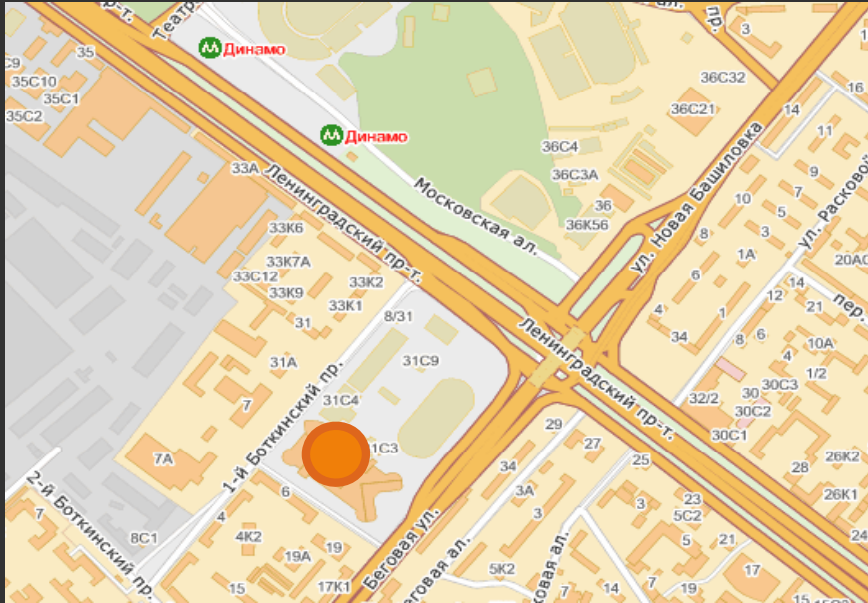




торговый центр «МонАрх»

# МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ



*Ленинградский проспект, д. 31А, стр. 1*

*ближайшие станции метро: «Динамо», «Белорусская», «Беговая»*

- ✗ Торговый центр «МонАрх» расположен в 5 км от Кремля, в престижном деловом районе Беговой.
- ✗ Имеет хорошую транспортную доступность: находится на пересечении ТТК и Ленинградского пр.
- ✗ Расположен на первой линии одной из основных транспортных магистралей столицы — Третьем транспортном кольце — с высоким автомобильным трафиком.
- ✗ Близость к метро (500 м) обеспечивает высокий пешеходный трафик.

# ОПИСАНИЕ КОМПЛЕКСА



*Комплекс «МонАрх Центр» является многофункциональным и включает в себя:*

- ✘ Торговый центр общей площадью 16 000 кв. м;
- ✘ Бизнес центр класса «А» общей площадью 78 000 кв. м;
- ✘ Отель 4\* «Renaissance Moscow Hotel Monarch Center» на 366 номеров;
- ✘ Подземный паркинг на 700 машиномест.

Расположение комплекса «МонАрх» на одной из самых крупных магистралей города — Третьем транспортном кольце, рядом со станцией метро «Динамо», близость Ленинградского проспекта и других оживленных улиц обеспечивает ему перспективы в городской инфраструктуре.

# КОНЦЕПЦИЯ

*Согласно концепции, ТЦ «МонАрх» будут присутствовать операторы торговли, питания, отдыха и развлечений.*

## **Цоколь:**

Супермаркет «Перекресток», химчистка, магазины сопутствующих товаров;

## **1 этаж:**

Ювелирный супермаркет; аптека; отделение банка; салон красоты; кофейня и ресторан с летней верандой; магазины сопутствующих товаров;

