

# Торгово – развлекательный центр «Метрополис»

Выполнил:  
Никитин Максим Николаевич

# «Метрополис»



# Концепция

**9 КМ ОТ ЦЕНТРА ГОРОДА**

**М ВОЙКОВСКАЯ**

МЕТРОПОЛИС — это современный торговый центр, на трех этажах которого располагаются более 250 магазинов и ресторанов. Торговый центр удобно расположен вблизи станции метро Войковская и находится всего в пятнадцати минутах езды на метро от центра Москвы, при этом в достаточном удалении от чересчур многолюдного центра города.

- \* **ОТКРЫТ С 10:00 ДО 23:00**
- \* **2800 ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ**

МЕТРОПОЛИС — это большие пространства и широкие, наполненные светом, галереи. Благодаря строгим правилам по представлению арендаторов и размещению рекламы, уникальному подбору магазинов, ресторанов и кафе, и своей архитектуре, МЕТРОПОЛИС остается одним из самых приятных мест для шопинга в городе. Это место с человеческой душой, особой атмосферой уюта и комфорта.

**253 МАГАЗИНА**  
**29 РЕСТОРАНОВ И КАФЕ**  
**13 КИНОЗАЛОВ**  
**2 ГИПЕРМАРКЕТА**

МЕТРОПОЛИС — это воплощение концепции MIX&MATCH — сочетания брендов разной стоимости в одном луке. Это место, где современные городские жители, стремящиеся к практичной индивидуальности, смогут с легкостью найти своё собственное уникальное Я и свой уникальный стиль. H&M и Max&CO, Topshop и Hugo Boss, Zara и TruTrussardi, Converse и DKNY, GAP и Twin Set — количество подобных сочетаний в МЕТРОПОЛИС ограничено только воображением его посетителей.

# Схема ТРЦ «Метрополис»

1 этаж



2 этаж

ТЦ Метрополис



2 ЭТАЖ

# 3 этаж





# Магазины

## \* Одежда:

[Adidas Originals](#), [Airfield](#), [Armani Jeans](#), [Befree](#), [Bershka](#), [Boardriders](#), [Calvin Klein Jeans](#), [Camel Active](#), [Caterina Leman](#), [ChampionCop. Copine](#), [DKNY](#), [Docker's](#), [Falconeri](#), [GAP](#), [GantGiovane](#), [GentileGlenfield](#), [H&M](#), [HUGO BOSS](#), [Henderson](#), [InWear Matinique](#), [Jack Wolfskin](#), [Juicy Couture](#), [KRISTIA modehaus](#), [Karen Millen](#), [Kira Plastinina](#), [Kix box](#), [LEVI'S](#), [LIU JO](#), [Lacoste](#), [Le Coq Sportif](#), [Love Republic](#), [MAX&Co](#), [MEUCCI](#), [Maje](#), [Marc O'Polo](#), [Marella](#), [Massimo Dutti](#), [Max Mara Weekend](#), [Michael Kors](#), [Michael Kors Men](#), [New Story](#), [Next](#), [PEPEN](#), [PINKO](#), [Patrizia Pepe](#), [Petit Bateau](#), [Pull & Bear](#), [Reebok](#), [Sandro](#), [Scotch&Soda](#), [Stradivarius](#), [TRU TRUSSARDI](#), [TWIN-SET Simona Barbieri](#), [Teorema](#), [Timberland](#), [Tommy Hilfiger](#), [U.S. Polo Assn.](#) [UNIQLO](#), [UNITED COLORS OF BENETTON](#), [Uterque](#), [VDP](#), [Vans](#), [Wolford](#), [Zara](#), [lady & gentleman CITY](#), [Весело шагать](#), [СТОКМАНН](#), [СкороМама](#), [Снежная Королева](#), [Спортмастер](#), [Твое](#).

