

Консалтинг в коммерческой недвижимости



consulting / invest / retail

2024

lcm-consulting.ru



“

Эдуард ТИШКО:

управляющий партнёр,
директор LCM Consulting

Ключ к успеху в консалтинге — понимание рынка. Именно благодаря этому команда из небольшого провинциального города стала одним из заметных **игроков** на федеральном рынке коммерческой недвижимости.

Мы придерживаемся нашего основного принципа, позволяющего реализовать качественные и эффективные в долгосрочной перспективе проекты: **Location Concept Management.**

Мы понимаем специфику регионов, потребности ритейлеров и собственников объектов. Это позволяет нам выстраивать долгосрочные доверительные отношения **с партнёрами.**

Приглашаем вас стать одним из них.

LCM
CONSULTING **В**

О компании	/ 4–5 стр.
История компании	/ 6 стр.
Ключевые услуги	/ 7 стр.
Наши награды	/ 8 стр.
Ключевые партнёры	/ 9 стр.
География объектов	/ 10–11 стр.
Форматы проектов	/ 12–13 стр.
ТРЦ Мегаполис	/ 14–15 стр.
ТК МАКС	/ 16–17 стр.
OZ Mall	/ 18–19 стр.
ТРК SBS Megamall	/ 20–21 стр.
ТРК СИТИ ЦЕНТР	/ 22–23 стр.
ТРК Галактика (Краснодар)	/ 24–25 стр.
МФК Green Park	/ 26–27 стр.
МФК Европа-Сити	/ 28–29 стр.
ТРЦ Галактика (Смоленск)	/ 30–31 стр.
ТЦ Галактика (Десногорск)	/ 32–33 стр.
ТЦ Тетрис	/ 34–35 стр.
ТЦ Черёмушки	/ 36–37 стр.
ТЦ Меридиан	/ 38–39 стр.
ТЦ Я	/ 40–41 стр.
ТРЦ Соломбала Молл	/ 42–43 стр.
ТРЦ Манзара Молл	/ 44–45 стр.
МФК Я — Романтик	/ 46–47 стр.
Объекты в портфолио	/ 48–49 стр.
LCM Group	/ 50 стр.
Преимущества работы с нами	/ 51 стр.

СОДЕРЖАНИЕ

О компании

Мы — федеральная консалтинговая компания. 10 лет работаем на рынке торговой недвижимости. За это время нашими партнёрами стали лидирующие в своих сегментах розничные компании, крупные федеральные и региональные девелоперы, а также профессиональные объединения и СМИ. В 2024 году активный портфель включает объекты из 42 регионов РФ и постоянно расширяется.

Приоритетная задача LCM Consulting — обеспечение и стимулирование профессионального развития коммерческой недвижимости путем:
Раскрытия потенциала локации объектов — **location**
Реализации эффективных коммерческих концепций — **concept**
Организации их профессионального управления — **management**



Благодаря сотрудничеству с ведущими федеральными торговыми сетями, нам удаётся реализовывать победоносные проекты, успешно создавать и возрождать торговые центры, предлагать качественно новый потребительский опыт жителям любого региона России. Проекты LCM Consulting ежегодно становятся номинантами и победителями престижных профессиональных премий в области коммерческой недвижимости: CRE Awards, PROESTATE & TOBY Awards, RCSC Awards, GRREAT, Arendator Awards и др.



Наши достижения

210 тыс. м²

торговых площадей сдано в аренду

42

региона присутствия

40+

сотрудников

2,2 млн. м²

торговых площадей в портфолио

1200+

сделок по брокериджу

23

профессиональные награды

3 офиса

Москва, Вологда, Саранск

2030+

публикаций
в отраслевых СМИ

100+

архитектурных и коммерческих концепций

История компании

Становление LCM Consulting происходило в сложных рыночных условиях, ставших матрицей формирования ключевых компетенций компании в антикризисном и регулярном РМ-управлении, концептуальном проектировании и реконцепции торговых центров. За это время сформирована команда экспертов, компания вышла на федеральный уровень и зарекомендовала себя как профессиональный консультант в сфере региональной торговой недвижимости.

