



# СИЕСТА

ТРЦ

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР



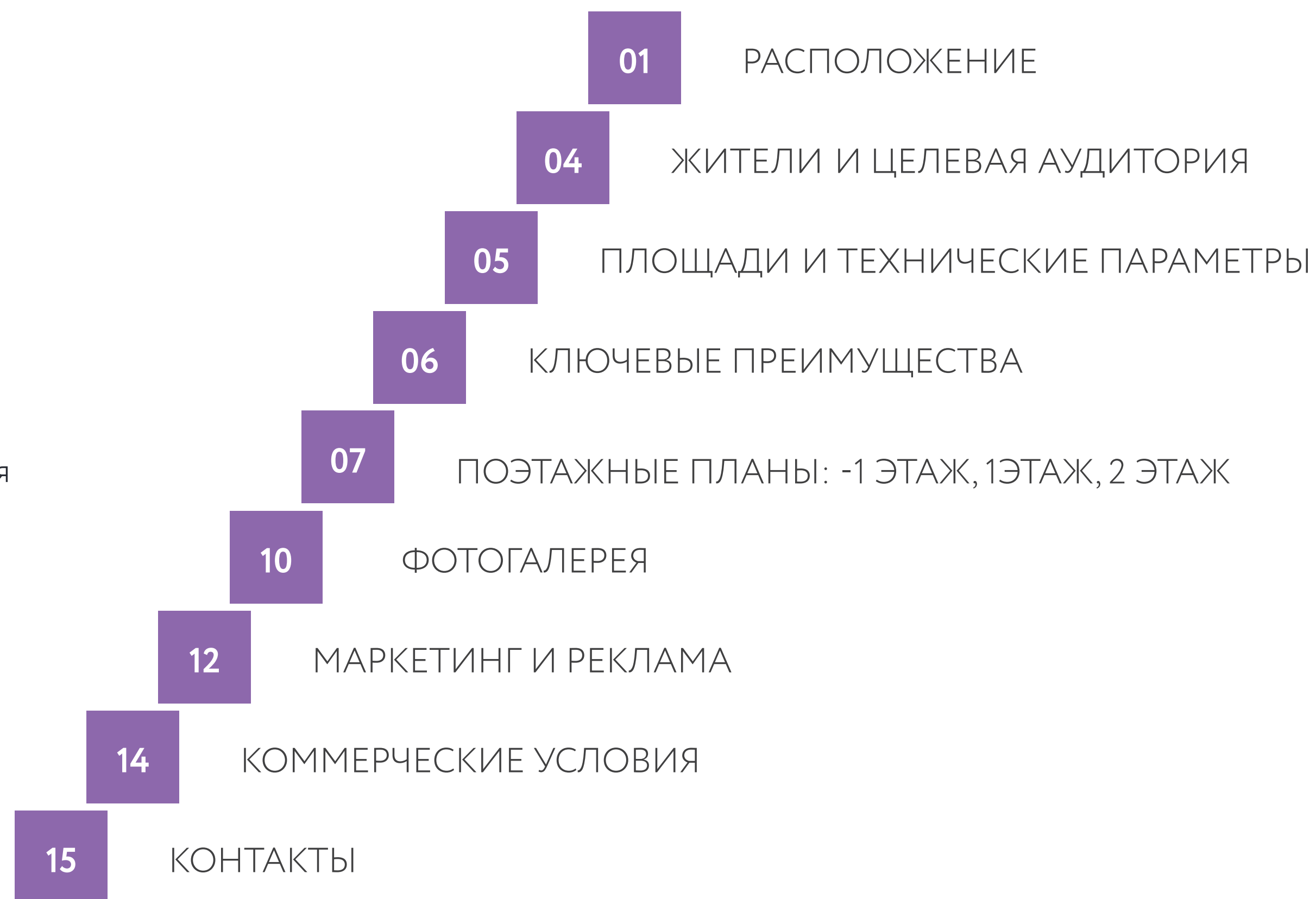


# СИЕСТА<sup>ТРЦ</sup>

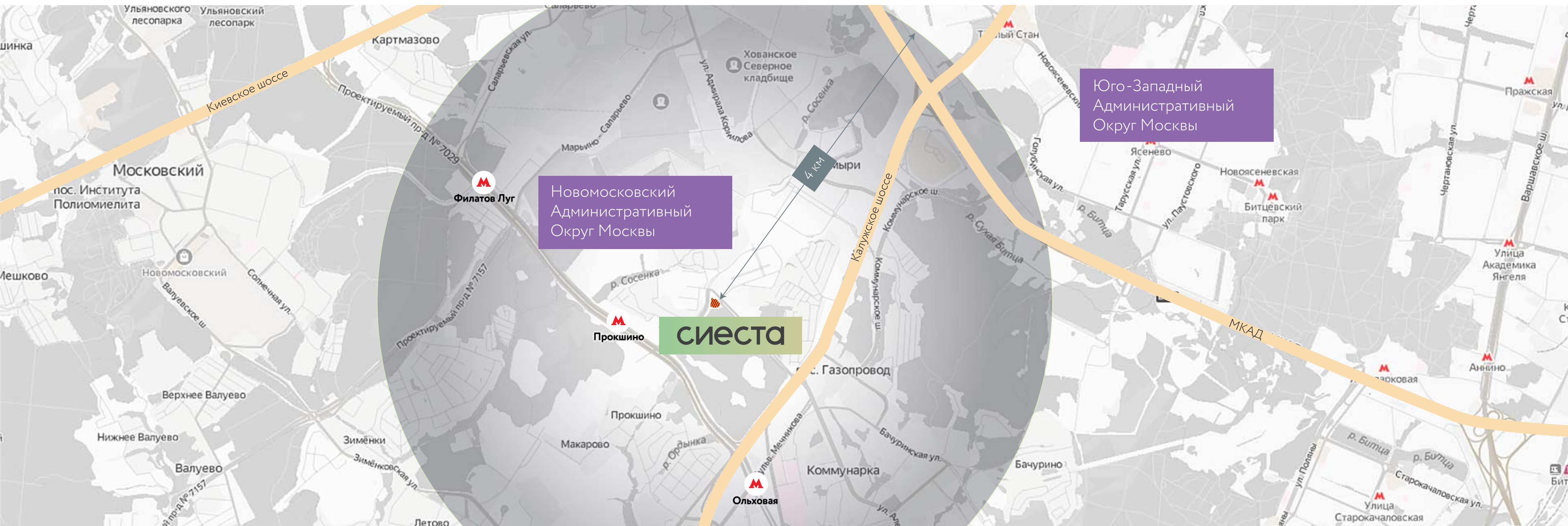
Наш новый торгово-развлекательный центр окружен жилыми комплексами комфорт-класса, посёлками таунхаусов и коттеджей.

Выгодное расположение и продуманный состав арендаторов, поддерживается интересной и эффективной концепцией развития и продвижения.

Для жителей этих районов «Сiesta» станет любимым местом шоппинга, полезного досуга и отдыха для всей семьи.



# РАСПОЛОЖЕНИЕ



Новомосковский округ Москвы (НАО)  
ул. Николо-Хованская, поселение Сосенское  
До Калужского шоссе 1,5 км., до МКАД 3,5 км.



м. Прокшино 10 мин пешком (1,67 км)  
м. Ольховка 5 мин транспортом (3 км)  
м. Филатов Луг 7 мин. транспортом (4,1 км)

# РАСПОЛОЖЕНИЕ



Сегодня в поселении Сосенское постоянно проживают **39 866** человек.  
Темпы строительства жилья в ближайших районах, обеспечивают к 2024 году  
увеличение количества жителей до **85 000** человек.

РАСПОЛОЖЕНИЕ



СИЕСТА

# ЖИТЕЛИ И ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

Потенциальная целевая аудитория нашего торгового центра до **125 000** человек!



