



торгово-развлекательный центр



# талер

БЛИЗКИЙ КАЖДОМУ

2020

аксессуары

amilia 3 ЭТАЖ

SUNLIGHT DRILLIANT

ЮВЕЛИРНЫЙ МАГАЗИН • ЛОМ

талер  
ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

MODIS

путь кофе

WEST GYM

Столетов  
АПТЕКА  
1 ЭТАЖ

Перекресток

ЗНИИ

ФАБРИКИ КИБЕРТ

ESB DCEY

ESB DCEY

Позиционирование г. Ростова-на-Дону в качестве столицы Юга России и наличие в городе промышленных предприятий и структур южно-российского масштаба (Штаб СКВО, Управление СКЖД и др.) гарантирует рабочие места, обеспечивает качественный уровень хозяйственной и покупательской активности занятого населения и инвестиционной привлекательности города в целом.

Фактором, благоприятствующим социально-экономическому развитию города, является и его позиционирование в качестве «ядра» Ростовской агломерации с демографическим потенциалом до 2 млн человек, формирующего крупнейший на Юге России локальный потребительский рынок, который концентрирует значительную часть научно-образовательного, индустриального и финансово-инвестиционного потенциала региона.

Ростов-на-Дону - крупный политический, экономический и культурный центр Юга России, столица Южного Федерального Округа. Города основан в 1749 году на правом берегу реки Дон. Город расположен в 65 км от Азовского моря, расположен в центре транспортных магистралей Юга России, обеспечивающих выход к берегам Черного и Каспийского моря. Площадь города - 354 кв. км. По уровню развития экономики и разнообразию отраслей промышленности относится к ведущим городам Российской Федерации.

Ростов-на-Дону входит в топ-10 городов по численности населения, 1й в ЮФО и Ростовской области. Суммарная площадь торговых центров в городе - 682438 кв.м

## г. Ростов-на-Дону



**354 кв. км**  
площадь города



distance to Moscow  
расстояние до г. Москва  
**1078 км.**



population  
население более  
**1,5 млн.**  
человек



total shopping area  
суммарная площадь ТЦ  
**665 тыс.кв.м**



основан  
в **1749 г.**



Rostov-on-Don - big political, economical and cultural center of Rostov Region, the capital of South Federal District. It has been established in 1749 on the right bank of the river Don. Rostov-on-Don is situated next to Azov Sea (65 km) and nowadays is the center of transport highways of South Russia, which lead to Black Sea And Caspian Sea. Total area is 354 km<sup>2</sup>.


Rostov-on-Don is one of the most important Russian cities by economical development and difference of industry branch.

**S**  
**м<sup>2</sup>** **Общая площадь GBA 26 096 кв.м.**



**ТРЦ – районного масштаба.**  
**Ежедневный трафик 10 000 – 12 000 человек.**

В пределах 5-10-минутной пешеходной доступности проживает 25 тыс. населения.  
В пределах 10-15 минутной транспортной досягаемости от ТЦ проживает 350 тыс. населения.



**Удобная транспортная развязка.**

Рядом с ТРЦ (не далее 100м.) находятся остановки общественного транспорта, через которые проходят 10 маршрутов общественного транспорта, захватывающие все районы города. Маршрутные такси: 6, 20, 23, 25, 40, 40а, 67, 67а, 71, 93, 94, 96. Автобусы: 6, 26, 64, 67, 94, 96



## 2 зоны погрузки-выгрузки,

рассчитаны на прием фур и работу на гидравлических тележках с паллетами (беспрепятственный проход тележек со стандартными паллетами из фуры до склада магазина).



## Технические возможности

ТРЦ предоставляет возможность подключения к нескольким провайдерам услуг телефонии и интернета. Несколько провайдеров имеют оптоволоконные каналы. Стоимость услуг провайдеров соответствует рыночным ценам. Каналы связи, слаботочка внутри ТРЦ медная. Помещения имеют возможность подведения основного и резервного каналов связи.



