



ТОРГОВЫЙ
ЦЕНТР



* фотография завершения реконструкции фасадов ТЦ «Я»



г. Кемерово,
Кузнецкий пр-т, 33-б

GBA: 24 500 кв. м

GLA: 19 000 кв. м

5 уровней

70 магазинов

300 машиномест

Открытие: 2006 год

Реконцепция: 2019 год



ЛОКАЦИЯ



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

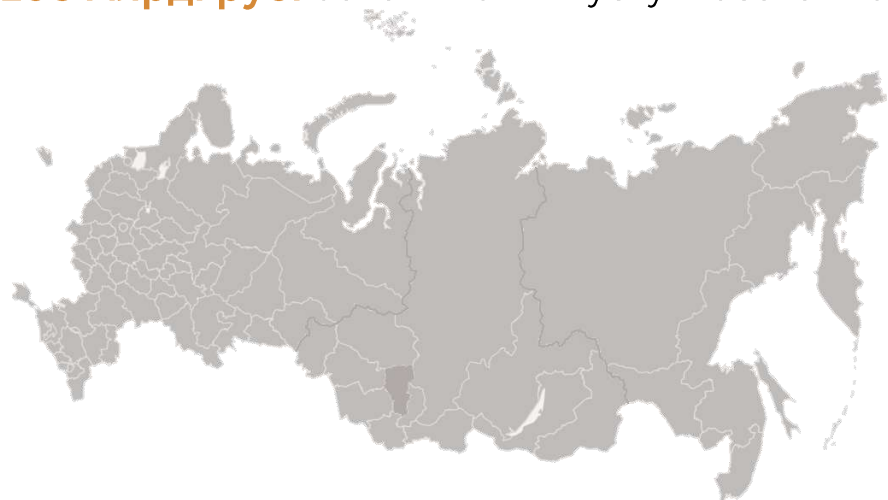
входит в состав Сибирского федерального округа, совпадает с большей частью территории Кузбасса, является самой густонаселённой частью Сибири и азиатской части России.

2 674 300 чел. численность населения

37 478 руб. среднемесячная заработная плата

374,4 млрд. руб. оборот розничной торговли

108 млрд. руб. объем платных услуг населению



По данным официального сайта Администрации Кемеровской области:
<https://ako.ru> за 2018 г.



ЛОКАЦИЯ



г. КЕМЕРОВО

Важный административный, экономический, научный, культурный, транспортный и промышленный центр Кемеровской области и Сибири.

Крупнейший по численности населения город в Кемеровской области.

Является центром Кемеровской агломерации, включающей города Кемерово, Берёзовский и Топки – одной из крупнейших городских агломераций Сибири (25,86 % населения Кемеровской области).

668 426 чел. численность населения агломерации

558 800 чел. численность населения города

45 056 руб. среднемесячная заработная плата

108,1 млрд. руб. оборот розничной торговли

5,9 млрд. руб. оборот общественного питания

44,2 млрд. руб. объем платных услуг населению

По официальным данным Администрации г. Кемерово:

<https://kemerovo.ru/sfery-deyatelnosti/ekonomika/dokumenty/itogi-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya-goroda-kemerovo/> за 2018 год.



ЛОКАЦИЯ



В шаговой доступности - офисы госучреждений, коммерческих организации и банки, медицинские и учебные заведения.



12 остановок, где проходят 60 маршрутов общественного транспорта.



5 000 автомобилей/час – автомобильный поток.



