



ТРЦ «АКВАРЕЛЬ  
ПУШКИНО»

ПОРТФОЛИО  
ПРОЕКТА



**акварель**

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР



**SEETRUS**

with citizens • for citizens

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| • ПУШКИНСКИЙ РАЙОН .....         | 3  |
| • О ПРОЕКТЕ .....                | 7  |
| • ВНЕШНЯЯ ТЕРРИТОРИЯ .....       | 10 |
| • ВНЕШНЕЕ ЗОНИРОВАНИЕ .....      | 11 |
| • АРЕНДАТОРЫ .....               | 12 |
| • КЦ ПРОСТОРУМ МУЛЬТИСПЕЙС ..... | 14 |
| • СЕРВИСЫ .....                  | 15 |
| • ДЕВЕЛОПЕР ПРОЕКТА .....        | 16 |
| • БИОГРАФИИ .....                | 17 |



# ПУШКИНО: ПЕРСПЕКТИВНЫЙ РАЙОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Пушкинский район – один из самых динамично развивающихся районов ближайшего Подмосковья, связанный со столицей общими рынками труда и заработной платы. Близость к Москве, а также репутация «зеленого треугольника Подмосковья» – экологически благополучной территории – делают его особенно привлекательным для комплексного жилищного и индивидуального «дачного» строительства.

По данным Администрации района в срок до 2021 года на его территории будет возведено более 2,600,000 м<sup>2</sup> жилья и население увеличится на 90,000 человек. В Пушкино и окрестностях планируется возвести 9 жилых комплексов сегмента «комфорт» и «эконом».


Залогом успешного развития ТРЦ «Акварель» в Пушкино является высокая плотность населения в зоне охвата, развитая транспортная инфраструктура в районе и планы Администрации Московской области по ее дальнейшей модернизации, а также отсутствие в ближайшем окружении качественных полноформатных торговых центров, развлекательных площадок и рекреационных зон.

Опорным рынком для нашего ТРЦ являются крупные города Пушкинского района – Ивантеевка, Красноармейск, Королев, Мытищи и Пушкино, население которых отличается высоким уровнем транспортной мобильности и испытывает потребность в доступных и современных торговых-досуговых объектах рядом с домом.