## Техническое условия

ТРЦ полноценно действующий, завершены все строительные работы, в помещениях обеспечен температурный режим, согласно СНиПам для работающих торговых помещений, обеспечены полные санитарные условия для работников. Вентиляция, отопление, кондиционирование комплекса отвечает СНиПам и СанПиНам в любое время года. Высота потолков – в зависимости от формата, от 4,0 до 6 метров. Энергопотребление – 70 кВт на 1000 кв.м.

Отделка помещения: стены – штукатурка с покраской; пол – керамогранит (600\*600); потолок подвесной, светильники встраиваемые (светодиоды), освещенность 450-500люкс.



## Структура ТРЦ

Якорные арендаторы: продуктовый ритейлер - с/м «Перекрёсток», фитнес-центр WEST GYM, спортивные магазины формата OUTLET - Adidas, Nike и PUMA, магазины Л'Этуаль, Fix Price, ОфисМаг, Familia и другие. Отсутствует мелкая нарезка торгового комплекса. На торговых операторов, с площадью магазинов менее 100 кв.м. приходится менее 10% торговой площади. Сформирована четко выраженная концепция ТРЦ, сбалансированный пул арендаторов, исключающий непродуктивную взаимную конкуренцию. Направленность всех арендаторов на близкие сегменты покупателей.

ТРЦ Талер имеет очень выгодную локацию: единственный ТРЦ, расположенный в центре кольца современных жилых 16-ти этажных домов. В пяти минутах ходьбы от ТРЦ Талер расположен самый крупный на Юге России Южный Федеральный Университет (около 50 тысяч студентов), Ростовский Юридический институт МВД РФ, большой студенческий городок, с развитой инфраструктурой, суперсовременные 15-ти этажные студенческие кампусы. ТРЦ Талер находится в центре самого густонаселённого «спального» района, самодостаточного жилищно-социального кластера ЗАПАДНЫЙ ЖИЛОЙ МИКРОРАЙОН (ЗЖМ), в котором проживает более 350 тысяч жителей.

Благодаря такому месторасположению, а также выверенной концепции и оптимально сформированному пулу арендаторов, востребованного целевой аудиторией ЗЖМ, ТРЦ «Талер» (GBA-26096.20 м2, GLA-16 472.4 м2) даже сейчас, в посткризис, имеет отличную стабильную плотность посещений 10000-12000 человек в день – это практически 1,5 чел. на 1 метр торговой площади. У тому же у трафика есть потенциал роста. Дополнительным показателем качества локации является присутствие ресторана «Макдоналдс», в полном формате с «МакАвто» (одного из самых успешных в Ростове-на-Дону).

Расположен на улице Зорге (основная улица густонаселенного Западного микрорайона, Советского района, юго-западной части города). Выгодная локация в центре главных транспортных магистралей города: улица Зорге-Еременко-339-й Стрелковой дивизии. Совокупный автомобильный поток составляет порядка 3 000 а/м в час. Удобное расположение автобусных остановок и наличие большого количества маршрутов общественного транспорта, обеспечивает целевой аудитории доступность к ТРЦ Талер.



## TALERS UNIQUE CONCEPT.

Modern retail and entertain center, by family-mall concept, offers comfortable shopping and rest for all family customers. Unique architectural and interior concept encourages the visitors of the retail center to do the shopping and gives them an opportunity to spend family leisure in an fine and positive atmosphere.

## FUNCTIONAL CONCEPT.

Ensures a steady flow of customers thanks to by an impressive amount of anchor tenants. Its food hypermarket, a technic store, fitness club, kids supermarket, etc. new operators unique to the trading area will be added to the anchor tenant pool, in order to create an extra influx of visitors: 9-halls multiplex, water pool, food-court, business centre.

**Концепция ТРЦ Талер.** Lifestyle. Талер-это территория жизни жителей ЭЖМ-современный торгово-развлекательный центр, который позволяет комфортно отдыхать, получать дополнительное образование и совершать покупки всей семьей.