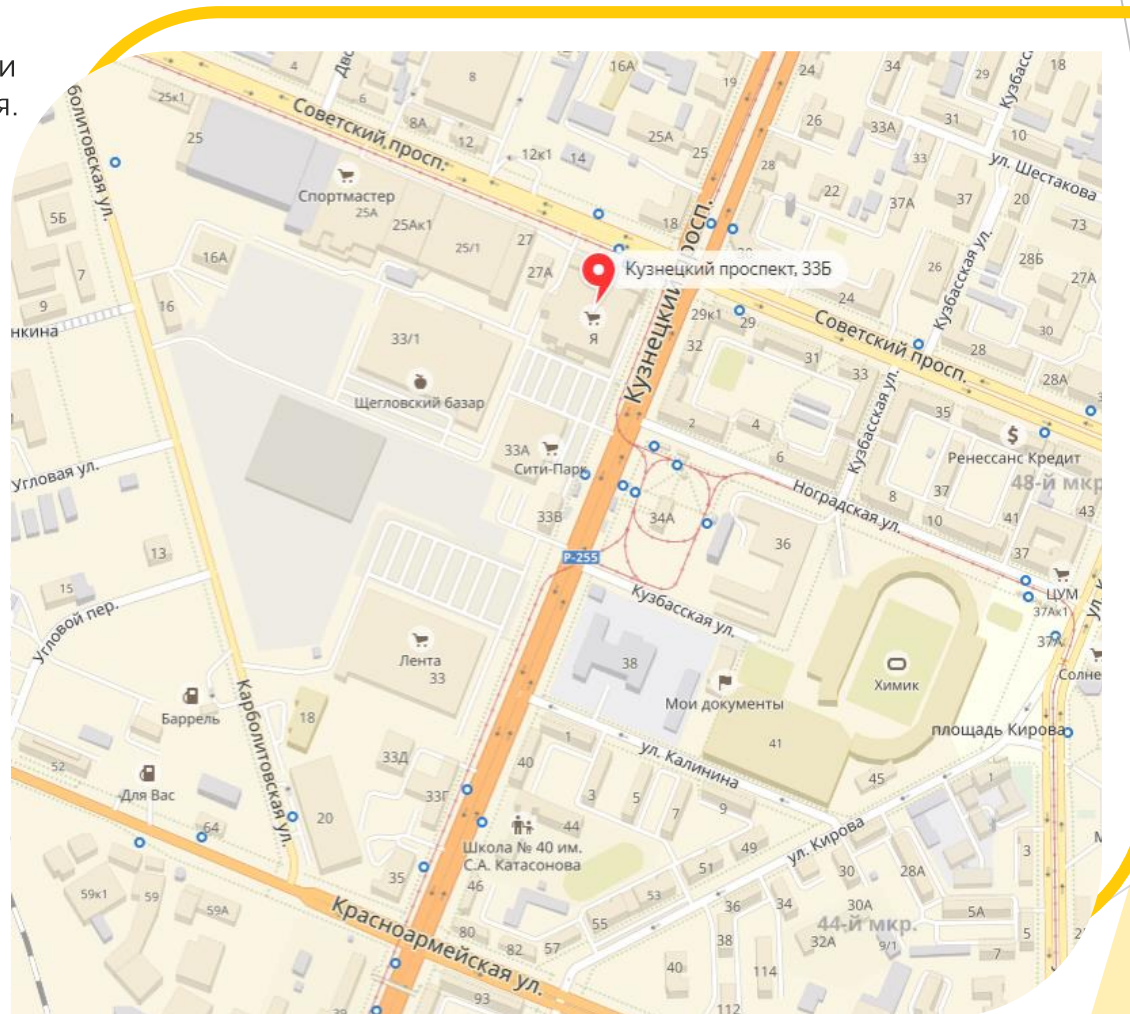
Находится на границе 2х районов: Заводский район - самый большой по числ. населения внутригородской район. Состоит из многоквартирных жилых домов и коттеджных посёлков.



Центральный район - географический, административный и культурный центр города.



В настоящее время вокруг ТЦ «Я» сформировался первый в Кемерово ритейл-парк.