## **2 этаж:**

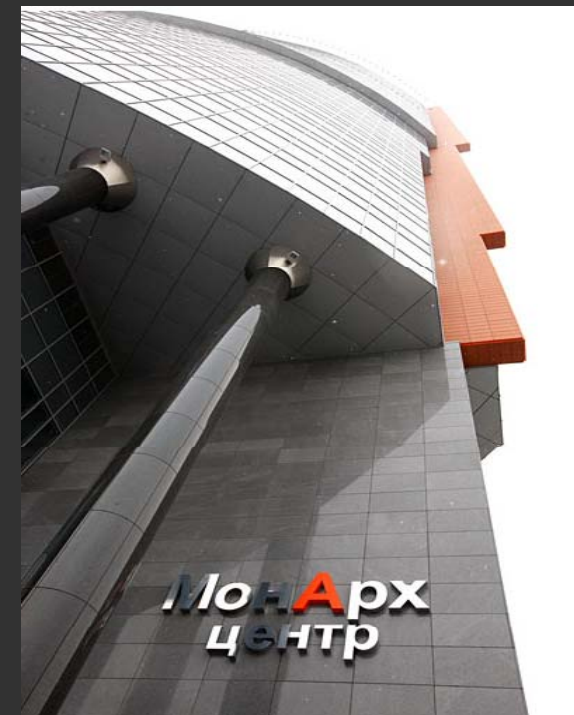
Гипермаркет одежды и обуви; бутики;

## **3 этаж:**

Представительство крупной иностранной компании.

Также в здании торгового центра расположен сетевой фитнес-клуб «X-Fit» и детский спортивно-оздоровительный комплекс

Общая площадь 16 000 кв. м;  
торговая площадь 10 500 кв. м;  
формат ТЦ — районный;  
подземный паркинг на 700 м/м.



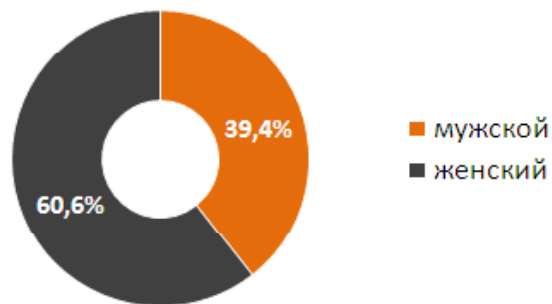
# ПРЕИМУЩЕСТВА

- ✘ Высокие автомобильный и пешеходный трафики обеспечены месторасположением ТЦ «МонАрх»:
  - на одной из самых крупных магистралей города — Третьем транспортном кольце,
  - в непосредственной близости от Ленинградского проспекта и других оживленных улиц,
  - рядом со станцией метро «Динамо».
- ✘ Транспортные потоки, проходящие через ТТК (ул. Беговая) и Ленинградский пр-т, составляют соответственно 80 000 и 132 000 автомобилей в день.
- ✘ Ежедневный поток пассажиров на вход станции метро «Динамо» — 68 000 человек.
- ✘ На сегодняшний день район Беговой характеризуется плотной жилой и административной застройкой. В зоне 5-минутной пешеходной доступности от ТЦ проживает порядка 28 000 человек. В зоне 5-минутной транспортной доступности проживает около 158 000 человек.
- ✘ В непосредственной близости станции метро «Динамо» расположено порядка 5 крупных бизнес-центров «А» и «В+» классов общей площадью около 230 тыс. кв.м. Таким образом, количество офисных сотрудников, находящихся в пешеходной доступности от торгового центра, составляет порядка 20 тыс. человек.
- ✘ Планируемая расчетная посещаемость торгового центра составляет 12 — 15 тыс. человек в день.
- ✘ Стоит отметить, что в перспективе развития престижного жилого района на Ходынском поле предусмотрен сквозной проезд к жилому массиву от ТТК по Боткинскому проезду. Таким образом, в ближайшие 5 лет можно прогнозировать увеличение посещаемости ТЦ «МонАрх» (на 15 — 20%).