**Функциональная концепция.** Обеспечивает устойчивый поток посетителей за счет пула якорных арендаторов. Основу пула составляют традиционные якоря: продовольственный гипермаркет, цифровой супермаркет, развлекательный центр, фитнес-клуб, универмаг для всей семьи.

**Цокольный этаж** На цокольном этаже расположены: продуктовый супермаркет ПЕРЕКРЕСТОК, магазин фиксированных цен FIX PRICE, гипермаркет ОФИСМАГ, салон красоты федеральной сети ЦИРЮЛЬНИК, а также магазины FISSMAN, MOZART HOUSE, аптека ДОКТОР СТОЛЕТОВ, Белорусская косметика, МИР ОПТИКИ, Дом текстиля ЛАВАНДА и пр.

**1 этаж** На первом этаже ТРЦ Талер расположены: сотовые операторы МЕГАФОН, МТС, TELE2, БИЛАЙН, магазины электроники СВЯЗНОЙ, ЦИФРОГРАД, DNS, магазины косметики и парфюмерии Л'ЭТУАЛЬ, PANDA SHOP, PROFFLINE, ювелирные бренды ЗОЛОТО 585, SUNLIGHT, федеральные бренды обуви и аксессуаров KARI, ZENDEN, ИМПЕРИЯ СУМОК, а также МАКДОНАЛДС, пиццерия ТАШИР и пр.

**2 этаж** Fashion зона представлена федеральными брендами PUMA, ZOLLA, INCITY, VEST, INSIDE, MODIS, BELWEST, MODER. А также расположено популярное кафе ПИТЬ КОФЕ.

**3 этаж** Представлены магазины транснациональных компаний NIKE, ADIDAS. Формат аутлетов расширяет потенциальную покупательскую аудиторию этих брендов. Магазин спортивных товаров СпортАктив. А также открыт крупный универмаг FAMILIA. На третьем этаже расположены детские магазины ДЕТСКАЯ СКАЗКА, МОДНЯШКА, МАЛЕНЬКИЙ МУК, которые генерируют трафик родителей и детей.

**4 этаж** Расположен востребованный в микрорайоне фитнес-клуб WEST GYM, универмаг ГАЛАКТИКА.

**5 этаж** Дополнительно структурным элементом ТРЦ Талер стала развлекательная и образовательная зона.  
Развлекательная зона – БАТУТНЫЙ ПАРК, аренный лазертаг КИБЕРТАГ.

**Образовательный сегмент** представлен четко выверенным пулом образовательных студий: школа скорочтения по методике Л. Васильевой, музыкальные школы ВИРТУОЗЫ, AMAROSO, танцевальные студии TODES, ДВИЖЕНИЕ, GENESIS GROOVE, школа восточных танцев, а также ЯЗЫКОВЫЕ ШКОЛЫ, ШКОЛА РИСОВАНИЯ ПЕСКОМ, СПОРТИВНЫЙ КЛУБ единоборства СТРЕЛА, АВТОШКОЛЫ, школа моделей и светского воспитания ИМИДЖ-ЭЛИТ, студия программирования ЮНИОРКОД.



## 1. ВЫГОДНАЯ ЛОКАЦИЯ.

Густонаселенный жилой микрорайон ЭЖМ, транспортная доступность из разных районов города, расположение на одной из главных улиц микрорайона-улице Зорге.

## 2. ЧЕТКО ВЫВЕРЕННАЯ КОНЦЕПЦИЯ ТРЦ ТАЛЕР.

Lifestyle - территория жизни, место где посетители проводят несколько часов практически каждый день, приводя детей на занятия танцами и спортом, языковые школы и школы развития интеллекта, приобретая продукты, проводя досуг и семейные обеды и ужины, а также получая возможность комплексного шоппинга для всех членов семьи.

## 3. ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ ОХВАТЫВАЕТ БОЛЕЕ 35% НАСЕЛЕНИЯ Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ.