# Товары для детей

[Beba Kids](#), [DPAM](#), [ELC toys](#), [FOREVER 21](#), [GapKids](#),  
[IMAGINARIUM](#), [LAPIN HOUSE](#), [LEGO](#), [Monsoon Kids](#),  
[Mothercare](#), [Petit Bateau](#), [Prenatal](#), [ROOKIE](#), [Tommy Hilfiger Junior](#),  
[mamas&paras](#), [Весело шагать](#),  
[Детский Мир](#), [СМИК](#), [СТОКМАНН](#)

# Обувь и сумки

ASH, Accessorize, Adidas, Alba, Backster, Befree,  
Bershka, CONVERSE, Camper, Carlo Pazoni, Clarks,  
Crocs, Ecco, Fashion bags, Furla, H&M, Juicy Couture,  
Kira Plastinina, Kix box, Longchamp, MANGO, Marc  
O'Polo, Marella, Max Mara Weekend, Michael Kors Men,  
New Balance, PIQUADRO, Reebok, Rendez-vous,  
Samsonite, Timberland, Tommy Hilfiger, U.S. Polo Assn.,  
UGG Australia, VIVENDI, Vagabond, Vans, Wittchen,  
Zara, Весело шагать, СТОКМАНН, Снежная Королева,  
Спортмастер, Эконика.

# Аксессуары

SWISS MADE, Accessorize, Adidas, Airfield, Arancio, Befree, Bershka, CONVERSE, Calzedonia, Campo Marzio, Casio, DANI by Daniel K, ELEGANZZA, FALKE, Furla, H&M, Juicy Couture, Karen Millen, Kira Plastinina, Kix box, Le Coq Sportif, LeCadeau, Les Montres, Longchamp, Love Republic, MANGO, MAX&Co, MEUCCI, Marella, Max Mara Weekend, Michael Kors Men, NIKE, Next, PEPEN, Pandora, Parfois, Petit Bateau, Pull & Bear, Rendez-vous, Roberto Bravo, Samsonite, Scotch&Soda, Stefanel, Swarovski, Swatch, TRU TRUSSARDI, Thomas Sabo, Tommy Hilfiger, Tous, UGG Australia, UNOde50, Uterque, Vagabond, Victoria's Secret, Weekend, Wittchen, Zara, Zara Home, re:Store, Браслеты ENDEV, Линзмастер, Московское время, Снежная Королева, Спортмастер, ЦУМ Оптика, ЭПЛ Даймонд.

# Ювелирные изделия и часы

SWISS MADE, Casio, DANI by Daniel K, FREY WILLE  
LeCadeau, Les Montres, Pandora, Roberto Bravo,  
Swarovski, Swatch, Thomas Sabo, Tous, UNOde50,  
VALTERA, Адамас, Бронницкий ювелир, Московское  
время, НИКА, Тайм Авеню, ЭПЛ Даймонд.

# Красота и здоровье

[Art of Shaving](#), [Beauty Boutique](#), [Bobbi Brown](#),  
[Demeter](#), [GNC](#), [INGLOT](#), [Jo Malone London](#), [Kiehl's](#),  
[L'Occitane en Provence](#), [Lush](#), [M.A.C](#), [MIXIT](#), [Min-o-Min](#),  
[The Body Shop](#), [Urban Decay](#), [VITAWIN](#), [Victoria's](#)  
[Secret](#), [WOW BROW](#), [Yves Rocher](#), [Алессандро Беже](#),  
[Аптека 36.6](#), [Браслеты ENDEVR](#), [ИЛЬ ДЕ БОТЭ](#),  
[Л'Этуаль](#), [Линзмастер](#), [Массажные Кресла Продис](#),  
[НоготОК](#), [СТОКМАНН](#), [Салон Aveda](#), [Созвездие](#)  
[Красоты](#), [Студия маникюра Лены Лениной](#), [ЦУМ](#)  
[Оптика](#).

# Товары для спорта и отдыха

Adidas, Adidas Originals, Boardriders, Champion, FALKE,  
FV Sport, GNC, Jack Wolfskin, Le Coq Sportif, NIKE, New  
Balance, Puma, ROOKIE, Reebok, Speedo, Timberland,  
VITAWIN, Vans, Спортмастер, Экспедиция.

# Подарки и сувениры

[Arancio](#), [Art of Shaving](#), [Casio](#), [DANI by Daniel K](#), [Evo Impressions](#), [French Kiss](#), [Grand Cru](#), [Herbarium](#), [IMAGINARIUM](#), [Jo Malone London](#), [LeCadeau](#), [Nespresso Pop-Up Бутик](#), [Swatch](#), [Кофейная Кантата](#), [СТОКМАНН](#), [Экспедиция](#).