В 2021 году сформированы два новых направления — LCM Invest и LCM Retail, которые вошли в консалтинговый холдинг LCM Group. Первое направление занимается инвестициями в коммерческую недвижимость, второе — развитием сетевого ритейла в регионах России.

В 2024 году портфель реализованных проектов насчитывает более 2,2 млн. м², компания предоставляет широкий спектр консалтинговых услуг для ритейлеров, девелоперов и собственников торговых центров.



Ключевые услуги

Мы предлагаем только квалифицированные и адресные решения с учетом нашего опыта и трендов на рынке торговой недвижимости.

Стратегический консалтинг

Реконцепция торговых центров

РМ-управление

Брокеридж

Геомаркетинговые исследования

Брендинг и маркетинг ТЦ

Юридическое сопровождение

Отраслевой PR

Развитие торговых сетей

Продажа объектов недвижимости

Приобретение инвестиционных активов

Наши награды

LCM Consulting регулярно становится «Консультантом года» в сфере коммерческой недвижимости, а наши проекты ежегодно становятся номинантами и победителями отраслевых премий. Команда LCM Consulting представляет интересы проектов-номинантов, организует их участие в премиях и защищает проекты перед комитетом жюри.

Консультант года:

PROESTATE&TOBY AWARDS 2023

PROESTATE&TOBY AWARDS 2022

RCSC Awards 2019

Проекты компании-победители:

PROESTATE&TOBY AWARDS 2020/21/22/23

CRE Federal Awards 2015/16/18/19/20/21/22/23

CRE Moscow Awards 2022

CRE St. Petersburg Awards 2017/16

GRREA+ 2020/21/22/23

MAPIC Russia Awards 2020/21/22/23

Arendator Awards 2022

RCSC Awards 2017/19

Golden Pony Awards 2018

100 лучших офисных и торговых центров России 2018

...и другие

Ключевые партнёры

девелоперы и застройщики



собственники торговых центров



ритейлеры



География объектов

1. Республика Башкортостан
2. Республика Карелия
3. Республика Коми
4. Республика Крым
5. Республика Мордовия
6. Республика Татарстан
7. Алтайский Край
8. Краснодарский край
9. Красноярский край
10. Ставропольский край
11. Архангельская область
12. Астраханская область
13. Белгородская область
14. Брянская область
15. Владимирская область
16. Волгоградская область
17. Вологодская область
18. Иркутская область
19. Кемеровская область
20. Кировская область
21. Курганская область
22. Курская область
23. Ленинградская область
24. Липецкая область
25. Московская область
26. Нижегородская область
27. Новгородская область
28. Пензенская область
29. Псковская область
30. Ростовская область
31. Самарская область
32. Саратовская область
33. Свердловская область

34. Смоленская область
35. Тверская область
36. Тульская область
37. Тюменская область
38. Ульяновская область
39. Ярославская область
40. ХМАО
41. Москва
42. Санкт-Петербург

зона присутствия компании



более 40
регионов

Наша специализация —
коммерческая недвижимость
в регионах России

малые

2 500–20 000 м² GLA

средние

20 000–50 000 м² GLA

форматы проектов

крупные

50 000–85 000 м² GLA

сверхкрупные

более 85 000 м² GLA

Торгово-развлекательный центр Мегаполис
г. Москва, пр-т Андропова, 8, ст. м. Технопарк, Коломенская, Автозаводская

ТРЦ мега- полис

69 100 м²

общая площадь

6

этажей

600

машино-мест

45 150 м²

арендная площадь

150+

магазинов

2009

открытие

Услуги

PM-управление, эксклюзивный брокеридж, стратегический консалтинг

Арендаторы

Перекрёсток, М.Видео, Спортмастер, Детский мир, Леонардо, OFFPRICE, Zolla, FUNDAY, Oodji, Sela, Kari, ZENDEN, Каляев, ЛЭТУАЛЬ, Линзмастер, Айкрафт Оптика, Milavitsa, TODER, SUNLIGHT, МегаФон, МТС, S Parfum&Cosmetics, Кантата, Cofix, IL Патио, Вкусно — и точка, Burger King, Шоколадница, Крошка Картошка, Теремок

megapoliscenter.com

УДОВОЛЕНИЕ

Торговый комплекс МАКС
г. Саранск, ул. Гагарина, 99А

ТК макс



CRE
AWARDS



24 500 м²

общая площадь

3

этажа

450

машино-мест

20 175 м²

арендная площадь

100

магазинов

2019

реконцепция

Услуги

PM-управление, эксклюзивный брокеридж, архитектурное проектирование, стратегический консалтинг