Средняя  
заработная  
плата в месяц

**49 251 Р\***



Доход на  
домохозяйство  
в месяц

**84 124 Р\***

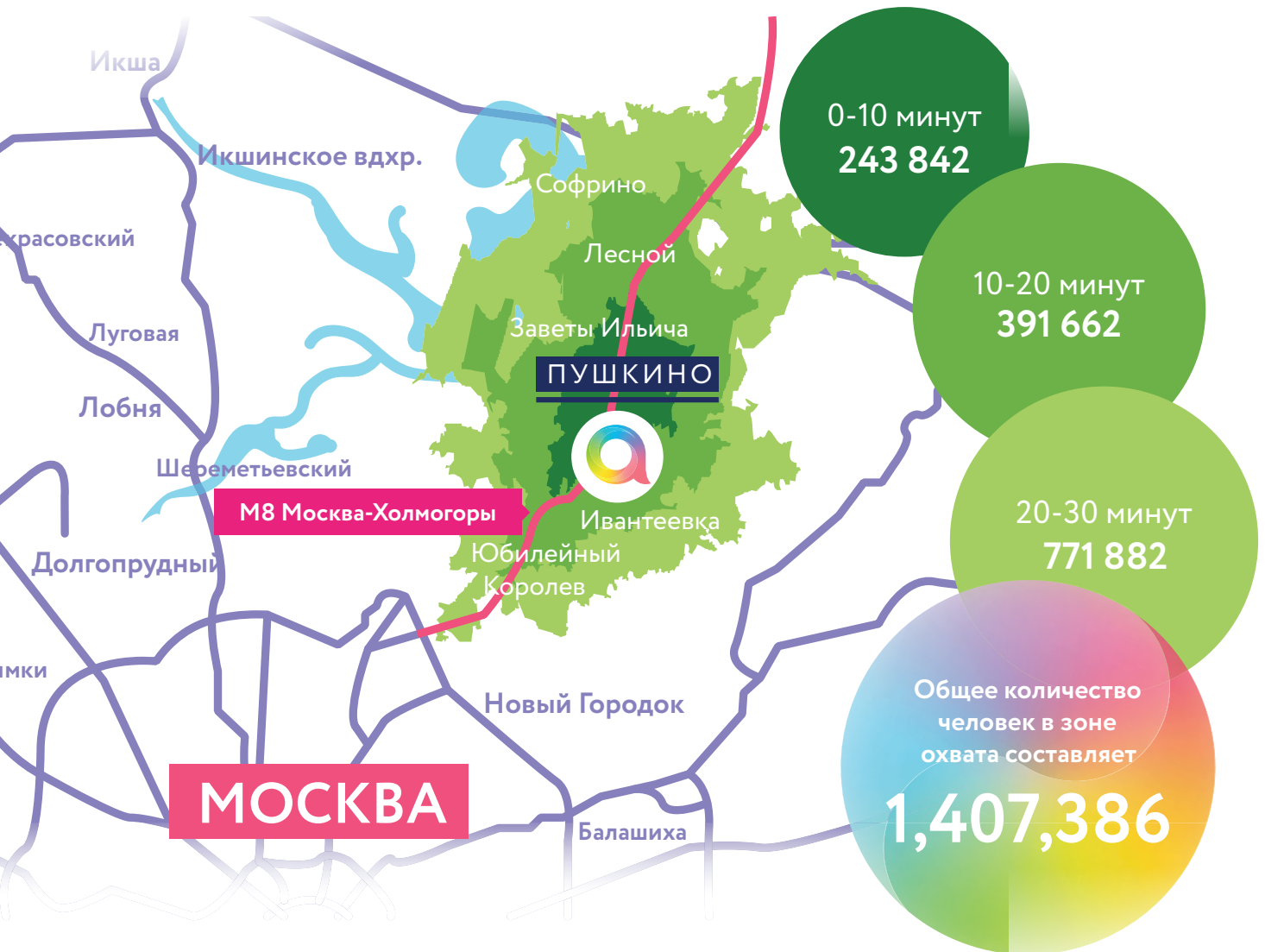


Активное строительство жилья

**9 крупных проектов**  
**2,6 кв.м.**  
**90 000 жителей к 2021 году\***

\* по данным Администрации Пушкинского района

## ЗОНА ОХВАТА



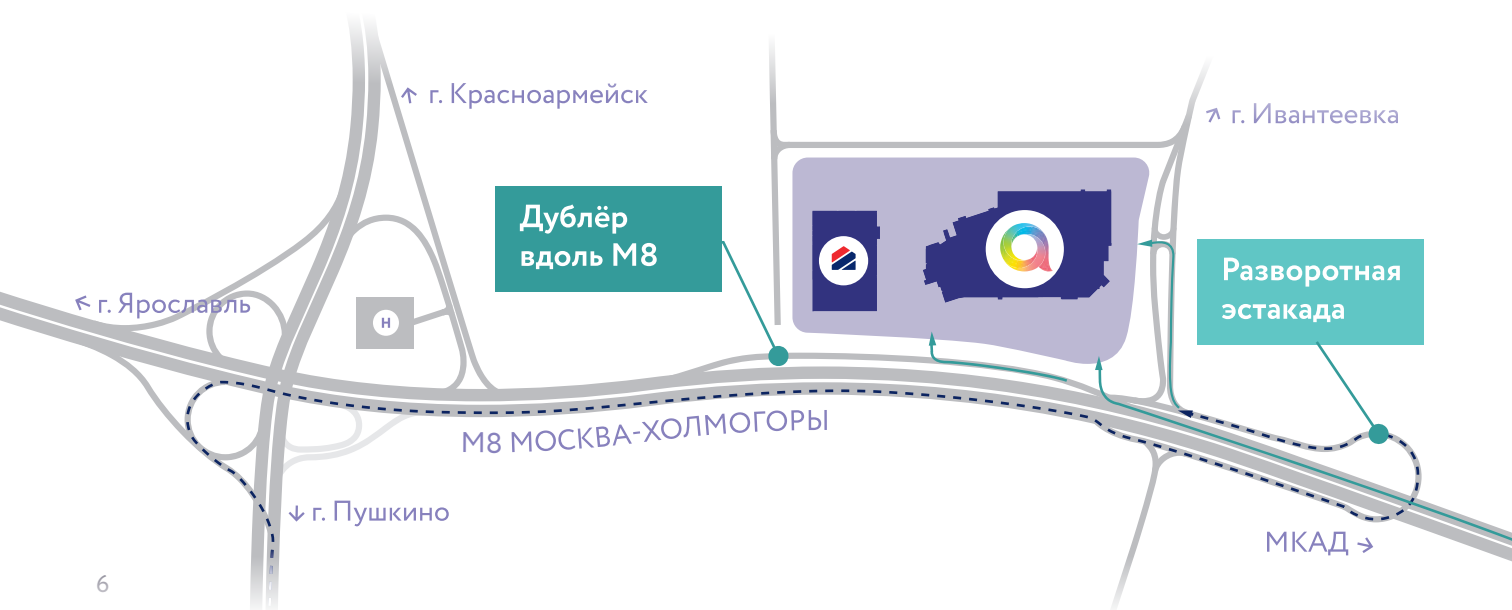
# КОНКУРЕНТНОЕ ОКРУЖЕНИЕ



## ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

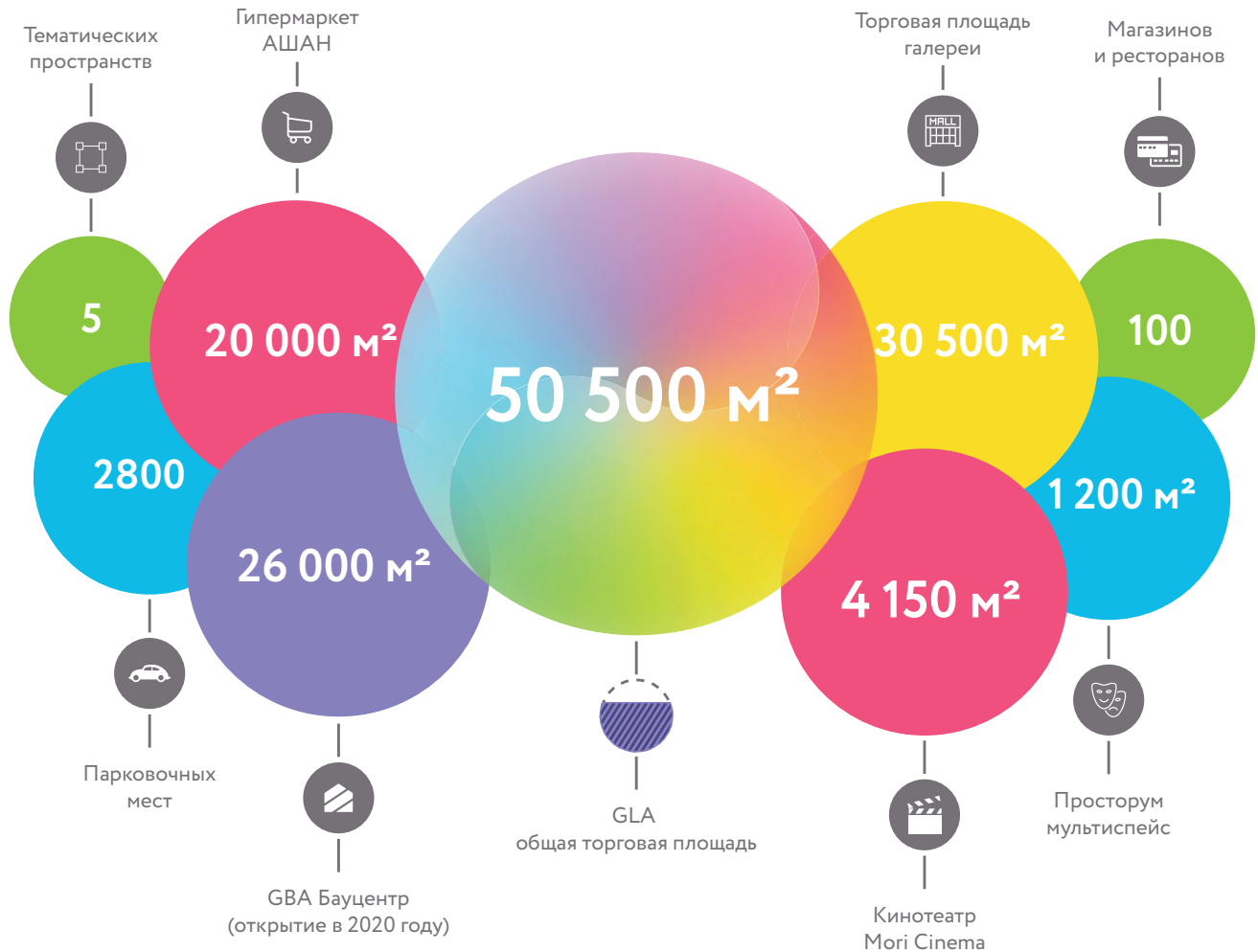
В ходе маркетинговых исследований было подтверждено, что выбор локации для строительства ТРЦ на Ярославском шоссе – трассе федерального значения, обеспечивающей еженедельный поток в 400,000 автомобилей, имеет высокий потенциал, чтобы стать экономически выгодным проектом. По данным Администрации Московской области к 2022 будет завершён масштабный проект по модернизации участка трассы М8 в Московской области и пропускная способность трассы увеличится до 200,000 единиц автотранспорта в сутки.