## Товары для дома

[Grand Cru](#), [KASUMI](#), [Nespresso Pop-Up](#) [Бутик](#), [Organic Cleaners](#), [Togas](#), [Williams Et Oliver](#), [Zara Home](#), [Инлавка](#), [Кофейная Кантата](#).

## Товары для животных

Миска

## Электроника

[Samsung](#), [Yota](#), [re:Store](#), [Евросеть](#), [М.Видео](#), [МТС](#), [СТОКМАНН](#)

# Развлечения

[Кинотеатр СИНЕМА ПАРК DeLUXE](#)

## Рестораны и кафе

[365 detox](#), [Doodles](#), [Dunkin' Donuts](#), [Fornetto](#), [Franklin's Burgers](#), [KFC](#), [Krispy Kreme](#), [Mr. Tutti Ice Cream](#), [Shake Shack](#), [Starbucks](#), [Subway](#), [Sushi Buffet](#), [Sushilka](#), [TorroGrill](#), [Tutti Frutti Frozen Yogurt](#), [UpsideDownCake](#), [Баскин Роббинс](#), [Бургер кинг](#), [Вай Мэ!](#), [Воккер](#), [Крошка Картошка](#), [Ливан Хаус](#), [Макс Бреннер Шоколадный Бар](#), [Панчо Пицца](#), [Плов Бери Чайхона №1](#), [Синнабон](#), [Теремок](#), [Чайхона №1](#), [Шоколадница для детей и их родителей](#).

# Гипермаркеты

[М.Видео](#)  
[Перекресток Гипер](#)

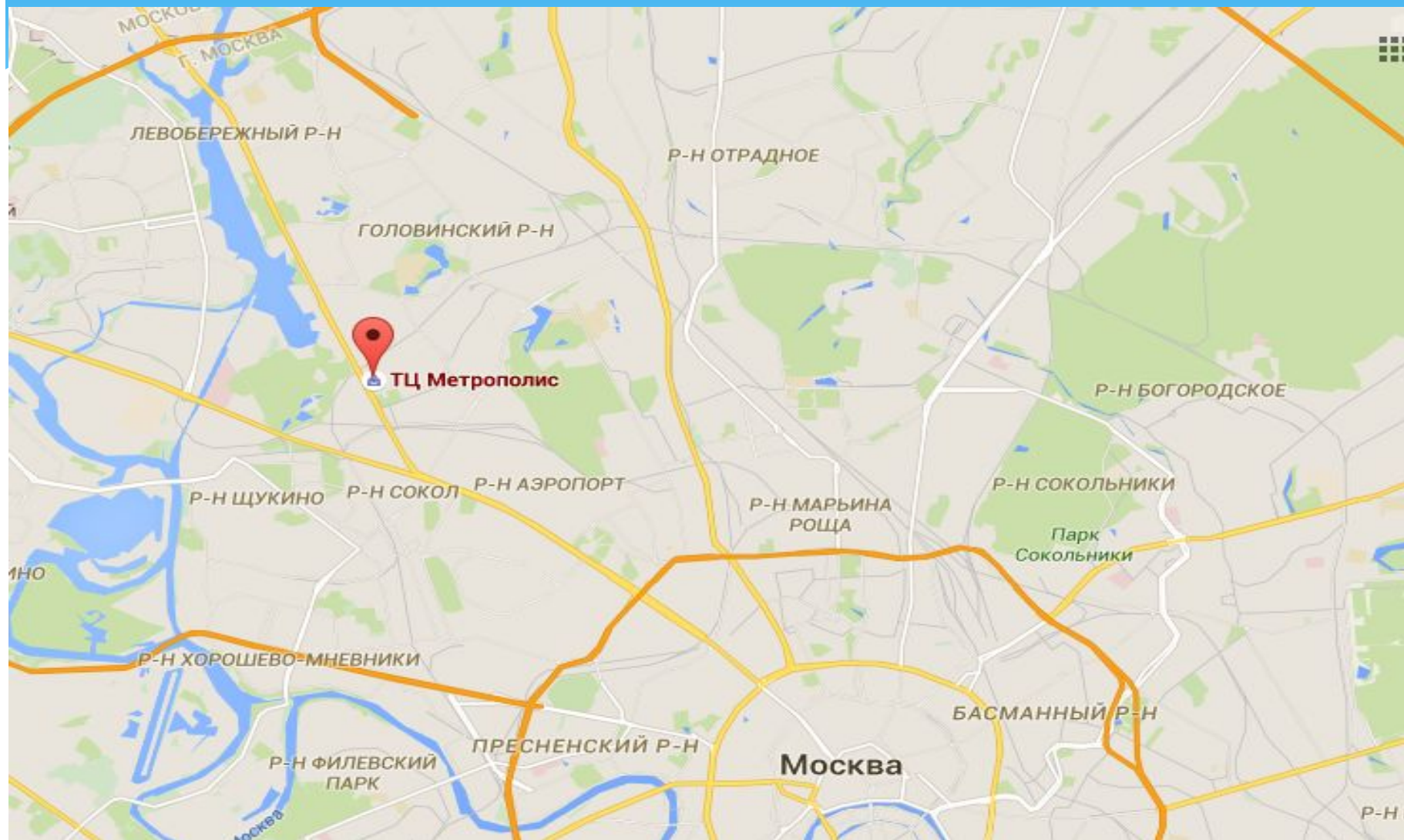
[СТОКМАНН](#)

