

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР



г. Москва, ул. Кировоградская, 13 А

СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ ПРОЕКТА

1

РОТАЦИЯ АРЕНДАТОРОВ

Увеличена доля арендаторов в категории «средний», «средний+».

2

УНИКАЛЬНЫЕ АРЕНДАТОРЫ

В 2023 году открыты: первый в России магазин ASKONA HOME, крупнейший магазин LIME, универмаг СТОКМАНН, единственный в России детский город A4 KIDS CITY.

3

РЕСТОРАНЫ

Более 30 ресторанов всех кухонь мира в зоне фудкорт на 3 и 4 этажах.

4

ДЕТСКИЕ ЗОНЫ

Зона детских развлекательных центров на 3 этаже общей площадью более 2 000 м².



КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА



1

ЛИДЕР РЫНКА

ТРЦ Columbus входит в ТОП-20 ТРЦ Европы по числу посетителей в год и в ТОП-10 ТРЦ Москвы по числу посетителей на м² GLA.

2

ЭФФЕКТИВНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА

Яркая архитектура, современный дизайн внутренних зон.
Более 350 магазинов.

3

СФОРМИРОВАННЫЙ ЦЕЛЕВОЙ ПОТОК ПОСЕТИТЕЛЕЙ

Прирост в выходные 15-20%.
Прирост посещаемости за последний год — 15%. Рост
товарооборота арендаторов — более 13% в год.

4

КОЛИЧЕСТВО ЛЮДЕЙ В ЗОНЕ ОХВАТА

Численность населения в зоне
охвата ТРЦ Columbus — 3 млн. человек.
В том числе целевой сегмент — 517 354.

5

ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

ТПС Недвижимость — профессиональная управляющая
компания с 2004 года, 1 000 000 м² качественных торговых
площадей в управлении.

Торговые центры компании посещают более
55 млн. человек в год.

LIME



7 000 м²

Рестораны,
фудкорт,
кафе

277 000 м² общая
площадь (GBA)

2 000

парковочных мест

2

уровня парковки

350+

магазинов

P

каршеринга

136 000 м²

арендуемая площадь (GLA)

1

арт-объект

ЯКОРНЫЕ АРЕНДАТОРЫ



О'КЕЙ

10 808 м²

М.видео

2 125 м²

КИНОМАКС

7 520 м²

**аn askona
HOME**

5 220 м²


детский мир

2 365 м²

MAAG

3 580 м²

СТОКМАНН

1 770 м²

LIMÉ

3 540 м²



3 014 м²

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ЗОНА ОХВАТА



3 000 000 ЧЕЛОВЕК
суммарно в зоне охвата



70 000 ЧЕЛОВЕК
пешеходный поток в сутки



метро «Правжская», 50 метров
43 000 000 ЧЕЛОВЕК
ежегодный трафик станции



11 МАРШРУТОВ
общественного транспорта
120 000 ЧЕЛОВЕК В СУТКИ
ТРАНСПОРТНЫЙ ПОТОК

- Варшавское шоссе
- улица Подольских курсантов

ПЕРВИЧНАЯ ЗОНА
210 574 чел.

Количество посетителей из первичной и вторичной зон охвата (%)