Арендаторы

Пятёрочка, Детский мир, Эльдorado, DNS, Спортмастер, O'STIN, FUNDAY, Син, Gloria Jeans, Zolla, Familia, Подружка, ZENDEN, Kari, Фитнес Life, Все инструменты, Галамарт, FunnyПупс, Читай-город, Вкусно — и точка, Burger King, Rostic's, Smart, МАКС. Парк

Arendator Awards 2022

Лучшая реконцепция торгового центра

CRE Federal Awards 2021

Редевелопмент торговой недвижимости

PROESTATE & TOBY AWARDS 2021

Лучший проект редевелопмента торговой недвижимости

tkmax.ru

Управление

OZ Mall
г. Краснодар, ул. Крылатая, 2

oz mall



РОССИЙСКИЙ
СОВЕТ ТОРГОВЫХ
ЦЕНТРОВ

CRE
AWARDS

227 000 м²

общая площадь

3

этажа

5 860

машино-мест

163 000 м²

арендная площадь

300

магазинов

2020

открытие

Услуги

Эксклюзивный брокеридж

Арендаторы

О'КЕЙ, OBI, Hoff, DNS Гипер, М.Видео, Эльдorado, Desport, Спортмастер, FUNDAY, Lime, Gloria Jeans, МАAG, Modis, Син, RE, CR, МО, Koton, LC Waikiki, Kari Гипер, ТОФА, Monro, ЛЭТУАЛЬ, РИВ ГОШ, Ситилинк, Формула Кино, IL Патио, Голый Повар, Грузинские каникулы, Вкусно — и точка, Burger King

RCSC AWARDS 2016

Действующий ТЦ, сверхкрупный

CRE FEDERAL AWARDS 2013

Сверхкрупный ТЦ

ozmall.ru

Торгово-развлекательный комплекс СБС Мегамолл
г. Краснодар, ул. Уральская, 79/1

ТРК sbs



178 000 м²

общая площадь

4

этажа

3 300

машино-мест

120 000 м²

арендная площадь

302

магазина

2008

открытие

Услуги

Эксклюзивный брокеридж

Арендаторы

М.Видео, DNS Гипер, Детский мир, Ашан, Леруа Мерлен, IMAX, Hoff, Kari, Kari Kids, Kuchenland, Möbel&zeit, Кухни Мария, Colin's, Henderson, Befree, Intimissimi, Син, Love Republic, Sokolov, ЛЭТУАЛЬ, Modis, Mr.Doors, Askona, РИВ ГОШ, Дефиле, Ingot, Calzedonia, Acoola, Gulliver, Button Blue, Котофей, Miuz diamonds, Bohemia, Читай-город, детский город «Лёсики», боулинг-парк «Мандарин», развлекательный центр «Семь звезд», Мои документы, Додо Пизца, Синнабон, Rostic's, Burger King

sbsmegamall.ru

Торгово-развлекательный комплекс СИТИ ЦЕНТР
г. Краснодар, ул. Индустриальная, 2



ТРК СИТИ ЦЕНТР

22 000 м²

общая площадь

3

этажа

420

машино-мест

11 000 м²

арендная площадь

67

магазинов

2004

открытие

Услуги

Эксклюзивный брокеридж

Арендаторы

Галерея времени, Decor Burgua, Дикая Орхидея, Paul & Shark, Fabi, Wolford, Золотой Ларец, Giorgio, Raffinat, VIC MATIE, iQmac, Replay, Angelo Nardelli, La Perla, Estelle Adony, Gabbiacci, FREYWILLE, TWINSET Milano, Michael Kors, Philipp Plein, van Laack, Cosmo Store, MarcCain, CONCEPT STORE, Magic Toys, Пан Чемодан, МОНИТОР СИТИ De Luxe, Любовь и трюфель, Don Bazilio, Игратория

