

г. Москва, ул. Ленинская слобода, 26  
ТЦ "Оранжевый парк"



Консалтинг & Геомаркетинг & Брокеридж & Управление недвижимостью  
ул. Крутицкая, д.9 стр.2, Москва, Россия, 109044, тел./факс: +7 (495) 981 00 12, www.rrg.ru



## КОНЦЕПЦИЯ



**«ОранжПарк» — это новый, современный, комфортный торговый центр районного значения у станции метро «Автозаводская».**

**«ОранжПарк» — это покупки, которые удобно совершать вблизи дома или работы.**

**«ОранжПарк» — это время, которое приятно проводить с пользой.**

**«ОранжПарк» — это высокий уровень сервиса, который по достоинству оценят посетители.**

Торговый центр «ОранжПарк» представляет собой современную торговую площадку с удобной транспортной и пешей доступностью. К услугам посетителей торгового центра предлагается охраняемый паркинг, зона фудкорт, салон связи, аптека, химчистка, и, конечно, большой выбор магазинов.

В торговом центре будут представлены якорные арендаторы — продуктовый супермаркет «Я любимый» и магазин детских товаров. На первом и втором этажах расположатся магазины одежды, обуви, аксессуаров, косметики от известных сетевых брендов.

Целевая аудитория торгового центра – потребители со средним доходом, живущие и работающие в непосредственной близости к объекту.

Большим преимуществом «ОранжПарка» является его соседство с крупнейшим в Москве мебельным центром ROOMER, аудитория которого будет приходить в «ОранжПарк» для совершения сопутствующих покупок и посещения зоны фудкорт.

Яркая, открытая и дружелюбная визуальная концепция бренда «ОранжПарк», тщательно продуманный дизайн общих зон, простая и понятная навигация торгового центра создадут комфортную атмосферу для покупок и желание возвращаться в «ОранжПарк» снова и снова.

## МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

Торговый центр «ОранжПарк» расположен в Даниловском районе Южного Административного округа Москвы, в шаговой доступности от станции метро «Автозаводская», на пересечении улиц Восточная, Ленинская слобода и Мастеркова.

300 м от выхода из метро «Автозаводская»  
500 м от ТТК  
2,5 км от Садового кольца

В радиусе 300 м остановки:  
4-х троллейбусов: 26, 40, 46, 67  
12-ти автобусов: 8, 9, 44, 99, 142, 147, 186,  
193, 234, 263, 291, 633

Въезд на паркинг МЦ ROOMER осуществляется с улиц Восточная, Ленинская Слобода, Крутицкой набережной.



Консалтинг & Геомаркетинг & Брокеридж & Управление недвижимостью

ул. Крутицкая, д.9 стр.2, Москва, Россия, 109044, тел./факс: +7 (495) 981 00 12, www.rrg.ru