2022 г. — 70%

План на 2023 г. — 76%

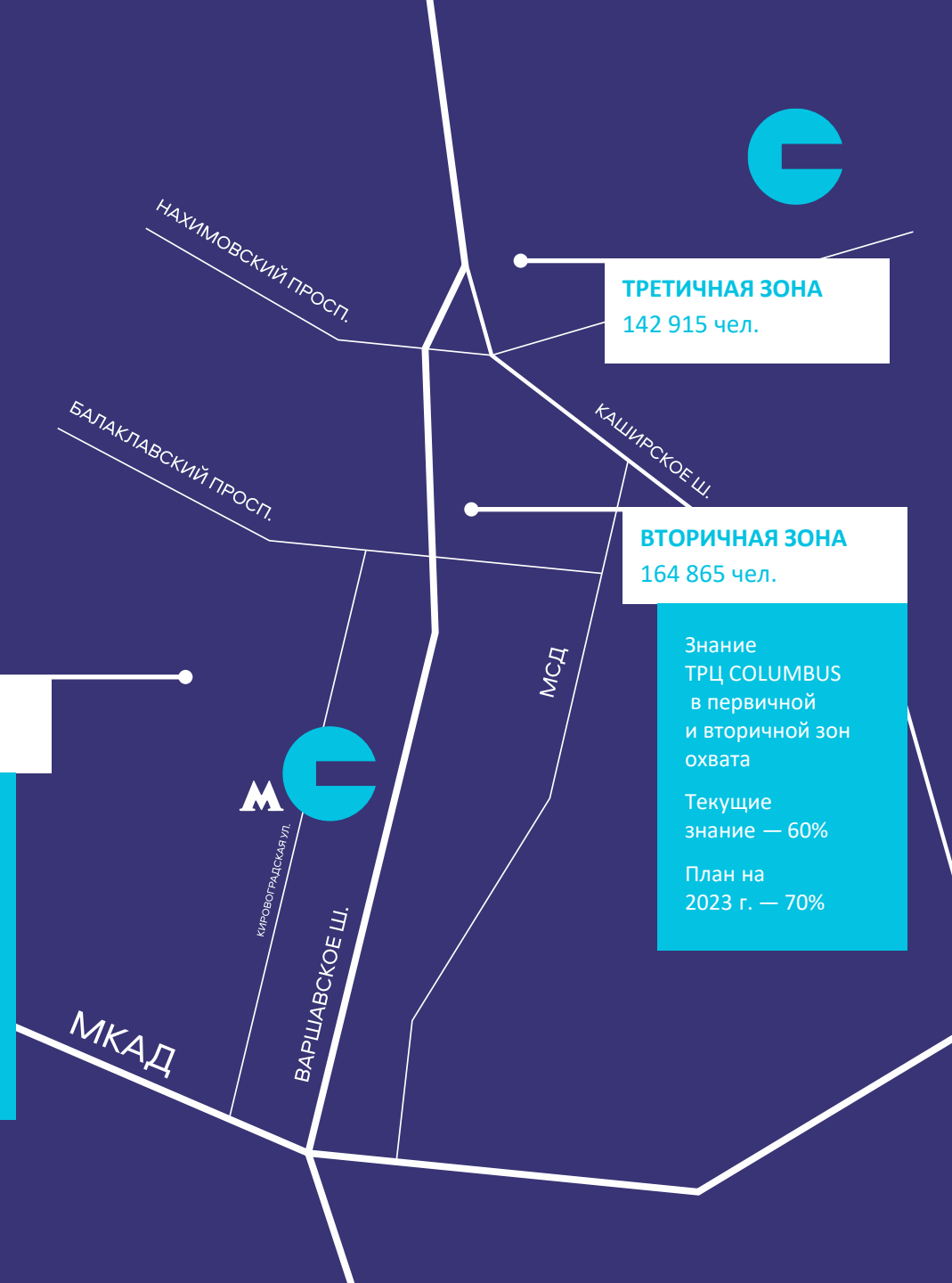
ТРЕТИЧНАЯ ЗОНА
142 915 чел.

ВТОРИЧНАЯ ЗОНА
164 865 чел.

Знание ТРЦ COLUMBUS в первичной и вторичной зон охвата

Текущие знание — 60%

План на 2023 г. — 70%



ПЕРСПЕКТИВА РАЗВИТИЯ РАЙОНА

COLUMBUS НЕ ИМЕЕТ КРУПНЫХ КОНКУРЕНТОВ В ПЕРВИЧНОЙ И ВТОРИЧНОЙ ЗОНАХ ОХВАТА

В ближайшие 2 года в зонах первичного и вторичного охвата, в эксплуатацию будут введены 6 жилых комплексов бизнес и комфорт класса, на 7 927 квартир.