Для обеспечения высокого качества транспортной доступности и удобства будущих покупателей был реализован проект по проектированию дорожной инфраструктуры: строительство разворотной эстакады и дублёра Ярославского шоссе, которые обеспечат удобный заезд на территорию ТРЦ «Акварель». Для жителей Ивanteeвки запланирован прямой заезд на автотранспорте через улицу Зеленая Роща.

 **400,000** единиц автотранспорта  
в неделю вблизи ТЦ 2017 г.



## ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА





## ФИЛОСОФИЯ БРЕНДА «АКВАРЕЛЬ»



**ЗДОРОВЫЙ  
ОБРАЗ ЖИЗНИ**

- # УЛИЧНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
- # ОЗЕЛЕНЕНИЕ
- # СПОРТ



**ГОСТЕПРИИМНЫЙ**

- # СЕРВИСЫ
- # ВСЕГДА НА СВЯЗИ
- # ДОСТУПНАЯ СРЕДА



**ВСЕГДА  
РАЗНЫЙ**

- # ЗОНИРОВАНИЕ
- # ПРОСТОРУМ
- # АНИМАЦИИ
- # СООБЩЕСТВА



**СЕМЕЙНЫЙ**

- # ЗАБОТА
- # БЕЗОПАСНОСТЬ
- # РАЗВИТИЕ
- # ОБЩЕНИЕ



## ЦЕНТР СЕМЕЙНОГО ОТДЫХА

Развитую и многофункциональную внешнюю территорию ТРЦ «Акварель» можно смело назвать одним из основных преимуществ проекта. Детская площадка, зона отдыха с сухим фонтаном, уникальная экстрим зона