**146 800** ₺  
средний доход на семью

Большинство жителей, это молодая, активная и финансово-благополучная аудитория!

40% – Женщин  
35% – Мужчин  
25% – Детей

Возраст 70% жителей района от 25 до 44 года.  
И примерно половина из них – семьи с детьми.

20% жителей – женщины домохозяйки от 25 до 34 лет. Они активно занимаются детьми, домом и собой.

10% – учащиеся, от 16 до 24 лет. Они занимаются спортом, встречаются в кофейнях и общественных пространствах.



# ПЛОЩАДИ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ

Площадь участка – 1,4 га  
Рекреационные зоны – 0,7 га  
Наземная парковка на 180 машиномест – 0,3 га

Общая площадь ТРЦ – 17 600 кв.м  
Сдаваемая площадь – 11 600 кв.м  
Собственная парковка – 150 м/м наземная

Этажность: 3 этажа

Площадь помещений:  
– павильоны от 16 кв.м. до 1200 кв. м  
– торговые островки от 6,6 кв.м

Высота потолков:  
-1 этаж: 4,5 м; 1 этаж: 5,4 м; 2 этаж: от 9 до 12 кв.м

Системы водо/тепло снабжения  
Системы пожарного оповещения и эвакуации  
Системы приточно-вытяжной вентиляции  
Водоотведение техническая канализация  
Wi-Fi

Настоящий лесной массив  
Эксплуатируемая кровля  
Рекламно-информационные поверхности фасадов



Выезд на Калужское шоссе  
Рекреационная зона  
Собственная наземная парковка  
Проезд в сторону Калужского и Киевского шоссе

# КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕМУЩЕСТВА



## РАСПОЛОЖЕНИЕ

«Сиеста» располагается, в самом центре полностью заселенных жилых комплексов комфорт-класса, таунхаусов и коттеджных поселков.

Потенциальная целевая аудитория нашего торгового центра до **125 000** человек!

Все основные транспортные и пешеходные маршруты района пересекаются непосредственно перед нашим входом.

В районе просто больше нет торговых центров, которые могут стать реальными конкурентами.



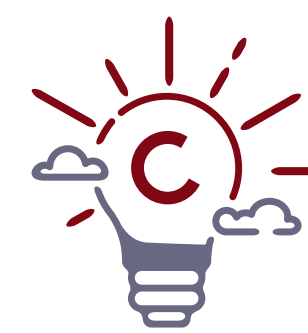
## АРХИТЕКТУРА

«Сиеста» это комплекс зданий современной архитектуры, расположенный на собственной территории с различными зонами отдыха и удобной парковкой

Проект комплекса предлагает просторные внутренние пространства с высокими потолками и огромными окнами.

Стадия готовности — чистовая отделка!

Стильный дизайн, концептуальное оформление и разумное зонирование усиливают объективные преимущества архитектуры и планировки.



## КОНЦЕПЦИЯ

«Сиеста» — концептуальный торговый центр, с уникальным позиционированием и омниканальной стратегией своего продвижения.

Мы предлагаем жителям района серьезную программу развлекательных, культурно-массовых и образовательных мероприятий.

«Сиеста» обеспечивает не просто хороший шоппинг и разнообразную еду, но создает центр социализации, исключительное место общения, развлечения и полезного досуга.

## ЯКОРНЫЕ АРЕНДАТОРЫ ТОЛЬКО ТЕ, ЧТО УЖЕ С НАМИ





# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

## -1 ЭТАЖ

Для удобства посетителей в ТРЦ  
Предусмотрена современная подземная  
и наземная парковка на 185 комфортных  
машиномест.