ЗОНА РИТЕЙЛ-ПАРКА, Г. КЕМЕРОВО

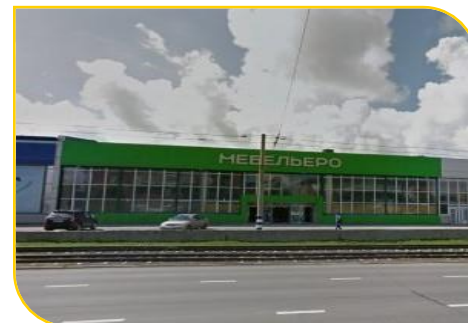


КОНКУРЕНТНОЕ ОКРУЖЕНИЕ

1. Рынок насыщен торговыми объектами, но ограниченно представлены торговые центры с эффективной концепцией, имеющей в своем составе один или несколько крупных якорных арендаторов и торговую галерею, представленную сетевыми международными и федеральными ритейлерами.



3. Нет ни одного крупного магазина международной сети в сегментах fast fashion, обувь, кожгалантерея, нижнее белье и аксессуары.



2. Отсутствие современных торговых центров в городе с правильно организованной внутренней архитектурой, логистической схемой, с благоустроенной прилегающей территорией и достаточной парковкой для посетителей.

4. Сроки реализации объектов – 2006-2008 годы, соответственно необходимо проведение работ по обновлению инженерных систем, отвечающих за безопасность и комфорт посетителей в торговых центрах.

**ИДЕТ ПРОЦЕСС РЕКОНЦЕПЦИИ
С ЦЕЛЮ ПОВЫШЕНИЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ
И ВОСТРЕБОВАННОСТИ ТЦ СО СТОРОНЫ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ**

РЕКОНЦЕПЦИЯ ТЦ «Я», г. Кемерово



Были реализованы
следующие направления:

01

РЕБРОКЕРИДЖ

изменение пула арендаторов
в соответствии с новой
концепцией и
планировочными решениями

02

РЕИНЖИНИРИНГ

обновление фасадных,
интерьерных и
планировочных решений

03

РЕПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ

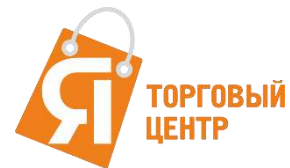
формирование нового образа
ТЦ в воображении целевой
аудитории, иногда вместе со
сменой целевой аудитории

04

РЕМЕНЕДЖМЕНТ

привлечение внешнего
брокера и обновление
состава управляющей
компании (PM / FM)

КОНЦЕПЦИЯ ТЦ



Семейный торговый центр – это основная концепция ТЦ «Я».

Максимальное удовлетворение потребностей покупателей и соответствующая этому прибыльность арендаторов – одна из наших главных задач.

Формат ТЦ

Формат ТЦ «Я» рассчитан на потребителей среднего класса: служащие, специалисты и руководители с высшим образованием. Значительную долю также составляют студенты вузов, расположенных в центральном районе города.

- Женщины / мужчины в пропорции 64 % / 36 %.
- Средние показатели дохода: 25 000 – 30 000 руб. на человека.

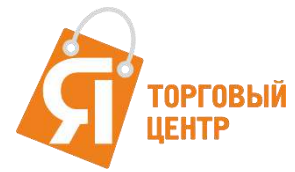


ПУЛ АРЕНДАТОРОВ



УВЕЛИЧЕНИЕ ДОЛИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ РИТЕЙЛЕРОВ НА 30 %