# Кластер "Автозаводский"



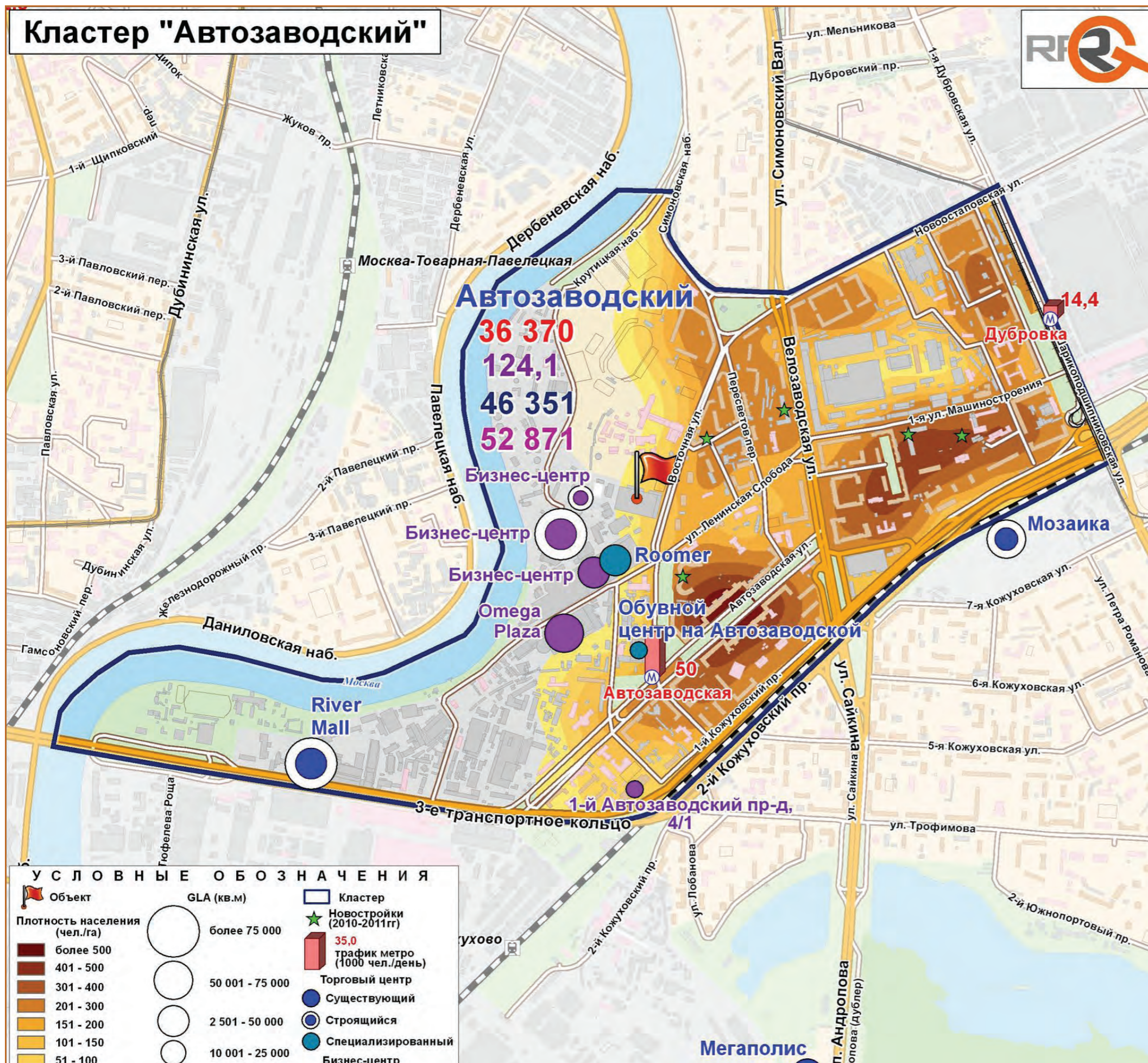
## КЛАСТЕР АВТОЗАВОДСКИЙ

Ночное население в кластере:  
**36 370 человек**

Дневное население в кластере:  
**46 351 человек**

Плотность населения в кластере:  
**124,1 человек / Га**

Средний доход населения в кластере:  
**52 871 руб. / человека / месяц**



Консалтинг & Геомаркетинг & Брокеридж & Управление недвижимостью

ул. Крутицкая, д.9 стр.2, Москва, Россия, 109044, тел./факс: +7 (495) 981 00 12, www.rrg.ru



## ИНФРАСТРУКТУРА РАЙОНА

Торговый центр находится в развитом деловом и жилом районе, что позволяет обеспечивать постоянный поток посетителей, как в будни, так и в выходные дни.

В непосредственной близости к объекту располагаются:

Крупные бизнес-центры:

**БЦ Омега Плаза (105 000 м<sup>2</sup>)**

**БП Динамо (141 000 м<sup>2</sup>)**

**БЦ Омега-2 (16 150 м<sup>2</sup>)**

В IV квартал 2014 г. в 300 м от торгового центра планируется ввод в эксплуатацию **90 000 м<sup>2</sup>** новых офисных площадей;

Жилые дома сложившегося района проживания;

Крупнейший в Москве мебельный центр ROOMER (**86 000 м<sup>2</sup>**) и расположенный в нем гипермаркет мебели и предметов интерьера Hoff (**11 000 м<sup>2</sup>**);

В настоящий момент идет активное развитие района. На прилегающей к заводу «Торпедо» территории появится современный благоустроенный квартал с парковой зоной и набережной. Общая площадь строений, которые планируется возвести в рамках проекта, оценивается в **160 000 м<sup>2</sup>**.



Консалтинг & Геомаркетинг & Брокеридж & Управление недвижимостью

ул. Крутицкая, д.9 стр.2, Москва, Россия, 109044, тел./факс: +7 (495) 981 00 12, www.rrg.ru



## ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

Одним из бесспорных преимуществ торгового центра является его местоположение, определяющее широкий круг потенциальных посетителей, представляющих собой платежеспособную аудиторию. Соседство торгового центра «ОранжПарк» с крупнейшим мебельным центром г. Москвы ROOMER и бизнес-центрами «Омега», «Омега 2», «Динамо» и Культурным центром «ЗИЛ» обеспечит высокий постоянный трафик покупателей. «ОранжПарк» — это современный торговый центр, созданный для людей ценящих свое время, предпочитающих совершать покупки после работы или недалеко от дома.

### Портрет потенциального посетителя ТЦ «ОранжПарк»

#### Возраст

Торговый центр ориентирован на самый широкий круг потребителей: молодые люди в возрасте 20–30 лет, мужчины и женщины в возрасте 30–55 лет, пожилые люди в возрасте 55–65 лет.