- Аренда 1
- Аренда 2
- Аренда 3
- Аренда 4
- Аренда 5
- МОП
- Тех. помещения



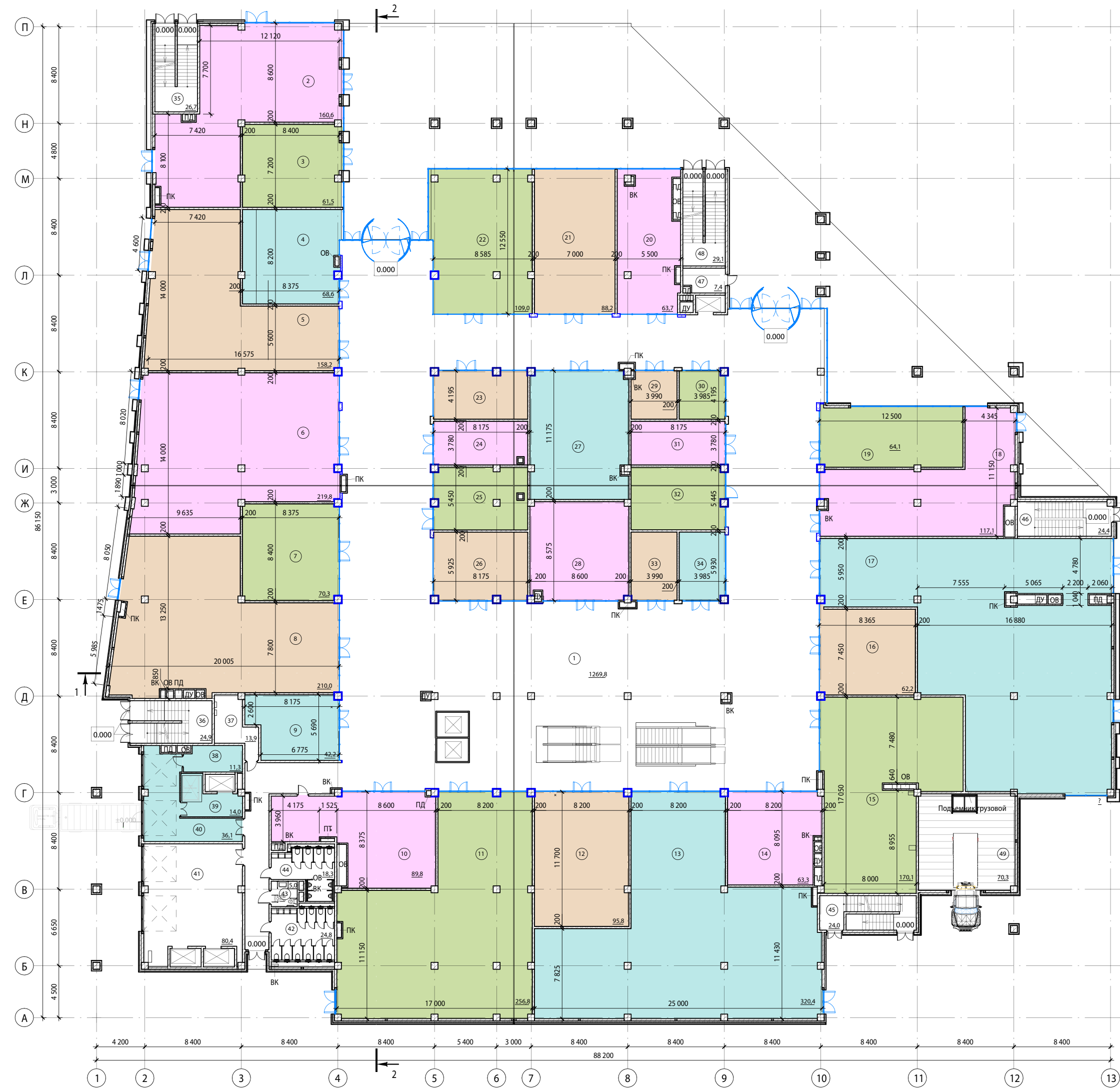
Экспликация помещений-1-го этажа . Вариант 1			
№	Наименование	Площадь	Кат. пом
1	Перекресток (торговый зал)	1906,53 м <sup>2</sup>	
2	М- Видео	1290,29 м <sup>2</sup>	
3	Зона арендаторов	349,98 м <sup>2</sup>	
4	Вестибюль	915,46 м <sup>2</sup>	
5	ЛК 5	25,72 м <sup>2</sup>	
6	Зона безопасности МГН	39,32 м <sup>2</sup>	
7	Электрощитовая	10,13 м <sup>2</sup>	В-3
8	ВУ ИТП	185,17 м <sup>2</sup>	Д
9	ЛК 1	27,57 м <sup>2</sup>	
10	Зона безопасности МГН	12,77 м <sup>2</sup>	
11	Электрощитовая	42,82 м <sup>2</sup>	В-3
12	ЛК 2	30,34 м <sup>2</sup>	
13	Техническое помещение	7,96 м <sup>2</sup>	В-4
14	Лифтовой холл	9,50 м <sup>2</sup>	
15	Серверная	33,75 м <sup>2</sup>	В-3