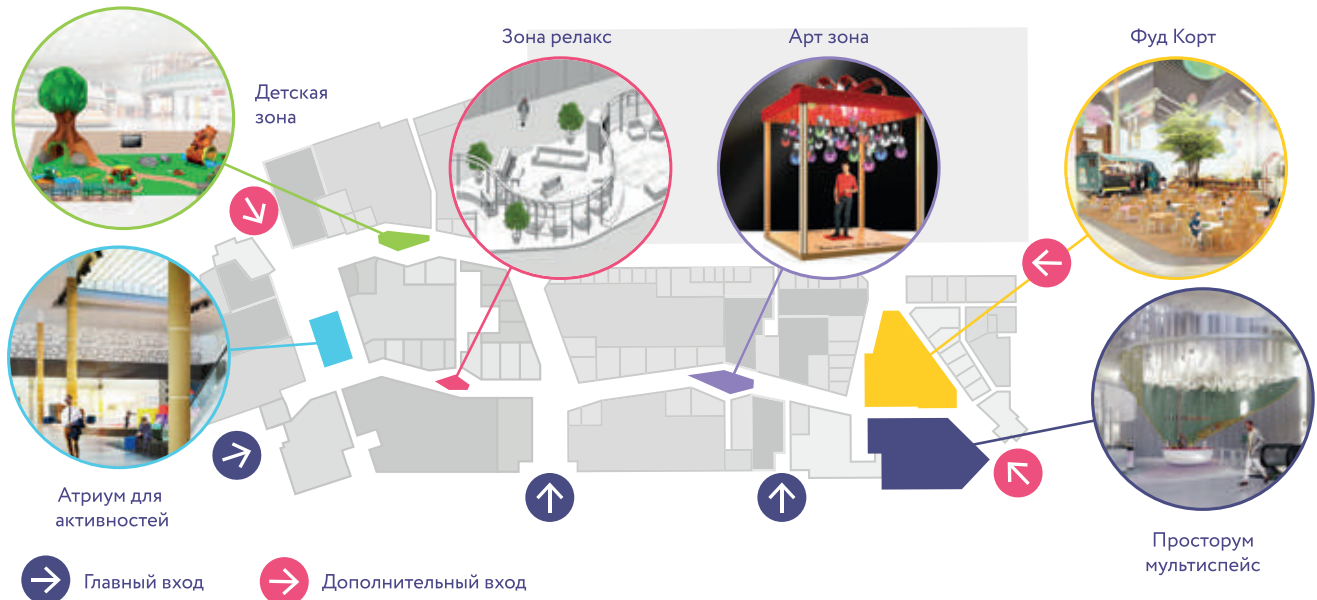
(памп-трек) и открытая спортивная площадка станут центрами притяжения для жителей Пушкинского района и любимым местом проведения досуга для всех категорий клиентов.



## АКТИВНЫЙ И ИНТЕРАКТИВНЫЙ

Планировочные и интерьерные решения ТРЦ «Акварель» разработаны таким образом, чтобы у посетителей сохранялось желание провести у нас целый день в кругу семьи или друзей. Уникальные интерактивные площадки, детские игровые пространства, зоны для активного отдыха, простран-

ство для культурно-массовых мероприятий и событий, современный фудкорт и принципиально новый проект культурно-досугового центра Просторум мультиспейс смогут удовлетворить потребности в отдыхе, общении, образовании и развитии абсолютно всех категорий жителей.



# ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

## 1 ЭТАЖ



## БЕЛЬЭТАЖ



☐ открытие в 1-м квартале 2020 года



# ИННОВАЦИОННЫЙ ГИПЕРМАРКЕТ АШАН

АССОРТИМЕНТ

**50 000  
SKU**

80% ассортимента –  
продовольственные товары, 20% –  
непродовольственные товары.

На полках представлены товары  
**более 300 поставщиков**  
Московской области.

Собственное производство.