зона 15-ти минутной доступности - 345 тыс. человек.

## 4. ВЫСОКИЙ ПОСТОЯННЫЙ ТРАФИК ПОСЕТИТЕЛЕЙ

Стабильность посещения 10 000-12 000 человек в день вне зависимости от сезона, будних или выходных дней, состояния экономики страны, т.к. ТРЦ Талер – это торговый центр каждого дня.

Такой плотности посещения нет ни у одного торгового центра в Ростове-на-Дону. К тому же есть и потенциал роста трафика при появлении новых востребованных арендаторов. Дополнительным показателем качества локации является присутствие ресторана быстрого питания МАКДОНАЛДС в полном формате с МАКАВТО с высокими показателями посещаемости.



## СЛАГАЕМЫЕ УСПЕХА

- || отличная локация
- || близость целевой аудитории
- || профессиональная команда ТРЦ
- || активный маркетинг
- || высокий трафик

## ADVANTAGES OF TALLER MALL

1. SUCCESSFUL LOCATION  
Large inhabited district, situated at the main street - Zorge.
2. TALER CONCEPT  
Family - mall - the centre of familys entertains and shopping.
3. CATCHMENT AREA COVERS OVER 35% OF THE CITY'S RESIDENTS  
15 minutes transports access to more than 304 300 people.



## ЗОНЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ ТРЦ ТАЛЕР.

Первичная зона  
Зона 5-минутной пешеходной доступности - 100 тыс. человек.

Вторичная зона  
Зона 15-минутной транспортной доступности - 345 тыс. человек.

Третичная зона  
Зона 25-минутной транспортной доступности - 546 тыс. человек.



К 2022 - 2023 году планируется открытие и запуск второй очереди ТРЦ Талер. В комплекс войдут объекты для организации одного из самых востребованных мест досуга Ростова-на-Дону: 9-ти зальный кинотеатр, площадью 7000 кв. м, подземный паркинг.

## PERSPECTIVE PLANS

By the 2022 - 2023 it's expecting to open and run the 2-nd stage of Shopping mall Taler. Total area will be 60.000 square meters, which will include a range of facilities aimed at organizing one of the best places For city's entertainment. Taler will take 6th place among shopping centres in Rostov-on-Don.

According to analytics, to 2018 total retail area will more then 700 000 m<sup>2</sup> and market share of Taler will compound 9%

Запуск проекта - 2022 -2023 гг.

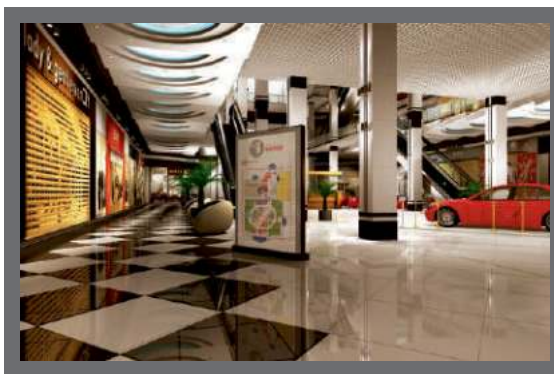
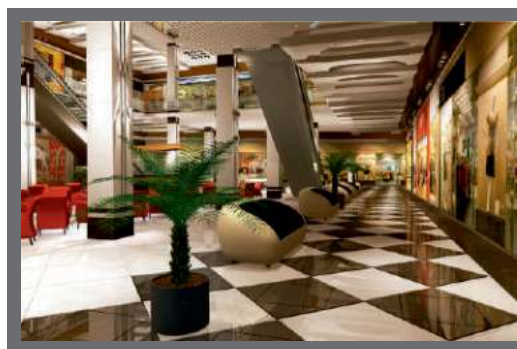
Управляющая компания – УК «Талер»

ООО УНИКУМ

- площадь – 35 000 кв.м. – GBA – 35 000 m<sup>2</sup>
- торговая площадь – 20 000 кв.м. – GLA – 20 000 m<sup>2</sup>
- кол-во этажей – 6 – 6 levels
- паркинг – 800 машиномест – parking – 800 auto

