

# ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР Галерея

## ПРЕЗЕНТАЦИЯ ПРОЕКТА



г. Кострома

# Основные характеристики ТЦ «Галерея»

Адрес: г. Кострома, ул. Ткачей д. 7  
Тип ТЦ: торговый центр окружного значения

Общая площадь ТЦ «Галерея»  
(1-я и 2-я очереди): 50 000 кв.м  
Арендная площадь (GLA): 36000 кв.м

Строительство будет вестись в 2 очереди. Сроки ввода в эксплуатацию 1-й очереди – 3 квартал 2015 года, 2-й очереди – 2016 г.

# Первая очередь ТЦ «Галерея»

Общая площадь 1-й очереди: 26 000 кв.м

Арендная площадь (GLA): 22 000 кв.м

Парковка: наземная на 564 машиноместа

Планируемая дата открытия:  
3 квартал 2015 года

5 якорных арендаторов – известные сетевые операторы  
федерального и регионального значения



# Г. Кострома

Кострома — административный центр Костромской области. Город расположен в 330 км к северу от Москвы, на пересечении реки Волги и притока реки Костромы.

Кострома является значимым промышленным, культурным и транспортным центром Костромской области, имеет крупный речной порт, а также входит в состав популярного туристического маршрута «Золотое кольцо России».

Основные направления промышленности: деревообрабатывающая, машиностроительная, полимерная, полиграфическая, пищевая, производство стройматериалов и товаров народного потребления, ювелирное производство.

По итогам 9 месяцев 2013 года наблюдался рост индекса промышленного производства до 108,7%, и по данному показателю Костромская область заняла 2-е место среди субъектов ЦФО.

# Покупательская среда г. Костромы

Численность постоянного населения — 271 987 чел. (на 01.07.2013).

В последние годы отмечена положительная динамика роста населения Костромы, в основном, за счет миграционного притока.

В Костроме наблюдается довольно благоприятная ситуация с занятостью населения и стабильным положением в промышленной сфере.

Среднемесячная заработная плата на промышленных и производственных предприятиях г. Костромы за 1-е полугодие 2013 года составила 21 405 рублей.

В первом полугодии 2013 года был отмечен рост оборота розничной торговли на 22, 1% по сравнению с аналогичным периодом 2012 года.

# Расположение ТЦ «Галерея»



Торговый центр расположен в северо-западной части города Костромы, в Фабричном районе, на территории бывшего производства текстильной промышленности – «Костромского льнокомбината имени И. Д. Зворыкина». Торговый центр расположен на первой линии домов по ул. Ткачей и имеет протяженный фасад, что делает его заметным в городской инфраструктуре.

Расстояние от ТЦ «Галерея» до центра Костромы (Сусанинская площадь) по автодорогам составляет 2,7 км, время в пути — 5 минут.

# Окружение ТЦ «Галерея»

Фабричный район Костромы является перспективным для строительства новых объектов коммерческой недвижимости. В районе нет крупных торговых центров и даже крупных супермаркетов. Суммарная площадь небольших ТЦ Фабричного района составляет всего 18 000 кв.м или 6,2% от общего количества площадей Костромы.

Из-за отсутствия крупных торговых предприятий жители Фабричного района вынуждены ездить за покупками в другие части Костромы, весьма удаленные от места их проживания.

В ближайшем окружении ТЦ «Галерея» присутствуют многочисленные офисы, производственные предприятия, государственные учреждения. В радиусе 10 минут пешком до торгового центра работает несколько крупных и значимых организаций Костромы: ювелирные производства «Аксиос» и «Кострома», производственные компании «Работекс», «Экотехно», Костромской областной центр энергетики, Росприроднадзор, Управление Федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Костромской области, НИИ Костромской Льяноной Промышленности, Управление специальной связи по Костромской области ФГУП ГЦСС.

**Покупательский ресурс ближней торговой зоны (15 минут пешеходной доступности) составляет 23 540 человек.**

# Доступность и зоны охвата

ТЦ «Галерея» имеет хорошую пешеходную и транспортную доступность.

К центру можно подъехать с Рабочего проспекта или ул. Козуева – значимых транспортными артериями Костромы, которые осуществляют сообщение северо-запада города с центральной его частью. Территория 5-минутной автомобильной доступности охватывает Фабричный район и почти половину центральной части города.