Универмаг

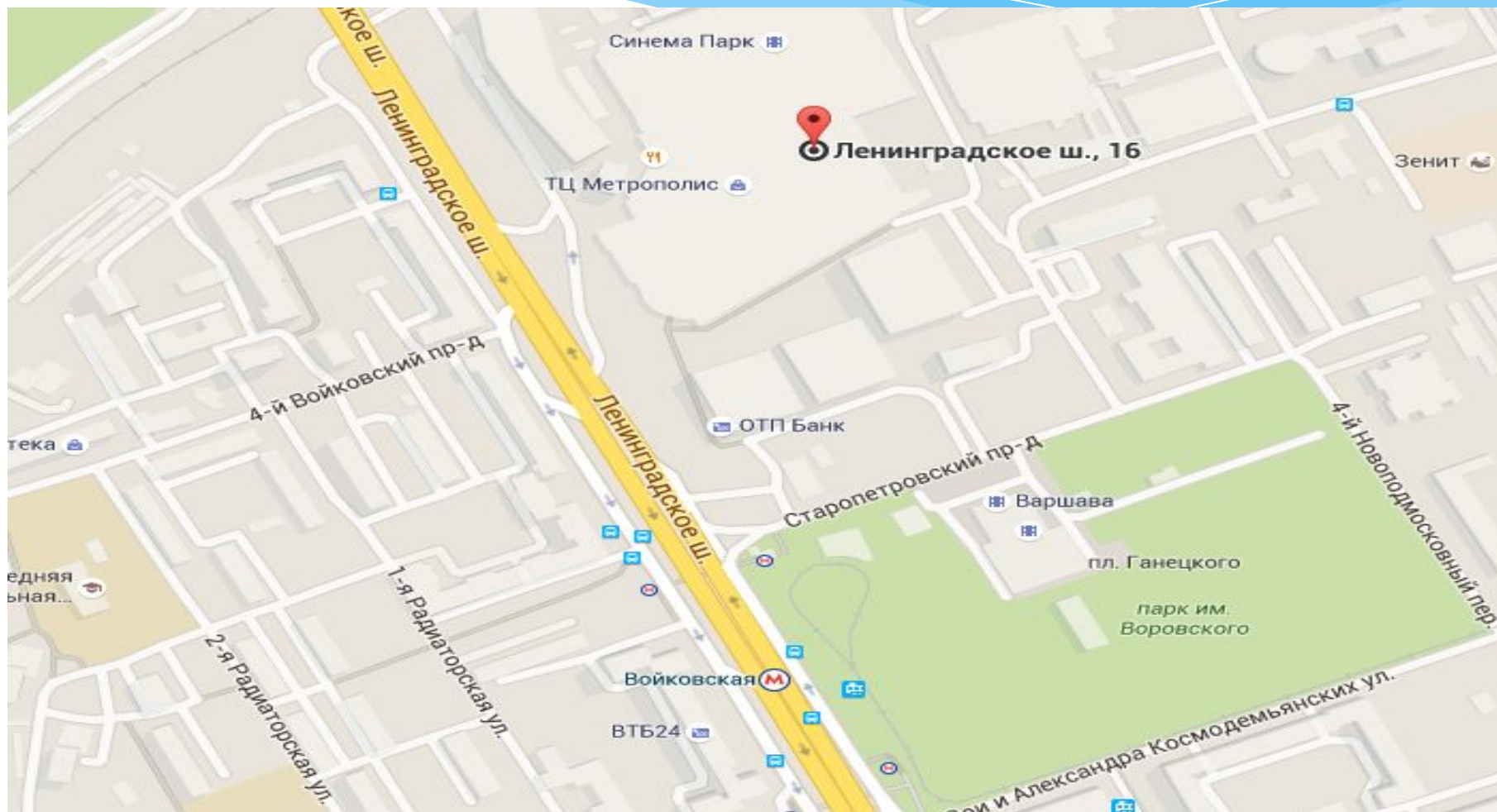
Сервисы

[Herbarium](#), [Organic Cleaners](#), [Автомойка](#), [Банкоматы](#), [Ваш Размер](#), [Гардероб](#), [Детские коляски](#), [Евросеть](#), [Информация](#), [Комната матери и ребенка](#), [МТС](#), [Мульти-Мастер](#), [Платежные терминалы](#).

# Расположение на карте Москвы



Адрес: метро Войковская, Ленинградское шоссе,  
16 А, стр. 4



# Паркинг

2800 машиномест

Многоуровневая парковка: 24 часа

Подземная парковка: с 10:00 до 23:00

Первые 4 часа 150 руб.

*5-й и каждый последующий час 50 руб.*

1 час на многоуровневой парковке по будним дням —  
бесплатно