16	ЛК 4	24,31 м <sup>2</sup>	
17	Зона безопасности МГН	13,19 м <sup>2</sup>	
18	Тамбур- холл	19,95 м <sup>2</sup>	
19	Тамбур	11,20 м <sup>2</sup>	
20	Тех. помещение ОВиК	132,1 м <sup>2</sup>	В-3
21	Загрузка	68,75 м <sup>2</sup>	
22	ЛК 3	18,23 м <sup>2</sup>	
23	Зона безопасности МГН	6,30 м <sup>2</sup>	
24	Зона арендаторов	40,33 м <sup>2</sup>	
25	Зона арендаторов	30,02 м <sup>2</sup>	
26	Зона арендаторов	24,96 м <sup>2</sup>	
27	Зона арендаторов	25,02 м <sup>2</sup>	
28	Зона арендаторов	29,97 м <sup>2</sup>	
29	Зона арендаторов	30,01 м <sup>2</sup>	
30	Зона арендаторов	30,00 м <sup>2</sup>	
31	Зона арендаторов	70,45 м <sup>2</sup>	
32	Зона арендаторов	70,47 м <sup>2</sup>	
33	Зона арендаторов	169,34 м <sup>2</sup>	
34	Зона арендаторов	40,61 м <sup>2</sup>	
35	Зона арендаторов	117,20 м <sup>2</sup>	

# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

## 1 ЭТАЖ

В самой активно посещаемой зоне ТРЦ «Сиеста» расположены торговые павильоны, магазины и отделы дополнительных услуг. Продуманная планировка помещений поможет свободному перемещению посетителей и обеспечит одинаково удобный доступ ко всем торговым точкам.

- Аренда 1
- Аренда 2
- Аренда 3
- Аренда 4
- Лестничная клетка
- Молл
- Санузел
- Служебные и тех. помещения



Экспликация помещений 1-го этажа

№	Наименование	Площадь	Кат. пом.
1	Молл	1269,81 м <sup>2</sup>	
2	Аренда	160,60 м <sup>2</sup>	
3	Аренда	61,54 м <sup>2</sup>	
4	Аренда	68,56 м <sup>2</sup>	
5	Аренда	158,22 м <sup>2</sup>	
6	Аренда	219,82 м <sup>2</sup>	
7	Аренда	70,28 м <sup>2</sup>	
8	Аренда	209,99 м <sup>2</sup>	
9	Аренда	42,24 м <sup>2</sup>	
10	Аренда	89,80 м <sup>2</sup>	
11	Аренда	256,79 м <sup>2</sup>	
12	Аренда	95,84 м <sup>2</sup>	
13	Аренда	320,38 м <sup>2</sup>	
14	Аренда	63,28 м <sup>2</sup>	
15	Аренда	170,14 м <sup>2</sup>	
16	Аренда	62,19 м <sup>2</sup>	
17	Аренда	379,32 м <sup>2</sup>	
18	Аренда	117,14 м <sup>2</sup>	
19	Аренда	64,12 м <sup>2</sup>	
20	Аренда	63,67 м <sup>2</sup>	
21	Аренда	88,18 м <sup>2</sup>	
22	Аренда	109,04 м <sup>2</sup>	
23	Аренда	34,23 м <sup>2</sup>	
24	Аренда	30,58 м <sup>2</sup>	
25	Аренда	43,19 м <sup>2</sup>	
26	Аренда	48,46 м <sup>2</sup>	
27	Аренда	94,90 м <sup>2</sup>	
28	Аренда	72,66 м <sup>2</sup>	
29	Аренда	16,62 м <sup>2</sup>	
30	Аренда	16,85 м <sup>2</sup>	
31	Аренда	31,05 м <sup>2</sup>	
32	Аренда	44,15 м <sup>2</sup>	
33	Аренда	23,80 м <sup>2</sup>	
34	Аренда	23,86 м <sup>2</sup>	
35	ЛК1	26,69 м <sup>2</sup>	
36	ЛК5	24,85 м <sup>2</sup>	
37	Электрощитовая	13,88 м <sup>2</sup>	В-3
38	Кабинет менеджеров склада	11,28 м <sup>2</sup>	
39	Дебаркадер	14,01 м <sup>2</sup>	
40	Зона приемки	36,08 м <sup>2</sup>	В-2
41	Зона приемки	80,43 м <sup>2</sup>	В-2
42	Санузел женский	24,75 м <sup>2</sup>	
43	Санузел МГН	4,97 м <sup>2</sup>	
44	Санузел мужской	18,34 м <sup>2</sup>	
45	ЛК3	23,95 м <sup>2</sup>	
46	ЛК4	24,44 м <sup>2</sup>	
47	Служебное помещение	7,44 м <sup>2</sup>	
48	ЛК2	29,10 м <sup>2</sup>	
49	Дебаркадер	70,28 м <sup>2</sup>	

# ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ

## 2 ЭТАЖ

Территория развлечений, расположенная на втором этаже ТРЦ, включает кинотеатр, боулинг, игровое пространство для детей и просторный фудкорт.

Этаж тщательно продуман: это отразилось в современном, ногофункциональном дизайне, устройстве зон и общей уютной атмосфере.