В радиус 15-минутной автомобильной доступности ТЦ «Галерея» попадает вся левобережная часть города, а также населенные пункты, расположенные на западе, северо-западе и севере от города Костромы.

**В зоне потенциального охвата ТЦ «Галерея» проживает 230 тысяч человек**

Автомобильная доступность



# Развитие сектора торговых центров в Костроме

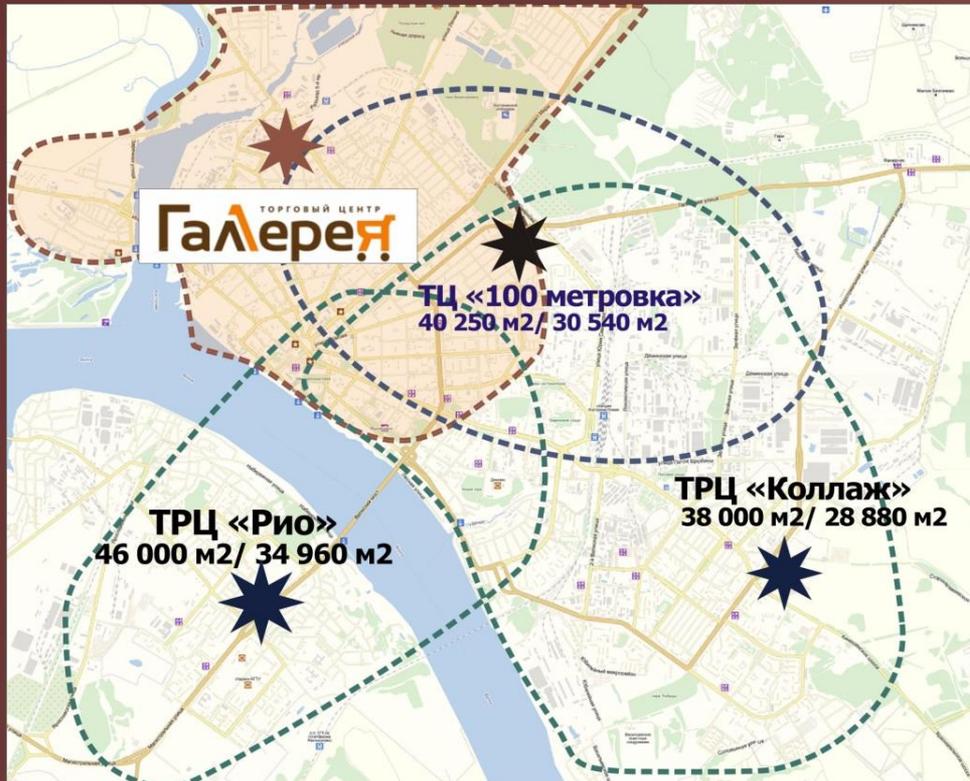
Рынок торговых центров города Костромы можно охарактеризовать как среднеразвитый, со средней степенью насыщенности и конкуренции.

В настоящее время в городе функционирует 32 объекта коммерческой недвижимости с названием «торговый центр» или «торговый комплекс». Из них только 8 торговых центров являются полностью современными и имеют качественные арендные площади. Это ТРЦ окружного значения «Коллаж», «Рио», «Эльдорадо», центры районного значения «Авокадо», «Паново», «Семерка», «Кострома Сити», а также центр моды «Кострома». На их долю приходится более половины от общего объема площадей – 54,46%.

На территории г. Костромы ощущается нехватка качественных площадей для современных форматов торговли, услуг и развлечений. Особенно остро это чувствуется в Фабричном районе Костромы, наименее насыщенном торговыми объектами.



# Конкурентная позиция ТЦ «Галерея»



Конкурентная ситуация в г. Костроме благоприятной для нового ТЦ «Галерея». Он ориентирован на северо-западную часть города и пригороды, и его ресурсная зона практически не будет пересекаться с другими крупными ТРЦ Костромы. Наиболее значимыми в Костроме являются торгово-развлекательные центры окружного формата – «Коллаж» и «Рио», а также кластерный центр рыночного типа «100метровка». Расположение этих центров таково, что каждый из них рассчитан на охват покупательской аудитории своего сектора города.

