

LCM Consulting расширяет портфель проектов в ЮФО

Дагомыс, 22.05.2020 – Российская консалтинговая компания LCM Consulting выступила разработчиком концепции строящегося многофункционального комплекса в п. Дагомыс. Соответствующий договор был подписан в апреле текущего года.

Объект незавершённого строительства расположен на Батумском шоссе в поселке Дагомыс. Утренняя сторона федеральной трассы А147, частью которой является Батумское шоссе, обеспечивает комфортный доступ к зданию для проезжающего транспорта в направлении города Сочи. Площадь участка позволяет организовать паркинг на 70 машино-мест. Дополнительным генератором автомобильного трафика является размещение рядом с комплексом автоузла, объединяющего автосервис и автозаправочную станцию. Кроме того, локальное окружение представляет собой зону сформированной и перспективной жилой застройки. А благоустроенная пешеходная инфраструктура обеспечит удобство для пешеходного трафика. Еще одной особенностью локации является ее размещение в 5-минутной автомобильной и 30-минутной пешеходной доступности от моря и городского пляжа.

Эксперты LCM Consulting отмечают, что в построении коммерческой концепции специфика локации позволяет ориентироваться на три группы целевых потребителей: транзитный поток грузового и легкового транспорта, туристический поток и жителей прилегающих домов в зоне обслуживания объекта.

Слабое конкурентное окружение в торговом и досуговом сегментах, а также низкая представленность федерального ритейла в зоне охвата объекта обусловили концептуальную ориентацию комплекса на данные профили. Торговый сегмент займет 53 % площади комплекса и будет аккумулирован на первых трех уровнях здания. Tenant-mix будет сформирован с акцентом на товары повседневного и возобновляемого спроса, расширенное предложение в продуктовом сегменте, товары для дома, БТиЭ, детские товары, товары для строительства и ремонта. Эффективным дополнением станет сегмент досуга и развлечений (27 %). Он объединит ресторан с террасой и семейный развлекательный центр, а также может быть расширен за счет небольшого кинотеатра с лаундж зоной и возможностью заказать еду в зал. Кроме того, есть возможность увеличения досуговой составляющей за счет монтажа на эксплуатируемой кровле здания легко возводимых конструкций и размещение там зоны фитнеса с естественным солярием.

Жилая зона разместится в дальней от парковки части здания и займет 20 % площади комплекса. На 1 этаже будет организовано общее пространство с вестибюлем, комнатой охраны и зоной для хранения велосипедов и колясок. Со 2 по 4 этажи расположатся апартаменты.

Кроме формирования коммерческой концепции, эксперты LCM Consulting выступили разработчиками эскизного архитектурного проекта здания, а также уже приступили к брокериджу торговых площадей объекта.

«Разработка коммерческой и архитектурной концепции здания, строительная готовность которого составляет более 90 %, имеет значительные ограничения по сравнению с проектами на стадии разработки идеи или проектирования. Однако работа с такими объектами от этого не становится менее интересной. Мы постарались максимально учесть преимущества локации и сформировать концепцию с ориентацией на различные целевые группы, что позволит обеспечить дополнительную устойчивость в функционировании комплекса в долгосрочной перспективе, – **комментирует Марина Сухарева, руководитель проектов LCM Consulting.** – При этом слабое конкурентное окружение должно стать важной основой для успешного брокериджа, который начнет осуществляться в ближайшее время силами нашей компании».

LCM CONSULTING:

LCM Consulting – российская консалтинговая компания, предлагающая комплексные услуги в сегменте коммерческой недвижимости как на столичном, так и на региональном рынках.

На сегодняшний день портфель проектов LCM Consulting включает около 1,5 млн. кв. м торговой недвижимости. География оказываемых услуг охватывает более 25-ти регионов России и постоянно расширяется. Специализация компании – торговая недвижимость в регионах России.

<https://www.lcm-consulting.ru>

Контакт для СМИ:

Ольга Журавлева,
заместитель директора по вопросам продвижения,
руководитель отдела маркетинга, рекламы и PR LCM Consulting

тел.: +7 (900) 533-67-27, +7 (921) 124-35-84

e-mail: koo@lcm-consulting.ru