Первичная
зона охвата

Вторичная
зона охвата

ЖК «Лесопарковый»
Класс: Комфорт
Кол-во квартир: 1 445
Ввод в эксплуатацию — 1 кв. 2020 г.

ЖК «Зеленая вертикаль»
Класс: Комфорт
Кол-во квартир: 1 220
Ввод в эксплуатацию — 1 кв. 2023 г.

ЖК «Счастье в Чертаново»
Класс: Комфорт
Кол-во квартир: 106
Ввод в эксплуатацию — 2 кв. 2019 г.

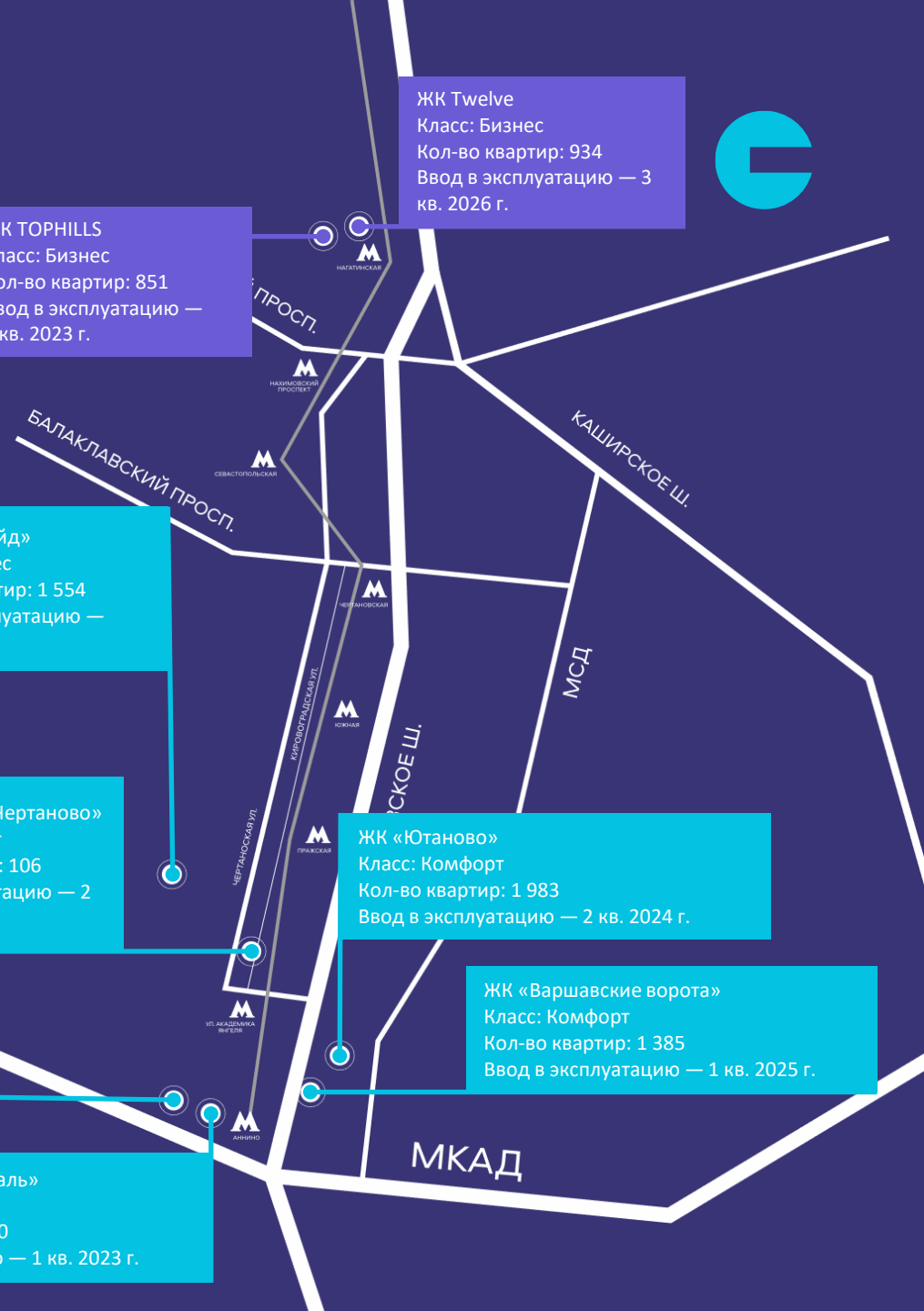
ЖК «Парксайд»
Класс: Бизнес
Кол-во квартир: 1 554
Ввод в эксплуатацию — 3 кв. 2025 г.

