

Коммерческое предложение

Инвестиционно-строительная компания «Отделстрой» (г. Санкт-Петербург) предлагает Вам рассмотреть открытие магазина в торгово-развлекательном комплексе, который расположится в жилом массиве «Новый Оккервиль» (юго-восток города, пересечение ул. Дыбенко и пр. Солидарности, 10 минут ходьбы от метро «Ул. Дыбенко»).

«Новый Оккервиль» - молодой, динамично развивающийся квартал комплексного освоения территории, возводимый на 50 га земли. **Основные покупатели жилья (60%) – это молодые люди от 25 до 45 лет, с 1-2 детьми возраста от 2 до 12 лет. Число маленьких жителей постоянно растет. Кроме того, приезжает много родителей с детьми из соседних районов города, так как квартал притягивает их своей инфраструктурой: частный детский сад с кружками и секциями, интерактивный развивающий музей, парк со специальными велодорожкам, спорткомплекс с бассейном и ледовой ареной.**

На данный момент в квартале уже проживает более 8 000 человек, к середине 2014 года население увеличится до 12 000 человек, а к 2016 году составит около 25 000 человек, около 15 000 квартир. Концепция квартала заключается в том, чтобы обеспечить людей качественным жильем с инфраструктурой шаговой доступности, в том числе услугами торгово-развлекательной сферы. Открытие ТРК станет заключительным этапом в формировании самодостаточного микрорайона «Новый Оккервиль»

Предлагаем Вам рассмотреть возможность аренды площадей в ТРК.

Торгово-развлекательный комплекс, в котором мы предлагаем Вам помещение, расположится на главном перекрестке дорог в «Новый Оккервиль», на «МЕГА-Дыбенко», в область и на КАД. Это место сосредоточения большого потока людей (около 25-30 тысяч машин ежедневно), и это не учитывая жителей квартала.

На сегодняшний момент мы разрабатываем концепцию ТРК. Если у вас будет интерес к открытию магазина в новом ТРК, мы сможем учесть все Ваши требования уже сейчас, на этапе проектирования. В итоге Вы получите помещение, идеально соответствующее специфике Вашей деятельности (мощности, высота потолков, требования по вентиляции т.д.)

Описание проекта Торгово-Развлекательного Комплекса:

Площадь застройки – 3 га (земля в собственности, подведены все коммуникации)

Площадь ТРК ~ 20 000-40 000 кв.м

Окончание строительства – 2015 г.

В настоящее время концепция ТРК находится в состоянии проработки.

ПРЕИМУЩЕСТВА коммерческого помещения для размещения Вашей гипермаркета:

1. «Новый Окервиль» - это место сосредоточения большого потока людей (не только жителей микрорайона), так как комплекс находится на пересечении дорог в МЕГУ-Икеа, на КАД, в область - на Колтушское шоссе в престижные коттеджные поселки. В общей сложности по главной дороге микрорайона ездит большой транспортный поток - ежедневно около 25 – 30 тысяч автомобилей (это люди, которые выезжают из города на КАД, в область-на Колтушское шоссе, в МЕГУ).

2. Внутри жилого комплекса (на расстоянии 200 м) находится развитая инфраструктура: сетевой частный детский сад с прогимназией «Лимпик», спортивный центр сети «Alex Fitness» с бассейном и круглогодичной ледовой ареной площадью 9000 кв.м. (на данный момент продано около 4 тысяч абонементов), ресторан быстрого питания «Макдоналдс» (начало работы - декабрь 2013 г.), Северо-Западный банк «Сбербанк» (работает с октября 2013 г.), магазин сети детских товаров «Здоровый Малыш» (работает с апреля 2013 г.), магазин сети «Пражские булочки» (работает с апреля 2013 г.), интерактивный детский музей Muzeus, медицинский центр сети «ЛабТест», два сетевых продовольственных супермаркета, и др. магазины, парк Оккервиль с пляжем и велодорожками:

2.1. Наличие парка в 50 м от домов (прямо через дорогу) привлекает большое количество отдыхающих (у нас проходит единственная в Невском районе специальная велосипедная трасса) – сюда приезжают погулять и покататься летом на велосипедах и роликах, а зимой на лыжах, погулять с колясками, покупаться в реке, позагорать на специально оборудованном пляже.

2.2. В квартале работает частный детский садик «ЛИМПИК», где помимо групп полного дня, действуют кружки, спортивные секции, интерактивный музей Muzeus, кафе. Это генерирует дополнительный поток людей, приезжающих в микрорайон.