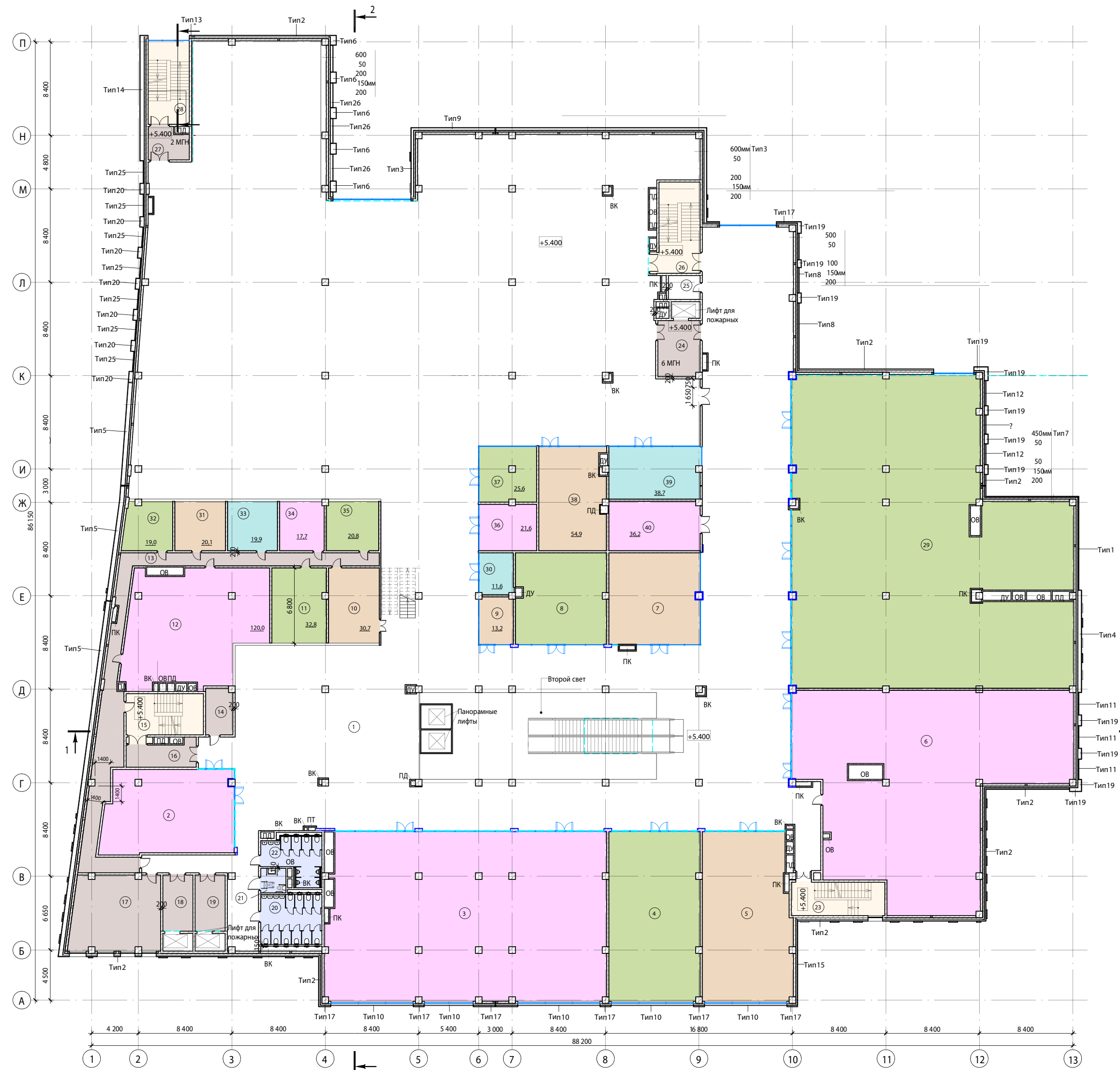
- Аренда 1
- Аренда 2
- Аренда 3
- Аренда 4
- Лестничная клетка
- Молл
- Санузел
- Служебные и тех. помещения

### РАСЧЕТ КОЛИЧЕСТВА ИНВАЛИДОВ

-1 этаж торговая площадь 2047,29м 2/3=683 чел

МГН5% -34 человек

- М1 -9 чел
- М2 -9 чел
- М3 -9 чел
- М4 -9 чел



Экспликация помещений 2-го этажа

№	Наименование	Площадь, м²	Кат. пом.
1	Молл	2788,91	
2	Аренда	86,05	
3	Аренда	378,06	
4	Аренда	125,15	
5	Аренда	119,95	
6	Аренда	354,10	
7	Фудкорт	67,50	В-3
8	Фудкорт	66,74	В-3
9	Фудкорт	13,18	В-3
10	Фудкорт	30,75	В-3
11	Фудкорт	32,84	В-3
12	Фудкорт	120,00	В-3
13	Коридор	76,57	
14	Электрощитовая	10,13	В-3
15	ЛК 5	27,43	
16	Зона безопасности МГН	13,31	
17	Администрация	53,44	
18	Лифтовой холл	13,63	
19	Лифтовой холл	13,64	
20	Санузел женский	24,75	
21	Санузел МГН	4,97	
22	Санузел мужской	18,34	
23	ЛК3	25,20	
24	Лифтовой холл с з/б МГН	19,03	
25	Подсобноепомещение	6,13	
26	ЛК 2	31,96	
27	Зона безопасности МГН	10,08	
28	ЛК 1	27,90	
29	Аренда	600,40	
30	Аренда	11,56	В-3
31	Аренда	20,14	В-3
32	Аренда	19,02	В-3
33	Аренда	19,86	В-3
34	Аренда	17,67	В-3
35	Аренда	20,80	В-3
36	Аренда	21,57	В-3
37	Аренда	25,61	В-3
38	Аренда	54,94	В-3
39	Аренда	38,71	В-3
40	Аренда	36,22	В-3
		5446,23	

# ФОТОГАЛЕРЕЯ



# ФОТОГАЛЕРЕЯ



Основные цели и критерии эффективности продвижения ТРЦ «Сиеста»

## УЗНАВАЕМОСТЬ

Повышение трафика. Привлечение новых посетителей в т.ч. из жителей других районов

## ПОСЕЩАЕМОСТЬ

Создание образа интересного досугового центра, лучшего места для отдыха всей семьей или в компании друзей.