Торгово-развлекательный комплекс Галактика
г. Краснодар, ул. Уральская, 98/11



ТРК Галактика

120 000 м²

общая площадь

1

этаж

3 000

машино-мест

80 000 м²

арендная площадь

170

магазинов

2008

открытие

Услуги

Эксклюзивный брокеридж

Арендаторы

О'КЕЙ, Эльдorado, М.Видео, Детский мир, Спортмастер, O'STIN, Sela, ZOLLA, Gloria Jeans, Mark Formelle, INCITY, Incanto, ELIS, Milavitsa, Mario Feretti, Respect, Rieker, Kari Гипер, Zenden, Belwest, ЛЭТУАЛЬ, Подружка, Yves Rocher, Айкафт Оптика, Gipfel, Sunlight, МТС, МегаФон, Теле2, Burger King, Rostic's, Subway, Теремок, Папа Джонс

Многофункциональный комплекс GREEN PARK
г. Нижневартовск, ул. Ленина, 8



мфк green park

90 300 м²

общая площадь

6

этажей

700

машино-мест

50 700 м²

арендная площадь

100

магазинов

2020

открытие

Услуги

Эксклюзивный брокеридж, стратегический консалтинг

Арендаторы

Перекрёсток, Эльдorado, DNS, Спортмастер, FUNDAY, O'STIN, Gloria Jeans, LC Waikiki, Снежная Королева, Henderson, Син, CROPP, House, ZARINA, Befree, LOVE REPUBLIC, Sela, Kari, Детский мир, Green Land, Леонардо, ЛЭТУАЛЬ, Читай-город, IL Patio, ИТЛЕ, Rostic's, Вкусно — и точка, DDX Fitness, Четыре Лапы

greenparknv.ru

PROESTATE & TOBY AWARDS 2021

Лучший проект редевелопмента торговой недвижимости

Многофункциональный комплекс Европа-Сити
г. Нижневартовск, ул. Чапаева, 27

МФК европа СИТИ

56 500 м²

общая площадь

5

этажей

650+

машино-мест

38 000 м²

арендная площадь

150+

магазинов

2013

открытие

Услуги

Стратегический консалтинг, брокеридж

Арендаторы

Перекрёсток, М.Видео, DNS, Leran, Детский мир, Sneaker Box, Kari, Lisette, Mango, Gloria Jeans, Zolla, O'STIN, ТВОЕ, Галамарт, Fix Price, Ивановский текстиль, РИВ ГОШ, Читай-город, Galaxy Star, Happy Land, Синнабон, Burger King, Rostic's, Перчины, Чайхона

Торгово-развлекательный центр Галактика
г. Смоленск, ул. Ново-Московская, 2/8

ТРЦ ГАЛАКТИКА



66 870 м²

общая площадь

3

этажа

1 300

машино-мест

46 200 м²

арендная площадь

150

магазинов

2012

открытие

Услуги

Брокеридж

Арендаторы

Эльдорадо, М.Видео, DNS, ЛЭТУАЛЬ, Спортмастер, O'STIN, FUNDAY, Gloria Jeans, Colin's, LTB, Terranova Outlet, ZARINA, Befree, Mango, Modis, TBOE, Familia, Pompa, ELIS, Velvet Season, Van Cliff, Salamander, Kari Гипер, Kari Kids, Монро, Подружка, Scandy Park, Silver Cinema, Ascona, Kuchenland Home, Уют Молл, Burger King, Rostic's, Читай-город, Дискаунтер «Чеснок»

trcgalaktika.ru

Брокеридж

Торговый центр Галактика
г. Десногорск, тер. Набережная зона отдыха, стр. 1

ТЦ галактика

5 350 м²

общая площадь

4 345 м²

арендная площадь

1

этаж

20

магазинов

170

машино-мест

2020

открытие

Услуги

Эксклюзивный брокеридж, стратегический консалтинг

Арендаторы

Магнит, DNS, Син, Gloria Jeans, Rieker, Kari Гипер, Сердце Смоленска, Белорусская Косметика, Оптиклаб, Русское Золото, Sunlight, Цвет диванов, Top Café, Valure Baker

vk.com/club190768716

Торговый центр Тетрис
Московская обл., Коломенский г.о, пос. Радужный, ул. Московская, 16, 18, 20

