

# Торгово-развлекательный центр «БОБРОВО»

Представляем районный центр **покупок и развлечений** «Боброво».

Адрес:  
Москва  
Восточное  
бутово

Дата открытия:  
**2021г.**  
Май

- **Наша миссия:** предоставить гостям современное пространство для ежедневного отдыха, развлечений и покупок.
- ТРЦ «Боброво» - это уникальный **community-центр** районного формата **со своей концертной площадкой (Event hall)**, в котором ежегодно будут проходить более 200 образовательно-развлекательных мероприятий.



# Основные ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ параметры

**17 000** м2  
GVA

**13 000** м2  
GLA

В ТРЦ “Боброво” большой выбор развлечений  
для гостей всех возрастов и на любой вкус



Фитнес



Кинотеатр



Пляж на крыше



Event Hall



Активити-парк  
для детей и родителей

**70** Магазинов

**400** Машинмест  
на парковке

**15** Ресторанов  
и кафе



...  
досуговый торговый центр  
**БОБРОВО**  
Produced by Herzen Capital



Отдел аренды  
**+7 (495) 995-58-71**  
bobrov.ru



**Концепция ТРЦ «Боброво»**



# Концепция

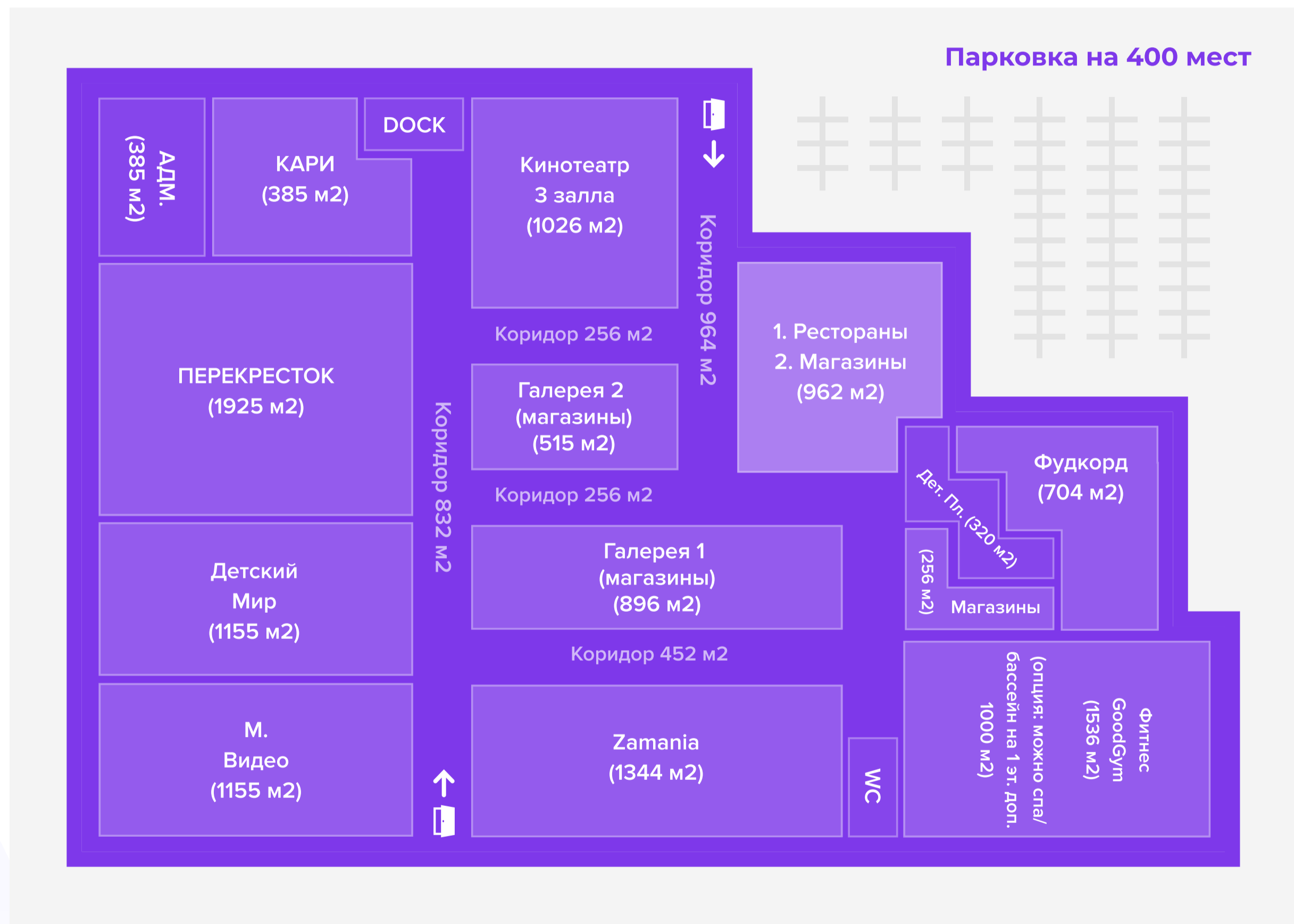
«Боброво» - торгово-развлекательный центр для всей семьи

**Здесь наши гости могут провести время с пользой:**

- купить все необходимое,
- развлечься и отдохнуть,
- посетить с детьми активити-парк,
- посмотреть кино,
- сделать новый маникюр,
- сходить в спортивный зал,
- встретиться с друзьями за чашечкой кофе на фудхолле или в ресторане.