## ЛОЯЛЬНОСТЬ

Повышение эффективности целевой аудитории, увеличение средней суммы чека.

Какие качества ТРЦ «Сиеста» закрепляем в представлении нашей аудитории?

### УДОБНЫЙ И ДОСТУПНЫЙ МАГАЗИН

Локация в шаговой доступности от дома, демократичный подбор брендов и разумная ценовая политика.

### РАЗВЛЕКАЮЩИЙ И РАЗВИВАЮЩИЙ ОБЩЕСТВЕННЫЙ ЦЕНТР

Музыкальные, развлекательные, развивающие и обучающие программы. Концерты, выставки, лекции, мастер-классы, спортивные мероприятия.

### ВКУСНЫЙ И ДОСТУПНЫЙ ФУДКОРТ

Разнообразная кухня, тщательно подобранных уголков в зоне фудкорта и ресторан на первом этаже, с террасами на улице и на эксплуатируемой крыше.



## Два вектора позиционирования и продвижения ТРЦ «Сиеста»

1. Концентрация в едином пространстве правильно подобранных магазинов и стрит-фуда, значительно удобнее для потребителя, чем кофейни и лавки разбросанные по кварталам. Доступность «Сиесты» близка с объектами в «соседнем доме». При этом аудитория больше доверяет магазину или кафе в рамках ТРЦ, люди считают что они “прошли отбор” и это гарантия качества.

Этот вектор заложен в концепцию «Сиесты», он будет развиваться в привлекательной творческой концепции оформления пространств и единой дизайн системе всех информационных и рекламных материалов. В том числе, при реализации целевых программ продвижения для наших арендаторов.

2. Наша цель – превращение ТРЦ «Сиеста» для жителей района в нечто большее, чем обычный торговый центр. Развитие ценностно-личных и персонифицированных коммуникаций с аудиторией. Мы создаем «комьюнити Сиесты», сообщество лояльных жителей, у которых интерес к нашему центру не только рациональный – удобные покупки, быстрая недорогая еда, но и эмоциональный – приятная, полезная и «своя» среда обитания. В этом векторе мы создаем уникальное преимущество «Сиесты» перед любыми в т.ч. самыми крупными торговыми комплексами.

## Обязательная программа и тактические шаги продвижения

Яркая концепция позиционирования. Единая дизайн система оформления всех информационных и рекламных материалов.

Оmnikanальная стратегия коммуникации с потребителями: сайт, соцсети, районные сообщества, наружка, навигация и информационные материалы на фасадах и внутренних пространствах.

Разработка и внедрение собственных программ лояльности, на современных платформах, с интеграцией задач и возможностей каждого арендатора

Создание медиа-культурной экосистемы: концертное пространство, обучающие и развлекательные мероприятия, трансляция видеоконтента и многое другое.



# КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

## ПАВИЛЬОНЫ

Договор аренды на 5 лет

Индексация от 7%

Арендные каникулы 1 месяц

Обеспечительной взнос 1 месяц



## ОСТРОВКИ

Договор аренды 11 месяцев

Индексация 0%

Арендные каникулы - по договорённости

Обеспечительный взнос 1 месяц







## СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Мы на связи в любой день, пожалуйста обращайтесь  
**по телефону: +7-925-434-36-36**  
**или по эл. почте: [siestamall@mail.ru](mailto:siestamall@mail.ru)**

Мы подробно расскажем о новых возможностях для вашего  
бизнеса в партнерстве с ТРЦ «Сiesta».