ТЦ тетрис

15 000 м²

общая площадь

3

корпуса

400

машино-мест

12 360 м²

арендная площадь

40

магазинов

2018

открытие

Услуги

Эксклюзивный брокеридж, стратегический консалтинг

Арендаторы

Пятёрочка, Супермаркет ДА!, DNS, Детмир мини, Экономстрой,
КанцПарк, Магнит Косметик, Аквамир, Зоозавр, Burger King, Pizza Pazza

Торговый центр Черёмушки
г. Владимир, пр-т Строителей, 9Б

ТЦ Черё- муш- ки

cheremushkimall.ru



CRE
AWARDS

GRREAT
Global Retail Real Estate Awards

10 300 м²

общая площадь

3

этажа

120

машино-мест

8 170 м²

арендная площадь

70

магазинов

2022

открытие

Услуги

Эксклюзивный брокеридж, стратегический консалтинг

Арендаторы

DNS, Син, Familia, Скалалэнд, Детмир мини, Подружка, Sokolov, BergHOFF, Pedant.ru, Beyosa, Do4a, МегаФон, Билайн, Rostic's, To-To Пицца, 33 пингвина, SPAR, Четыре Лапы

CRE Federal Awards 2023

Лучший малый торговый центр

PROESTATE & TOBY AWARDS 2023

Торговая недвижимость

GRREAT 2023

Новый малый торговый центр

Торговый центр Меридиан
г. Владимир, ул. Раstopчина, 24А

ТЦ МЕРИ- ДИАН

7 500 м²

общая площадь

3

этажа

200

машино-мест

5 800 м²

арендная площадь

26

магазинов

2015

открытие

Услуги

Брокеридж

Арендаторы

Детский мир, Эльдорадо, DNS, Читай-город, Много Мебели, Divan.ru, Скалалэнд, МТС, Билайн, Вкусно — и точка

Торговый центр Я
г. Кемерово, Кузнецкий пр-т, 33Б

ТЦ Я



CRE
AWARDS

24 500 м²

общая площадь

3

этажа

450

машино-мест

19 500 м²

арендная площадь

80

магазинов

2020

реконцепция

Услуги

Брокеридж, стратегический консалтинг

Арендаторы

Бегемаг, М.Видео, Снежная Королева, Gloria Jeans, Oodji, FUNDAY, O'STIN, Savage, Новэкс, Askona, Монро, Belwest, Crockid, Milavitsa, Дефиле, МТС, МегаФон, Билайн, Алмаз-Холдинг, SUNLIGHT, Sokolov, 585*Золотой, Rostic's, Суши-Маркет

PROESTATE & TOBY AWARDS 2020

Лучший проект редевелопмента торговой недвижимости

CRE Awards

Редевелопмент торговой недвижимости (Регионы)

tc-ya.ru

Брокеридж

Торгово-развлекательный центр Соломбала Молл
г. Архангельск, ул. Советская, 25

ТРЦ СОЛОМ- БАЛА МОЛЛ

43 500 м²

общая площадь

4

этажа

420

машино-мест

20 500 м²

арендная площадь

43

магазина

2018

открытие

Услуги

Брокеридж

Арендаторы

Лента, Детский мир, Эльдorado, Син, Gloria Jeans, Zolla, Kari, Данди, Unichel, Буквоед, Леоград, Yves Rocher, Ригла, Счастливый взгляд, Sokolov, SUNLIGHT, Алмаз-Холдинг, ЛЭТУАЛЬ, МТС, Билайн, МегаФон, Теле2, Суши-Маркет, Burger King, Четыре Лапы, Почта России

Торгово-развлекательный центр Манзара Молл
г. Нижнекамск, пр-т Шинников, 10

ТРЦ ман- зара молл

10 378 м²

общая площадь

2

этажа

330

машино-мест

7 993 м²

арендная площадь

80

магазинов

2021

открытие

Услуги

Стратегический консалтинг, эксклюзивный брокеридж

Арендаторы

СИН, У Пальча, Находка, Pixel, Планета здоровья, Kovron, Гриль Хаус, Маленькая Италия

Многофункциональный комплекс Я — Романтик
г. Санкт-Петербург, б-р А. Грина, 1, стр. 1; 3, стр. 1