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ  
УСЛУГИ ДЛЯ КЛИЕНТОВ**



ОБЩАЯ  
ПЛОЩАДЬ

**20 000 М<sup>2</sup>**

ТОРГОВАЯ  
ПЛОЩАДЬ

**13 600 М<sup>2</sup>**

НА  
ЛИНИИ КАСС  
**44 СТАНЦИИ  
СКАНИРОВАНИЯ**

**61 ТЕРМИНАЛ  
ОПЛАТЫ**

**5**

**ОСТРОВОВ**

С РАЗНООБРАЗНЫМ  
АССОРТИМЕНТОМ

**Гурман:** пирожные и торты  
собственного производства.

**Бистро и фреш бар:**  
бутерброды,  
сэндвичи, бургеры, киши, кар-  
тошка фри и шаурма, фрукто-  
вые и овощные салаты, смузи,  
соки и детоксы.

**Гриль:** куры-гриль, шашлыки,  
приготовление на гриле рыбы,  
мяса по заказу клиента.

**Кулинария:** свежеприготов-  
ленные завтраки и ланчи.

**Паста-пельмени:** паста и пель-  
мени собственного производ-  
ства, горячие блины и пицца.  
Заказ можно сделать заранее  
и забрать в указанное время.

# ПРОСТОРУМ МУЛЬТИСПЕЙС

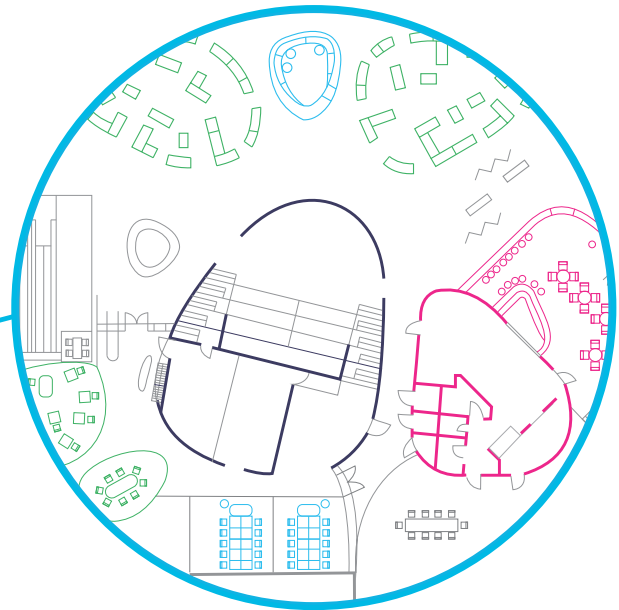
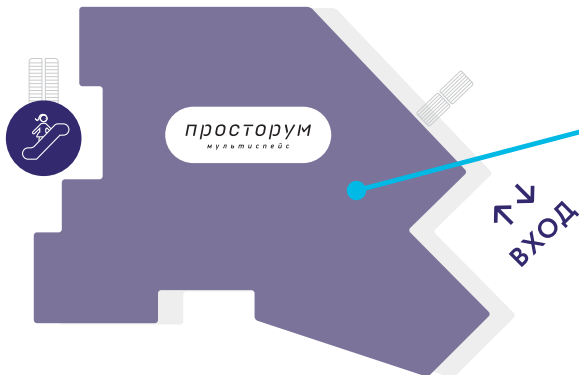
## МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КУЛЬТУРНО-ДОСУГОВЫЙ ЦЕНТР

просторум  
мультиспейс

1 ЭТАЖ



■ **1200 КВ.М**  
общая  
площадь



\* открытие в 1-м квартале 2020 года

### #ЕДА

- кулинарная студия Urban Kitchen
- ресторан Urban Kitchen

### #СЕРВИСЫ

- Коворкинг
- Инфоцентр
- Организация мероприятий

### #АРЕНДАТОРЫ

- образовательные школы для подростков
- Pop-tech лаборатория
- Pop-up ритейл

### #КУЛЬТУРА & СООБЩЕСТВА

- Выставочное пространство
- Лекторий: встречи местных жителей, выступления спикеров, презентации товаров арендаторов и местных предпринимателей



### СЕРВИСЫ ДЛЯ ПОСЕТИТЕЛЕЙ С ДЕТЬМИ

Комната матери и ребенка, детский туалет, подогреватель для бутылочек, детская мебель, детские игровые зоны.