#### Уровень дохода

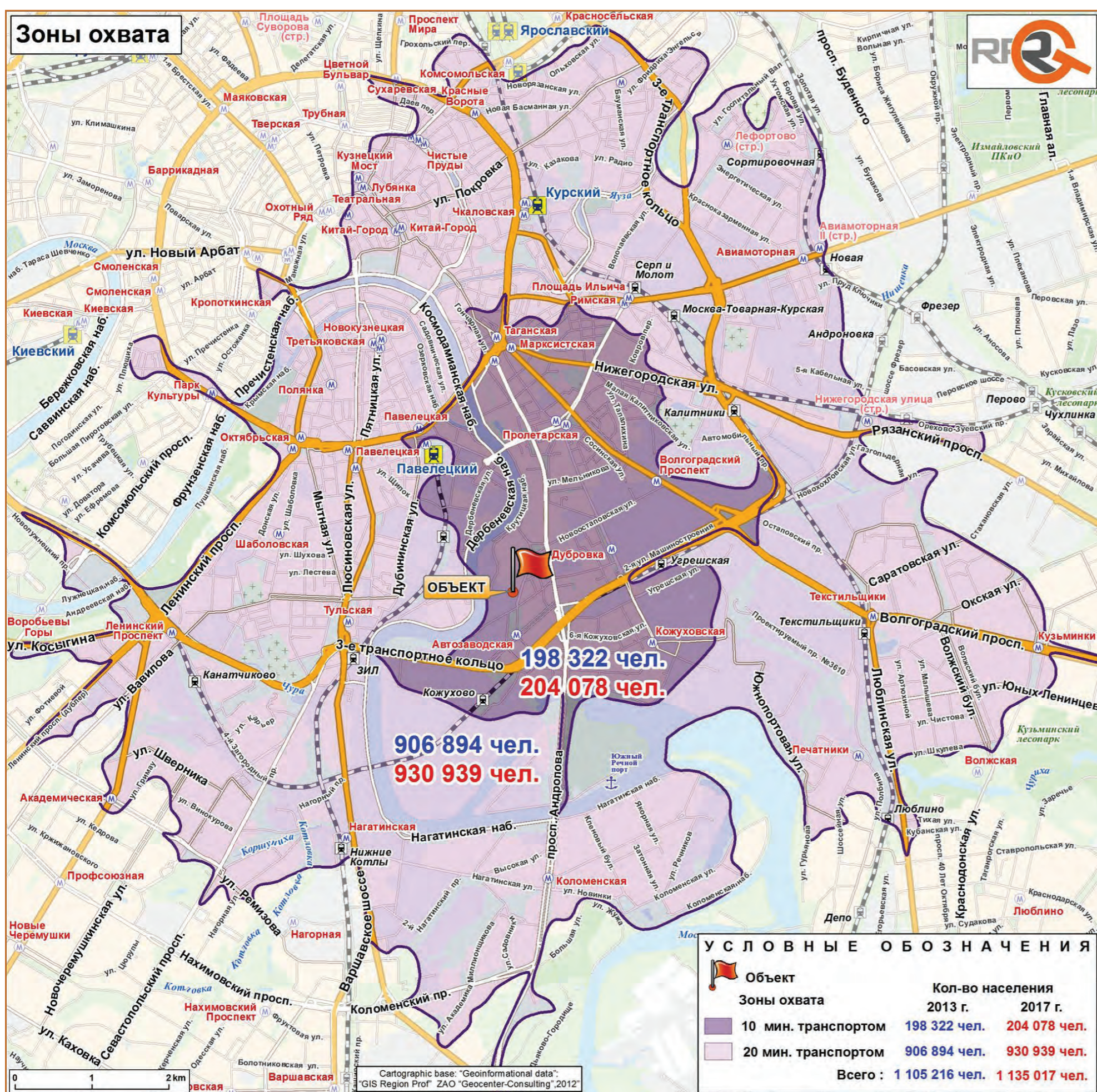
В-, В, В+

#### Род деятельности

Офисный служащий, специалист с высшим образованием без руководящих функций.



# Зоны охвата



# ЗОНЫ ОХВАТА

10 минут транспортом: **198 322 человека**

20 минут транспортом: **908 894 человека**



## ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

Общая площадь: **16 500 м<sup>2</sup>**

Арендопригодная площадь: **10 200 м<sup>2</sup>**

Этажность: **2 этажа**

Фасад: Клинкерная плитка и стеклянный витраж

Отделка мест общего пользования: керамогранитная плитка, перегородки стеклянные

Тип планировки: смешанная

Высота потолков: **3,35 м — 3,5 м**

1 лифт, 4 эскалатора

Приточно-вытяжная вентиляция

Центральное кондиционирование

Парковка наземная охраняемая на **500 м/м**

Якорные арендаторы:

Продуктовый супермаркет — **2 300 м<sup>2</sup>**

Магазин бытовой техники и электроники — **400 м<sup>2</sup>**

Магазин детских товаров — от **600** до **1300 м<sup>2</sup>**

Фудкорт, кафе — более **700 м<sup>2</sup>**





# ПЛАНИРОВКА. 1<sup>й</sup> этаж