# Концепция и конкурентные преимущества ТЦ «Галерея»

## Торговый центр окружного значения для жителей северо-западной части Костромы

### Конкурентные преимущества:

- Самый крупный и современный торговый центр в северо-западной части Костромы (в Фабричном районе).
- Комплексное предложение товаров и услуг, тематическое зонирование по товарным категориям и по группам покупателей различного возраста и дохода.
- Хорошее соотношение «цена-качество»: привлекательные цены в торговом центре сочетаются с комфортными условиями покупок.
- Комфортное внутреннее пространство.
- Представленность специализированных товарных групп по тем направлениям, которые мало охвачены у конкурентов. Перспективные направления – товары для дома, сада, дач и частных домов, для спорта, отдыха и увлечений. Во 2-й очереди ТРЦ «Галерея» будут располагаться развлечения и спортивно-оздоровительные услуги (фитнес-клуб);
- Уникальные операторы, не представленные в других ТЦ г. Костромы.
- Площадка демо-залов и пунктов выдачи интернет-магазинов

# Архитектура, дизайн и техническое оснащение

В проекте ТРЦ «Галерея» предусмотрено несколько тематическое зонирование способствующее хорошей циркуляции потоков покупателей. В центре спроектированы просторные атриумы с верхним светом, торговые галереи с уникальным дизайном.

Все арендные площади спроектированы с учетом современных форматов магазинов, кафе и ресторанов, предприятий услуг и развлечений, они имеют «чистый» периметр, хорошее соотношение фасада и глубины помещений, размер и площади в соответствии с требованиями сетевых операторов. Для арендаторов предусмотрена удобная зона загрузки и оптимальная технологическая схема, также на территории ТЦ можно арендовать складские и офисные помещения.

Все это будет создавать комфортные условия как для посетителей, так и для арендаторов ТЦ «Галерея»

# Состав арендаторов



Ассортимент торгового центра «Галерея» будет включать в себя широкий выбор товаров в нескольких товарных категориях:

- Продукты питания и непродовольственные товары повседневного спроса
- Товары для дома : предметы домашнего обихода, хозяйственные товары, посуда, текстиль, кухонные принадлежности, сезонные товары, предметы интерьера
- Товары для увлечений: для спорта, активного отдыха, рыбалки и охоты, для хобби
- Бытовая и цифровая техника, компьютеры
- Модные товары
- Товары для детей
- Площадка демо-залов и пункт выдачи интернет-магазинов
- Несколько форматов общественного питания (кафе с фри-флоу или столовая, кофейня, рестораны)

# ПЛАНИРОВКА И ЗОНИРОВАНИЕ



# Планировка ТЦ «Галерея»



# Тематические зоны в ТЦ «Галерея»

- «Подарки и товары импульсного спроса»
- «Товары для дома и сада»
- «Техника и компьютеры»
- «Продукты и непродовольственные товары повседневного спроса»
- «Модные товары»
- «Бытовые услуги и Интернет-магазины»
- «Детские товары»
- «Товары для спорта, активного отдыха и хобби»

Якорные арендаторы: продовольственный гипермаркет (6 480 кв.м), супермаркет товаров для дома (1 014 кв.м), супермаркет товаров для сада и дачи (1 305 кв.м), супермаркет спортивных товаров (1 407 кв.м), мебельный центр (1 754 кв.м), магазин цифровой техники и электроники (600 кв.м)

# Преимущества для арендаторов

- Работа в крупном торговом центре окружного значения, рассчитанном на привлечение больших потоков покупателей;
- Хорошее расположение ТЦ «Галерея», высокие показатели населения в ресурсной зоне. В зоне охвата ТЦ «Галерея» проживает население 230 000 человек, и ТРЦ «Галерея» предназначен для ликвидации неудовлетворенного спроса жителей северо-западной части Костромы на качественные товары и услуги;
- Хорошая доступность пешком, на автомобиле и общественным транспортом;
- Площади высокого качества для арендаторов;
- Опытная управляющая компания, предоставляющая комплекс услуг для арендаторов: реклама, маркетинг, специальные акции и анимационные мероприятия в ТРЦ, охрана, клининг и т.п.

**По вопросам аренды площадей в ТЦ «Галерея»  
(Кострома), пожалуйста, обращайтесь:**

- **Телефон 89536617361, 89502499400 Елена**
- **E-mail [marketing@gallerykostroma.ru](mailto:marketing@gallerykostroma.ru)**
- **Телефон 89502499700 , (4942) 50-10-54 Галина**
- **E-mail [arenda@gallerykostroma.ru](mailto:arenda@gallerykostroma.ru)**

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**