ЖК TOPHILLS
Класс: Бизнес
Кол-во квартир: 851
Ввод в эксплуатацию — 3 кв. 2023 г.

ЖК Twelve
Класс: Бизнес
Кол-во квартир: 934
Ввод в эксплуатацию — 3 кв. 2026 г.

ЖК «Варшавские ворота»
Класс: Комфорт
Кол-во квартир: 1 385
Ввод в эксплуатацию — 1 кв. 2025 г.

ЖК «Ютаново»
Класс: Комфорт
Кол-во квартир: 1 983
Ввод в эксплуатацию — 2 кв. 2024 г.



ПОРТРЕТ ЦЕЛЕВОЙ АУДИТОРИИ



ДНЕВНАЯ ПОСЕЩАЕМОСТЬ

Будни	55 000 чел.
Выходные	62 000 чел.

ЦЕЛИ ПОСЕЩЕНИЯ

Шопинг	88%
Кафе и рестораны	7%
Сервис и обслуживание	5%

СРЕДНИЙ ВОЗРАСТ

18–24 лет	39%
25–34 лет	35%
35–44 лет	16%
45–54 лет	10%

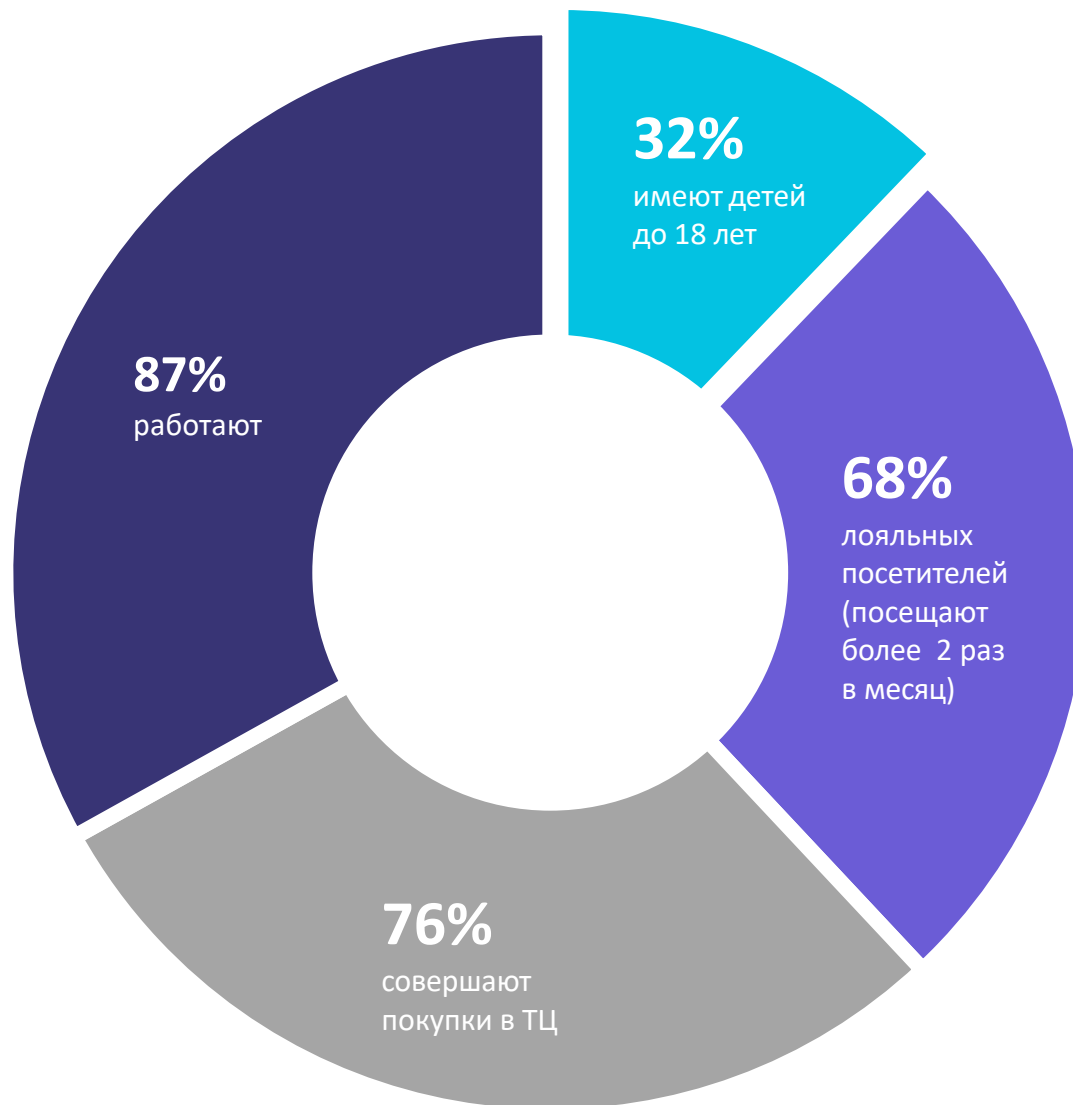
ПОРТРЕТ ЦЕЛЕВОЙ АУДИТОРИИ



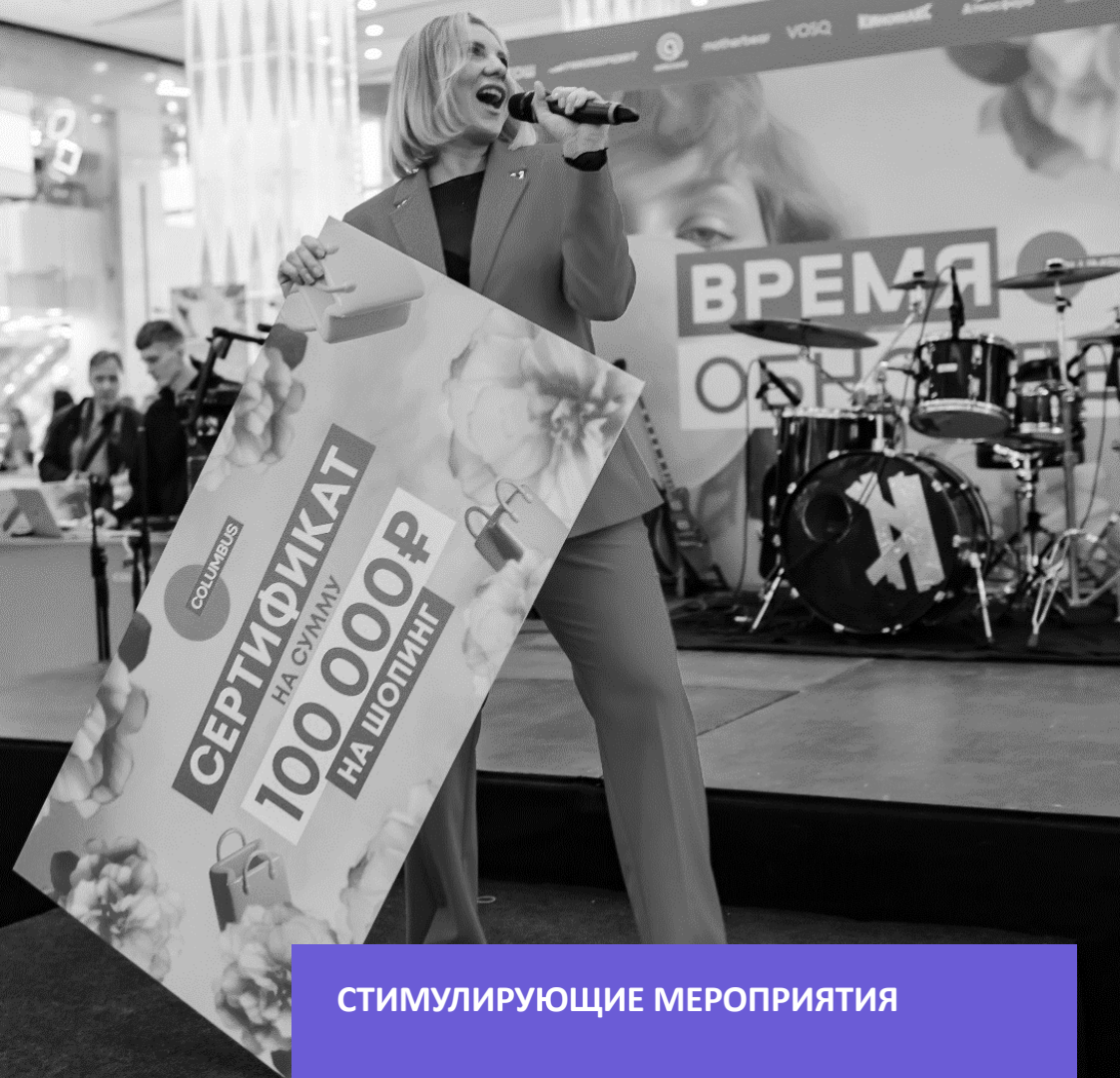
В СТРАТЕГИИ ПРОЕКТА: УВЕЛИЧИТЬ ДОЛЮ АУДИТОРИИ С БОЛЕЕ ВЫСОКИМ ДОХОДОМ, ПОВЫСИТЬ КОНВЕРТАЦИЮ И ТРАТЫ ЗА ПОСЕЩЕНИЕ.

18 млн.
посетителей в год

6 768 руб.
средний чек



МЕРОПРИЯТИЯ



СТИМУЛИРУЮЩИЕ МЕРОПРИЯТИЯ

50 000 человек +



ПАРТНЕРСКИЕ МЕРОПРИЯТИЯ

Открытие арендаторов с участием звезд



АРТ-ОБЪЕКТ КАК ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ

Уникальные проекторочные решения и оформление интерьера разработаны нидерландским архитектурным бюро Concept Desing.

Находкой является световое решение комплекса: естественное освещение достигается за счет многочисленных атриумов, стеклянных витрин высотой 10 метров создают великолепный обзор этажей торгового центра.

На первом этаже расположен фонтан со светодиодной подсветкой, являющийся центром притяжения посетителей.

CRE 
A W A R D S





ДЕВЕЛОПМЕНТ И УПРАВЛЕНИЕ

Более 10 лет на рынке коммерческой недвижимости 6
региональных и супер-региональных ТРЦ
площадью 1 000 000 м²

tpsre.ru



ТРЦ COLUMBUS

г. Москва, ул. Кировоградская, 13 А

columbus.Moscow

arendacolumbus@tpsgroup.ru