# Миссия ТРЦ

Миссия торгово-развлекательного центра «Метрополис» - это обеспечить для посетителей удобство и комфорт совершения покупок, создать атмосферу уюта, доставить радость от покупок, проведения семейного досуга.

# Тип и формат ТРЦ

## **Суперрегиональный центр (Super regional center)**

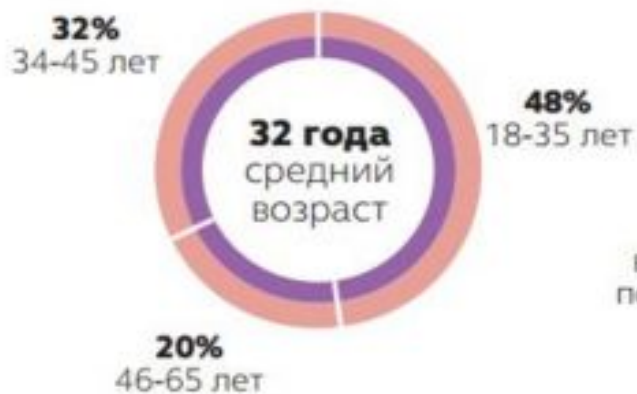
Предлагает широкий выбор товаров, одежды, мебели, товаров для дома, также услуги отдыха и развлечения. Строятся вокруг 3 и более универмагов площадью не менее 7000 кв. м каждый. Такой центр часто имеет общую арендную площадь 93000 кв.м. На практике площадь варьируется от 50000 и может превышать 150000 кв. м. Торговая зона для суперрегионального торгового центра может достигать 1,5 часов транспортной доступности, количество посетителей центра - 300 000 и более человек.