### ТЕМАТИЧЕСКИЕ ЗОНЫ

Атриум для мероприятий, зона релакса, зона «куб желаний», современный фуд-корт, КЦ Просторум мультиспейс.



### БЕСПЛАТНЫЕ СЕРВИСЫ

Машина для чистки обуви, упаковка зонтов, тележки для шоппинга (используются в торговой галерее, а не в гипермаркете).



### СЕРВИСЫ для ММГ

Туалет для инвалидов, прокат инвалидных кресел, доступная среда.



### ПАРКОВКА для МОТОЦИКЛОВ и ВЕЛОСИПЕДОВ



### ПАРКОВКА для СОТРУДНИКОВ



### ПАРКОВКА для ТУРИСТИЧЕСКИХ АВТОБУСОВ



### СЕМЕЙНАЯ ПАРКОВКА



### СЕРТИФИКАТ VREEAM

Оценка Very Good.



### ЭКО- МАТЕРИАЛЫ

Использование экологически чистых материалов, обширное озеленение.



### LED ОСВЕЩЕНИЕ, ЕСТЕСТВЕННОЕ ОСВЕЩЕНИЕ



### СЕМЕЙНАЯ АЛЛЕЯ

Совместная высадка деревьев и создание сада с семьями Пушкино.



### ПИТЬЕВОЙ ФОНТАНЧИК

## SEETRUS В МИРЕ



10 СТРАН



1000  
СОТРУДНИКОВ



~1 МЛДР.  
ПОСЕТИТЕЛЕЙ  
В ГОД



4 МЛН.  
КВ. М ПОД  
УПРАВЛЕНИЕМ



€7,5 МЛРД.  
СТОИМОСТЬ  
АКТИВОВ



295 ТОРГОВЫХ  
ЦЕНТРОВ



15 300 РИТЕЙЛ-  
ПАРТНЁРОВ  
ПО ВСЕМУ МИРУ

## SEETRUS В РОССИИ



1 500 РИТЕЙЛ-  
ПАРТНЁРОВ



110  
СОТРУДНИКОВ



18 ГОРОДОВ  
ПРИСУТСТВИЯ



40  
ОБЪЕКТОВ



383 000 КВ. М  
ОБЩАЯ  
ТОРГОВАЯ  
ПЛОЩАДЬ  
ОБЪЕКТОВ



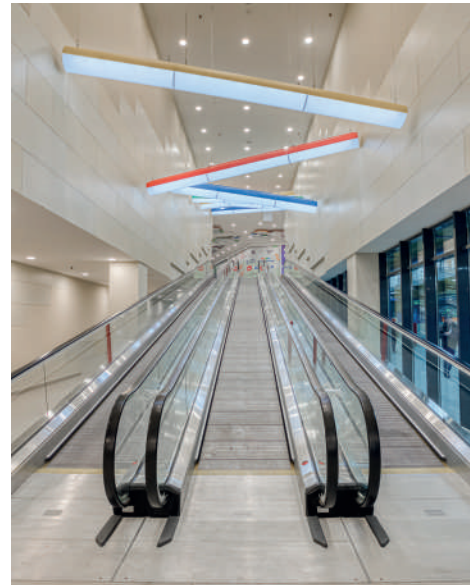
190 МЛН.  
ПОСЕТИТЕЛЕЙ  
В 2018 ГОДУ



4 ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ  
НАГРАДЫ











**акварель**

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

## ПАРТНЁРЫ ПРОЕКТА



Девелопер



Гипермаркет



DIY гипермаркет

## КОМАНДА ПРОЕКТА



Генеральный  
подрядчик



Управление  
проектом



Генеральный подрядчик  
по строительству транспортной  
инфраструктуры



Генеральный  
проектировщик