мфк я роман- ТИК

7 538 м²

общая площадь

3

этажа

2019

ввод
в эксплуатацию

13 807 м²

общая площадь

4-7

этажей

2019

ввод
в эксплуатацию

Услуги

Стратегический консалтинг, брокеридж

**брокер-
ридж:**



ТРЦ Мозайка, г. Москва



МФК Central Park, г. Курск



Шопинг-центр Европа, г. Курск

**консал-
тинг:**



ТРК Гулливер, г. Санкт-Петербург



ТРЦ Лотос Plaza, г. Петрозаводск



ТРЦ Fjord Plaza, г. Псков



ТРЦ Аркада, г. Уфа



ТРЦ в ТПУ Некрасовка, г. Москва



ТЦ Акварель, г. Тольятти



ТЦ Тетрис, г. Петрозаводск



ТРЦ ГиперСити, г. Курган



ТРЦ Сити, г. Северодвинск



ТРЦ Кленовый бульвар, г. Москва



ТЦ Сказка, г. Краснодар



ТЦ Лента, г. Ярославль



4 ТРК CUBUS в Лен.области



ТЦ SILVERpark, г. Череповец



ТЦ Сочи, г. Дагомыс



ТЦ Метромаркет, г. Москва



ТЦ Метромаркет, г. Москва



ТЦ Заря, г. Москва



ТЦ Март, г. Москва



ТРК, г. Ялта

БРОКЕРЫ И КОНСАЛТИНГ

LCM Consulting

услуги для торговых центров

Стратегический консалтинг для девелоперов и собственников торговой недвижимости по концептуальному проектированию новых и реконструкции действующих торговых центров. Брокеридж, антикризисное и операционное РМ-управление.

LCM Invest

услуги для инвесторов и собственников

Аудит и оценка действующих торговых центров, оценка активов для собственников и анализ целесообразности инвестиций для покупателей, консалтинговое и юридическое сопровождение сделок на вторичном рынке торговой недвижимости.

LCM Retail

услуги для торговых сетей

Стратегический консалтинг для масштабирования торговых ритейлеров в регионах, на федеральном рынке торговой недвижимости. Сопровождение зарубежных и новых российских брендов по выходу на рынок РФ и сбалансированному развитию в торговых центрах Москвы, Санкт-Петербурга и регионов.

В три раза

больше

возможностей

LCM CONSULTING

Преимущества работы с нами

Мы ежедневно работаем с ведущими международными, федеральными и региональным брендами, знаем планы развития торговых сетей и заинтересованность в открытии магазинов в тех или иных локациях. Благодаря этому нам удалось оперативно расширить географию работы и нарастить портфель проектов в 42 регионах России. Мы имеем многолетний практический опыт не только в разработке концепций и брокеридже торговой недвижимости, но и в РМ-управлении арендными отношениями.

В состав команды входят профильные эксперты с опытом концептуального проектирования торговой недвижимости, которые знают специфику отрасли, особенности поведения покупателей, умеют находить баланс между максимально эффективным использованием арендных площадей и комфортом мест общего пользования для посетителей.

LCM Consulting является постоянным экспонентом отраслевых выставок NatMall в Москве (ex-Mapic Russia) и MALLPIC SOCHI, на которых мы презентуем проекты для профессионального сообщества и проводим личные встречи с представителями ритейла.

Мы нацелены на результат, поэтому глубоко погружаемся в каждый проект, применяем комплексный подход к решению любых задач и сопровождению заказчика в процессе реализации наших рекомендаций по проекту.

LCM Consulting — ваш надёжный партнёр в сфере региональной торговой недвижимости с 2014 года.

Заказать услуги компании
(8172) 21-05-05
lcm@lcm-consulting.ru
lcm-consulting.ru

LCM
CONSULTING 

**Будем рады
сотрудни-
честву!**



Главный офис

Вологда, ул. Воровского, 10

(8172) 21-05-05

lcm@lcm-consulting.ru

lcm-consulting.ru

vk.com/lcm_consulting

Представительство в Москве

пр-т Андропова, 8 (ТРЦ Мегapolis)

Представительство в Саранске

ул. Гагарина, 99А (ТК МАКС)

**LCM
CONSULTING**