**Формат** – семейный торговый центр.



# Целевая аудитория

## ВОЗРАСТНОЙ СОСТАВ



## LIFESTYLE СЕГМЕНТАЦИЯ ПОСЕТИТЕЛЕЙ



## ЦЕЛИ ВИЗИТА

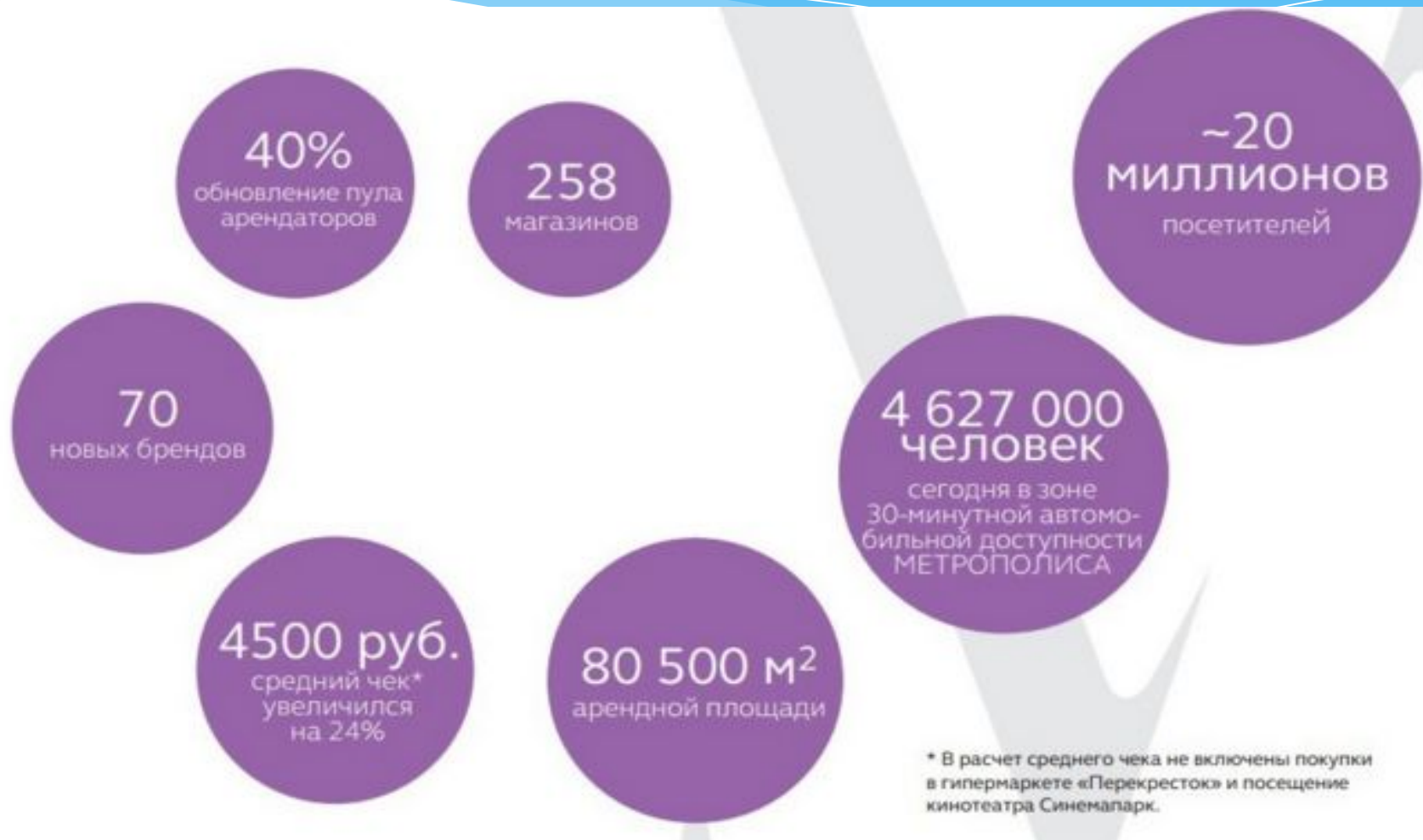


50%  
приезжают  
с друзьями

95%  
постоянных  
посетителей  
- (2.2 раза в месяц) -

3 часа  
среднее  
время в ТЦ

# Ключевые показатели ТРЦ «Метрополис» 2015 год.



# Планы развития торгового центра.

1. Строительство второй части торгового центра. Открытие 2-й части запланировано на 2016 год.



1. Развитие возможностей для шопинга. Расширение программы лояльности: дебетовая карта METROPOLIS Card. На сегодняшний день уже эмитированы 2500 карт, задача программы лояльности на 2015 год эмитировать 8000 карт. Планируется, что в 2015 году к программе лояльности METРОПОЛИС присоединятся более 20% арендаторов.

2. Расширение возможностей для отдыха, культурная программа:

- расширение ресторанной зоны;
- интересные выставки;
- модные события.