На крыше торгового центра есть свой пляж с песком и шезлонгами, фудхолл **с 10 кухнями мира**, фитнес-центр с бассейном, а также зона **Relax & Spa**, где гости могут отдохнуть, подождать спутника с покупками или просто провести время в тишине и спокойствии.

Отдельно стоит отметить концертную площадку **Event Hall «Боброво»**, где на ежедневной основе будут проходить бесплатные образовательно-развлекательные мероприятия различного формата для всех возрастов. В год планируется проведение более 200 активностей.



Указанные компании свое участие в проекте не подтвердили и на данном плане служат примером ожидаемых категорий ритейла!

# Экономика впечатлений

Отличительными особенностями нашего торгового центра являются: собственная концертная площадка, кинотеатр на 4 зала, детский активити-парк, фитнес центр и современный фудхолл.

Более 30% арендопригодных площадей определено под развлекательные, образовательные и спортивные направления коммерческой деятельности.

Основная целевая аудитория проекта являются жители районов **“Восточное Бутово”, “Бутово парк” и “Бутово Парк-2”**.

Качественный tenant mix с популярными федеральными сетями и акцент на EDUTEINMENT - позволит сделать ТРЦ “Боброво” уникальной площадкой для получения положительных эмоций и совершения покупок.



## Зоны охвата

С учетом локации и транспортной доступности, ниже приведены **первичная** и **вторичная** зоны охвата ТРЦ

### **Первичная зона охвата – 29 605 чел.:**

**21 227 человек** проживают на данный момент

**8 378 человек** прирост за счет ввода в эксплуатацию и заселения новых корпусов в ЖК «Восточное Бутово» 2021-2022 г.г.

### **Вторичная зона охвата – 53 991 чел.**

**Общая зона охвата  
составляет  
83 596 человек.**

### **7 300 чел./день:**

Прогнозируемая посещаемость объекта в день (усредненная)

# Окружение

ТРЦ “Боброво” расположен в новом активно развивающемся подмосковном районе, с хорошей транспортной доступностью. Уже сейчас здесь постоянно проживает более **80 тысяч** человек.

## Целевая аудитория:



**60%** и более имеют детей в семье



**75%** имеют автомобиль



**91 700** рублей среднемесячный доход семьи



**87%** жителей в возрасте 16-65 лет



досуговый торговый центр  
**БОБРОВО**  
Produced by Herzen Capital

Отдел аренды  
**+7 (495) 995-58-71**  
vbobrovo.ru



**Расположение ТРЦ «Боброво»**



# Расчёты по модели Хаффа и Гравитационной модели

На основании моделирования определена вероятность посещения ТРЦ «Боброво».

- Численность населения в зоне охвата ТЦ – **83 596 человек**
- Численность потенциальных покупателей – **73 694 человек**

Доля (вероятность) потенциальных покупателей во всей зоне охвата – **88%**

Более **40%** потенциальных покупателей с высоким уровнем проникновения сконцентрированы в первичной зоне охвата.



Вероятность посещения торгового центра (%):

- 90,1 – 100,0 ~ **112 499 чел/мес**
  - 50,1 – 90,0 ~ **82 537 чел/мес**
  - Менее 50 ~ **29 458 чел/мес**
- Итого: **224 494 чел/мес**



# Сильные стороны

Расширенная концепция, включающая в себя развлекательные и досуговые заведения, позволяет увеличить количество посещений ТРЦ за счет расширенного предложения.



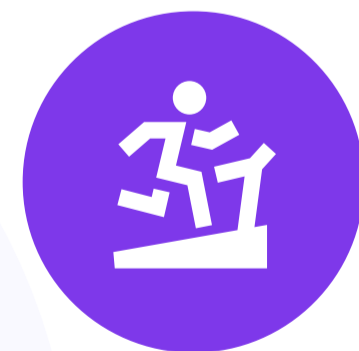
## Современный фуд-холл

Современный фудхолл: для Вас более 15 гастрономических концепций под одной крышей



## Пляж на крыше Roof top

Пляжный отдых возле своего дома, с летней верандой, смузи и шезлонгами



## Фитнес-центр

Современный фитнес центр со спа зоной и бассейном. Отличная кардио-зона и зажигательные групповые ханятия



## Кинотеатр

Современный 4-х зальный кинотеатр с отличным звуком и последними новинками



## Известные федеральные сети

Все основные федеральные сети Москвы в одном торговом центре рядом с домом



## Досуговый центр

Всегда весело, всегда есть чем заняться. Более 200 образовательных и развлекательных мероприятий в год!



## О нас

Компания **Herzen Capital** работает на рынке коммерческой недвижимости с 2011 года и предлагает полный спектр услуг по разработке концепций, брокеридж и маркетинг объектов коммерческой недвижимости.

Мы специализируемся на **районных торговых центрах** обновленного формата и **индустриальной недвижимости**.

**Herzen Capital** - это стабильная и опытная команда профессионалов по созданию рентабельных проектов в сфере коммерческой недвижимости.

## Свяжитесь с нами!

**+7 (495) 995-58-71**

**rnr@herzen.biz**

**herzencapital.com**



Компания является членом совета **Ассоциации  
Консультантов Коммерческой Недвижимости Москвы.**