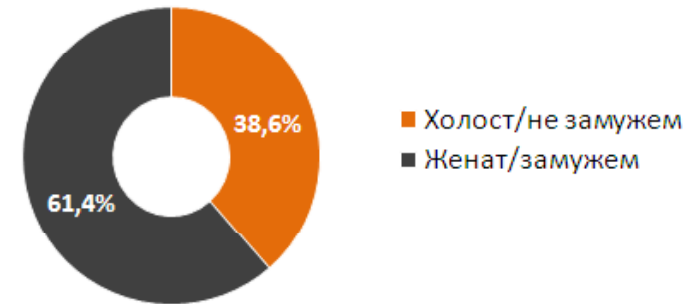
# ПОРТРЕТ АУДИТОРИИ ПОСЕТИТЕЛЕЙ

В рамках проведенного исследования посетителей торговых центров в Северном административном округе Москвы был установлен социальный портрет будущей аудитории посетителей торгового центра:

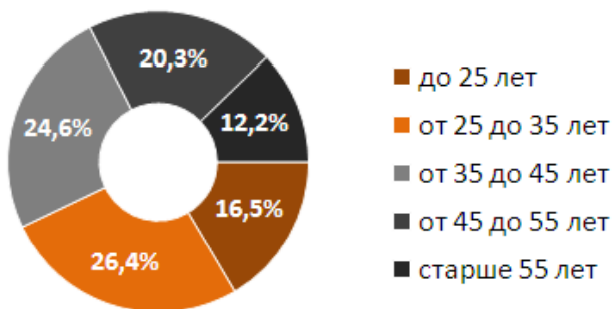
## Половая структура посетителей ТЦ



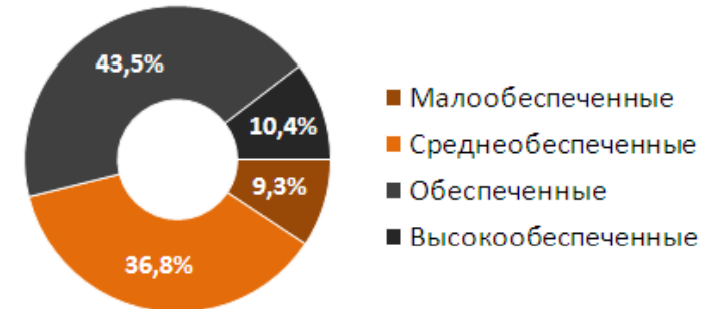
## Семейное положение посетителей ТЦ



## Возрастная структура посетителей ТЦ



## Финансовое состояние посетителей ТЦ



# КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

- ✘ Долгосрочный договор аренды
- ✘ Арендная ставка
  - цоколь: от 400 до 1800 \$ за кв. м в год;
  - 1 этаж : от 700 до 2000 \$ за кв. м в год;
  - 2 этаж: от 600 до 1500 \$ за кв. м в год;
  - 3 этаж: от 350 до 1000 \$ за кв. м в год;
- ✘ НДС – включен;
- ✘ Депозит: 2 месяца;
- ✘ Коммунальные услуги – не включены;
- ✘ Эксплуатационные расходы составляют 106 \$ за кв. м в год;
- ✘ Арендные каникулы предоставляются до открытия Торгового комплекса



**ОТКРЫТИЕ КОМПЛЕКСА ЗАПЛАНИРОВАНО**  
*на IV квартал 2010 года*

# ПЛАНИРОВКИ

## ЦОКОЛЬ



# ПЛАНИРОВКИ

1 ЭТАЖ



# ПЛАНИРОВКИ

2 ЭТАЖ



# ПЛАНИРОВКИ

3 ЭТАЖ



# КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ



*Эксклюзивным агентом по сдаче в аренду площадей торгового центра «МонАрх» является компания «НДВ-Недвижимость»*



*Департамент коммерческой недвижимости  
тел.: 8 (495) 988-44-22, доб. 555  
адрес: г. Москва, Трубная пл., 2  
сайт в интернете: [www.ndv.ru](http://www.ndv.ru)*