В СОСТАВ ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ ВОЙДУТ:

- || Торговая галерея, площадью 20 000 кв.м
- || Бизнес-центр класса «В», площадью 5400 кв.м.
- || 9-ти зальный мультиплекс, площадью 7000 кв.м.
- || Паркинг на 800 машиномест.
- || Обустроенная прилегающая территория
- || Суммарная торговая площадь (GLA)- 38000



- || LEASING AREA – 20 000 m<sup>2</sup>
- || Business Centre “B” – 5400 m<sup>2</sup>
- || 9-hall multiplex – 7000 m<sup>2</sup>
- || Parking – 800 auto
- || Comfortable surrounding area





## 1 ТИП

Мужчина/женщина, в возрасте от 28-55 лет, семейный(ая), имеющие 1 - 2 ребенка, среднее образование, достаток средний/выше среднего

33%



## Type 1

Male/female, 28 - 55 years old, married, have 1 - 2 children, secondary education, average wealth

## 2 ТИП

Мужчина/женщина, в возрасте от 25-55 лет, холост, среднее/высшее образование, достаток выше среднего

27%



## Type 2

Male/female, at the age of 25 - 55 years old, single, high education, average/high wealth

## 3 ТИП

Мужчина/женщина/подростки в возрасте от 14 до 25 лет

20%



## Type 3

Male/female/teens at the age of 14 - 25 years old

