

LCM Consulting анонсирует концепцию нового ТЦ «Кленовый бульвар» в составе ТПУ в районе Нагатинский затон

08.11.2023, Москва, пресс-служба LCM Consulting:

Консультантом проекта выступила российская федеральная компания LCM Consulting, которая провела геомаркетинговый анализ локации, осуществила предброкеридж и сформировала потенциальный пул арендаторов нового ТРЦ. Девелопер проекта 3S Group. Открытие нового ТЦ «Кленовый Бульвар» запланировано в конце 2026 года.

Земельный участок под застройку находится на пересечении улиц Новинки и Кленовый бульвар. Перспективная локация, где по оценке LCM Consulting целесообразно строительство многофункционального районного торгового центра малого формата. В первичной зоне охвата находится плотная жилая застройка, нет прямых конкурентов, отсутствует деловая активность и слабо развит стрит ритейл. При этом, в пешеходной доступности проживает 36 127 человек. А само здание будет построено на выходе из станции БКЛ метро «Кленовый бульвар». После ввода в эксплуатацию Бирюлевской ветки в 2027 году пассажиропоток станции достигнет 25'000 пассажиров в час пик.

В конце Коломенской набережной около метро создадут новое общественное пространство со входом в музей-заповедник «Коломенское» - известную достопримечательность всероссийского масштаба. Здание ТЦ построят между станцией метро и входом в парк, который в 2022 году посетило 1'600'000 туристов и жителей столицы. Для туристов и посетителей парка предусмотрено создание ресторанной зоны площадью ~1350 м², включая кофейню и пекарню формата стрит ритейл с отдельными входами с улицы. Согласно концепции, часть первого этажа займут четыре ресторана, из них три будут иметь видовые летние веранды.

Отличную транспортную доступность для автомобилистов обеспечат городские власти и девелопер проекта. Генплан развития Москвы предусматривает реорганизацию дорожного движения в данной локации. По улице Новинки пройдет магистраль общегородского значения с выездом на МСД. С этой целью над метро построят автодорожный мост через Москву-реку, который напрямую соединит улицу Новинки и весь Нагатинский затон с 20 районами Москвы, что увеличит автомобильный трафик в локации минимум в 3 раза. Для посетителей ТЦ девелопер оборудует наземный эко-паркинг на 240 машиномест на территории торгового центра. Кроме того, под мостом город построит перехватывающую парковку, которая даст ТЦ дополнительных посетителей.

Параметры ТЦ: GBA 22 037 м², GLA 13 859 м². 5-этажный комплекс объединит торговые, досуговые, спортивные, деловые и социальные функции. Компания LCM Consulting провела геомаркетинговый анализ локации, спрогнозировала арендный доход и будущую посещаемость ТЦ «Кленовый бульвар» на основе сформированного пула арендаторов.

«В процессе предброкериджа высокую заинтересованность в проекте показали 66 ведущих сетевых брендов всех ключевых сегментов будущего ТЦ, – комментирует Марина Сухарева, руководитель департамента консалтинга, развития и продвижения LCM Consulting. – Якорными арендаторами объекта станут продовольственный супермаркет, супермаркеты БТиЭ и товаров для дома. Проектом предусмотрено создание фитнес-центра и офисных пространств с видовыми террасами. Актуальная для местных жителей социальная инфраструктура будет представлена МФЦ «Мои документы» площадью 1 562 м², офисами банков и синергичным деловыми сервисами для населения. Мы уверены в финансовом успехе



проекта в долгосрочной перспективе. И в его будущей популярности среди целевых групп аудитории, включая туристов и посетителей парка «Коломенское»

3S GROUP

3s.group

Столичная группа компаний 3S Group работает в сфере жилого и коммерческого девелопмента с 2015 года. Реализует полный цикл девелоперских проектов: поиск перспективных локаций в Москве, разработка полной проектной документации, является застройщиком и управляющей компанией, которая реализует продажу жилья, сдачу в аренду коммерческих помещений и обеспечивает техническую эксплуатацию построенных объектов.

3S Group специализируется на строительстве в пределах МКАД жилых комплексов комфорт-класса с использованием «зеленых» технологии на базе стандартов Green Zoom. В их основе – экологическая устойчивость, энергоэффективность и комфортная среда обитания. С 2019 года по соглашению с Правительством Москвы компания реализует проект коммерческого девелопмента – строительство многофункционального торгово-развлекательного центра площадью ~49'000 м² в составе ТПУ Некрасовка в ЮВАО. Завершение строительства и открытие комплекса планируется в 2024 году.

LCM CONSULTING

lcm-consulting.ru

Российская федеральная компания LCM Consulting – профессиональный консультант в сфере торговой недвижимости. Предоставляет комплексные услуги девелоперам, ритейлерам и инвесторам. География работы более 40 регионов России. Портфель проектов включает более 2 млн. м² торговой недвижимости, в том числе действующие торговые центры, объекты на стадии проектирования и строительства. Ключевые компетенции:

LCM Invest – услуги для инвесторов и девелоперов: геомаркетинговые и рыночные исследования, Best Use анализ, архитектурное проектирование, разработка концепций и финансовых обоснования инвестиционных проектов торговых центров, сопровождение сделок покупки и продажи активов.

LCM Consulting – услуги для собственников торговых центров: антикризисное управление, стратегический консалтинг, брокеридж, РМ и FM-управление, маркетинг торговых центров.

LCM Retail – услуги для ритейлеров: аудит и разработка стратегии развития торговых сетей, подбор локаций для открытия магазинов, представление интересов ритейлеров и сопровождение сделок.

Контакты для СМИ:

Юлия Антонова,

маркетолог-аналитик коммерческой недвижимости LCM Consulting.

Тел. +7 925 101 01 62

E-mail: ayun@lcm-consulting.ru