Благодаря таким изменениям, посетив [МЕТРОПОЛИС](#) сегодня, покупатели смогут с легкостью подобрать свой собственный уникальный стиль, совмещая известные мировые марки с более демократичными и нишевыми брендами. Экономить на покупках и получать бонусы на новую банковскую карту [МЕТРОПОЛИС](#). А так же с комфортом встречаться с друзьями для общения и отдыха.

## Преимущества для покупателей.



- METROPOLIS Card — это дебетовая банковская карта MasterCard® Gold с чипом и возможностью бесконтактной оплаты PayPass®.
- По карте действует уникальный банковский тариф с бесплатным банковским обслуживанием.
- Начисление 14% годовых на остаток при среднемесечном остатке 20 000 рублей,
- 1,5% покупатель получает на счет в виде баллов за любые покупки по карте по всему миру (1 балл=1 рубль).
- METROPOLIS Card полностью управляется через мобильное приложение Рокетбанка, где предусмотрена возможность совершать любые банковские операции или оплачивать услуги.
- Дополнительные скидки и акции. Карта дает доступ к специальным предложениям в магазинах МЕТРОПОЛИС, представленным как в виде кешбэка на карту или скидки от суммы покупки, так и в виде других привилегий от магазинов-партнеров карты и самого МЕТРОПОЛИС. Например, ранний доступ к распродажам и закрытым мероприятиям, бесплатная упаковка подарков и парковка.

Основные задачи программы лояльности МЕТРОПОЛИС – увеличение среднего чека, увеличение частоты посещений и покупок, увеличение лояльности посетителей к бренду МЕТРОПОЛИС за счет эксклюзивных предложений арендаторов – партнеров программы.

В настоящее время партнерами программы лояльности являются такие бренды как Etam, Gap, GapKids, MaxBrenner, Clarks, G-SHOCK, The Body Shop, L'Occitane, Reiss, LeCadeau, The Art of Shaving, Min-O-Min.

# SWOT-анализ

Внутренние факторы	Внешние факторы
<p>Сильные стороны</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Удобное местоположение ТРЦ – шаговая доступность от метро, удобная транспортная доступность.</li><li>- Оптимальное сочетание якорных арендаторов, хорошее зонирование торгового пространства ТРЦ.</li><li>- Наличие интернет-сайта.</li><li>- Узнаваемые бренды.</li><li>- Команда высококвалифицированных специалистов.</li><li>- Гибкая ценовая политика.</li><li>- Наличие парковки.</li></ul>	<p>Рыночные возможности</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Приток отечественного и иностранного капитала.</li><li>- Хорошая транспортная доступность.</li><li>- Бесплатная парковка.</li><li>- Возможности быстрого роста.</li><li>- Появление новых технологий.</li><li>- Растущий рынок.</li><li>- Благоприятные экономическая, политическая и социальная обстановки, доступность ресурсов.</li><li>- Расширение диапазона товаров и услуг потребления.</li></ul>
<p>Слабые стороны</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ограниченное пространство для food-court</li><li>- Высокая стоимость аренды помещений</li></ul>	<p>Рыночные угрозы</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Наличие близлежащих конкурентов.</li><li>- Дефицит специалистов.</li><li>- Возможность низкой покупательной способности населения.</li></ul>

# Ориентировочная стоимость ТРЦ «Метрополис»

Наименование работ	Стоимость 1 м <sup>2</sup> от общей стоимости строительства в \$
Строительные работы, в том числе проектные работы, получение исходно-разрешительной документации и приобретение земельного участка.	\$ 1 300,00
Стоимость торгового центра площадью 205 000 м <sup>2</sup>	\$ 273 333 333,00
Арендная ставка без НДС, налога на имущество и эксплуатационных затрат	\$ 1 800,00
Окупаемость проекта	20 лет





Тільки 5 днів!  
Найкраще в серці!  
Сумасшедшие  
ДНИ

Тільки 5 днів!  
Найкраще в серці!  
Сумасшедшие  
ДНИ

Ср-Вс  
9:00-24:00  
СТОКМАН-Н

KIDDOX

СКИДКА  
до 50%





ZARA

ZARA

ZARA

ZARA

COFFEE

WALBROGA

ROZCIĄGA











**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**