ФАСАДЫ



ИНТЕРЬЕРЫ. 1 ЭТАЖ



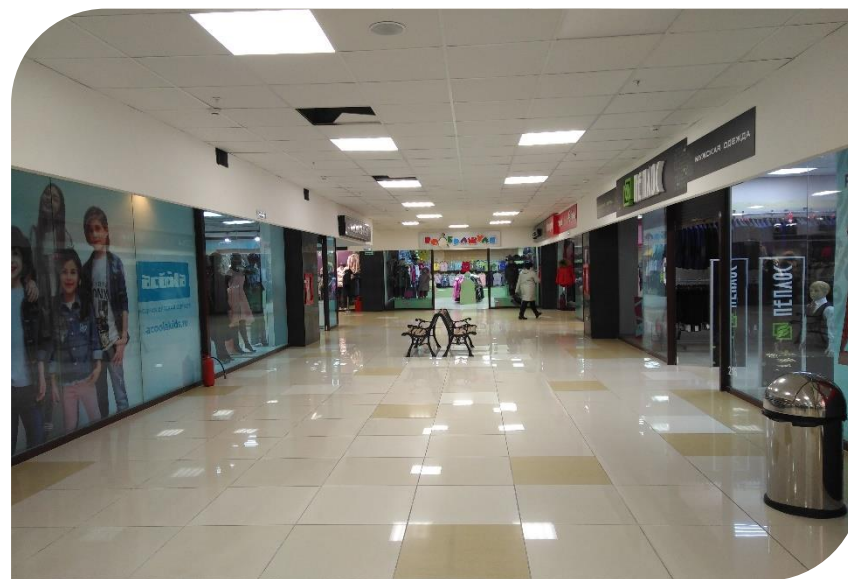
ИНТЕРЬЕРЫ. 1 ЭТАЖ



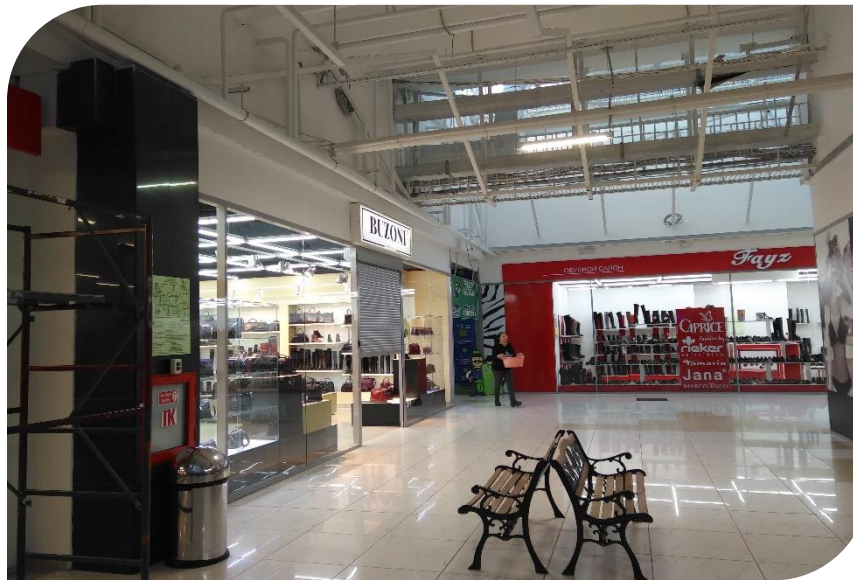
ИНТЕРЬЕРЫ. 2 ЭТАЖ



ИНТЕРЬЕРЫ. 2 ЭТАЖ



ИНТЕРЬЕРЫ. 3 ЭТАЖ





ТЦ «Я» реализует event-программу, ориентированную на посетителей с детьми. В связи с отсутствием развлекательного сегмента в конкурентном окружении, мероприятия способствуют увеличению посетительского потока и повышению привлекательности ТЦ для семейной аудитории.

Event-мероприятия:

- приуроченные к общероссийским праздникам: Новый год, Международный женский день, День защитника Отечества, День Победы, День защиты детей, День России и пр.
- социальной направленности: день здоровья, день ПДД, день донора и пр.
- детские праздники выходного дня.





ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ!

tc-ya.ru
vk.com/ya_kemerovo
instagram.com/ya_kemerovo
twitter.com/YA_Kemerovo

ПО ВОПРОСАМ АРЕНДЫ:



ОЛЬГА БОРОВКОВА
менеджер по аренде
LCM Consulting
+7 (981) 421-00-30
boa@lcm-consulting.ru
lcm-consulting.ru



АЛЕКСЕЙ СЕЗИН
руководитель отдела брокериджа
LCM Consulting
+7 (931) 500-26-26
sav@lcm-consulting.ru
lcm-consulting.ru