2.3. С февраля 2013 работает спортивно-оздоровительный комплекс «Alex Fitness». Там же в декабре 2013 года на 1 этаже открылся ресторан быстрого питания «Макдоналдс» (400 кв.м.), а в марте 2014 года открывается сетевой продовольственный супермаркет «Гастроном 811». Это также будет генерировать дополнительный поток людей, приезжающих в микрорайон.

2.4. Сейчас во встроенных и пристроенных коммерческих помещениях в первой очереди (сдана в 2010 г., общая площадь 2500 кв.м) уже работают следующие магазины:

- сетевой продуктовый супермаркет «Петровский» (900 кв.м)
- строительно-хозяйственный магазин (300 кв.м)
- сетевая аптека с кабинетами врачей и кафе-пекарней. (360 кв.м)
- магазин «Улыбка Радуги» (230 кв.м.)
- магазины фермерской продукции
- салон красоты с солярием, цветочный магазин, ателье

Во второй очереди (сдана в 2012 г., общая площадь 2500 кв.м.) уже работают:

- отделение Сбербанка (общая площадь- 250 кв.м.)
- сетевой медицинский центр для всей семьи «ЛабТест»
- поликлиника (бесплатная медицина по ОМС – филиал Всеволожской центральной клинической больницы)
- магазин сети детских товаров «Здоровый малыш» (общая площадь - 775 кв.м.),
- ресторан «Нектарин» (общая площадь -360 кв.м.)
- магазин сети «Пражские булочки» (общая площадь -160 кв.м.)
- открывается стоматологическая клиника «ИНТАН» (общая площадь – 180 кв.м.)

3. Бренд «Новый Оккервиль» широко известен– жители Невского района (и близлежащих городских и областных районов) знают о проекте и знают место. Вашим

клиентам не нужно будет запоминать адрес расположения торгового комплекса – Вам достаточно указать название микрорайона. Это избавит Вас от дополнительных трат на навигацию к магазину.

3.1 Посетителям, которые приедут на метро «Улица Дыбенко», будет понятно как добраться до торгового комплекса в «Новом Оккервиле» (вдоль ул. Дыбенко и на въезде в квартал установлены многочисленные указатели)

3.2 Въезд в квартал для посетителей, которые поедут со стороны КАД (Колтушское и Мурманское шоссе), также обозначен 4-ю рекламными щитами со стрелками и указателями направления движения.

3.3 Удобная транспортная доступность от метро «Улица Дыбенко»:

пешком – 15 минут,

на трамвае – 2 остановки

4 собственных маршрутки от метро – 3 минуты

3.4 Удобство приезда на машине

квартал находится между 2 съездами с КАДа (Колтушское и Мурманское шоссе, 5 мин. езды от КАДа)

3.5 Большая бесплатная парковка

4. В 1 км от «Нового Оккервиля» несколькими застройщиками ведется застройка жилого района «7 столиц» на 135 га на 55 тысяч человек. На территории района никакой инфраструктуры нет вообще (и в ближайшее время не появится), поэтому жители сданных домов будут вынуждены пользоваться инфраструктурой «Нового Оккервиля».

Таким образом, Ваш магазин, несомненно, будет востребован не только у жителей квартала, но и у жителей близлежащих районов, строящего квартала «7 столиц» и Невского района, а также у большого количества людей, приезжающих сюда.



Жилой комплекс «Новый Оккервиль» был неоднократно отмечен на конкурсах федерального уровня.

1) В 2011 году стал лучшим в номинации «За эффективное решение вопроса доступности жилья» на Общероссийском конкурсе проектов комплексного освоения территории.

2) В 2012 году на этом же конкурсе он получил диплом в номинации «За качество проработки вопросов обеспечения проектов социально-культурной и коммунально-бытовой инфраструктурой».

3) «Новый Оккервиль» был признан победителем в номинациях «Лучшая концепция благоустройства и инфраструктуры» и «Жилой комплекс года» на престижной Премии в области недвижимости двух столиц Urban Awards 2011.

4) Детский сад «Лимпик», построенный в жилом комплексе, получил в 2012 году почетное первое место в номинации «Общественный сектор» на российском этапе международного конкурса FIABCI.

5) «Новый Оккервиль» был признан победителем в номинациях «Самый экологичный ЖК Санкт-Петербурга» и «Жилой комплекс года» на престижной Премии в области недвижимости двух столиц Urban Awards 2012.

С уважением,

Менеджер по развитию
+7-921-957-51-84, 596-596-6

Тагильцева Юлия