) 3 20 81 68 00 / Fax +33 (0) 3 20 81 69 75

[www.immochan.com](http://www.immochan.com)