## 4 ТИП

Мужчина/женщина, в возрасте от 55+

20%



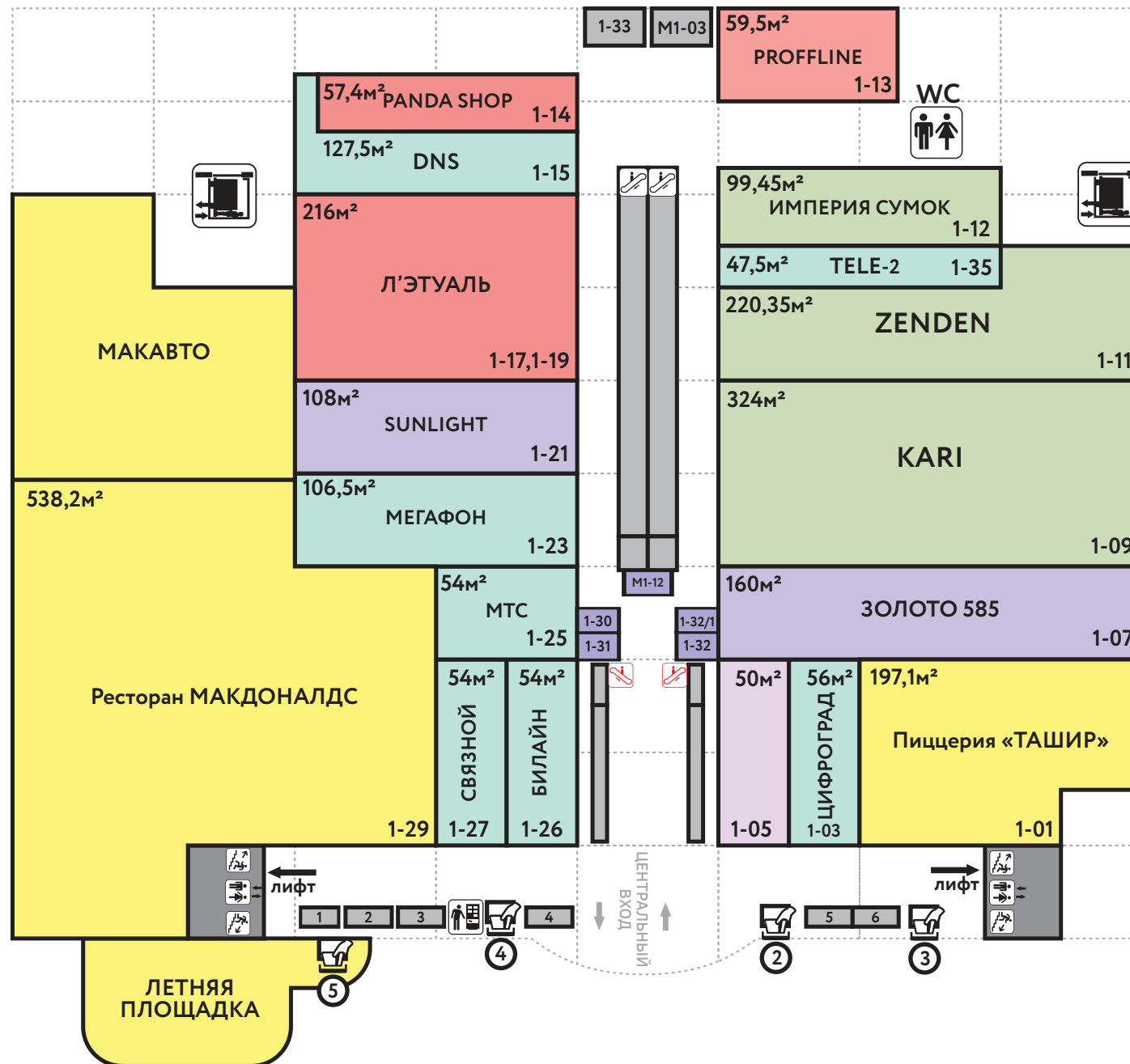
## Type 4

Male/female, at the age of 55+



- ТРАВОЛАТОР ВНИЗ
- ТРАВОЛАТОР ВВЕРХ
- WC
- ТУАЛЕТ
- БАНКОМАТ СБЕРБАНК
- ГРУЗОВОЙ ЛИФТ

- 0-03 ХИМЧИСТКА (10,2м²)
- 0-21 БЕЛОРУССКАЯ КОСМЕТИКА (15м²)
- 0-28 «ЛАБОРАТОРИЯ РЕМОНТА» (4,3м²)
- МО-35 ПОСТАМАТ (3м²)
- МО-05 МАСТЕР МИНУТКА (4,8м²)
- МО-35 СТОЛОТО (3м²)
- МО-33 ПАРФЮМЕРИЯ (4,1м²)
- МО-31 Маникюр студия «НАСТРОЕНИЕ» (4,32м²)
- МО-15 MY BOX (12м²)
- МО-16 IStore (6м²)



- 1 ВОЗДУШНЫЕ ШАРЫ
- 2 Вакантное место
- 3 YOTA
- 4 REPLICА HOUSE
- 5 GLO
- 6 ТАБАК



- ② БАНКОМАТЫ:  
-ТИНЬКОФФ БАНК  
-БАНК ОТКРЫТИЕ  
-РАЙФФАЙЗЕН БАНК  
-АЛЬФА БАНК  
-ВТБ

- ③ БАНКОМАТЫ:  
-СБЕРБАНК  
-КРЕДИТ ЕВРОПА БАНК

- ④ БАНКОМАТЫ:  
-БАНК ОТКРЫТИЕ

- ⑤ БАНКОМАТЫ:  
-БАНК ЦЕНТР ИНВЕСТ



-ЛИНЗОМАТ «МИР ОПТИКИ»

- M1-12 Ювелирный дом NELLI (7м²)
- M1-03 Вакантное место
- 1-30 Вакантное место
- 1-33 Серебро (7м²)
- 1-31 АКСССУАРЫ «СУМКА-СИТИ»
- 1-32 SILVER (3,6м²)
- 1-32/1 КОФЕ+



ТРАВЛАТОР ВНИЗ



ТРАВЛАТОР ВВЕРХ



ЭСКАЛАТОР ВНИЗ



ЭСКАЛАТОР ВВЕРХ



ЛИФТ



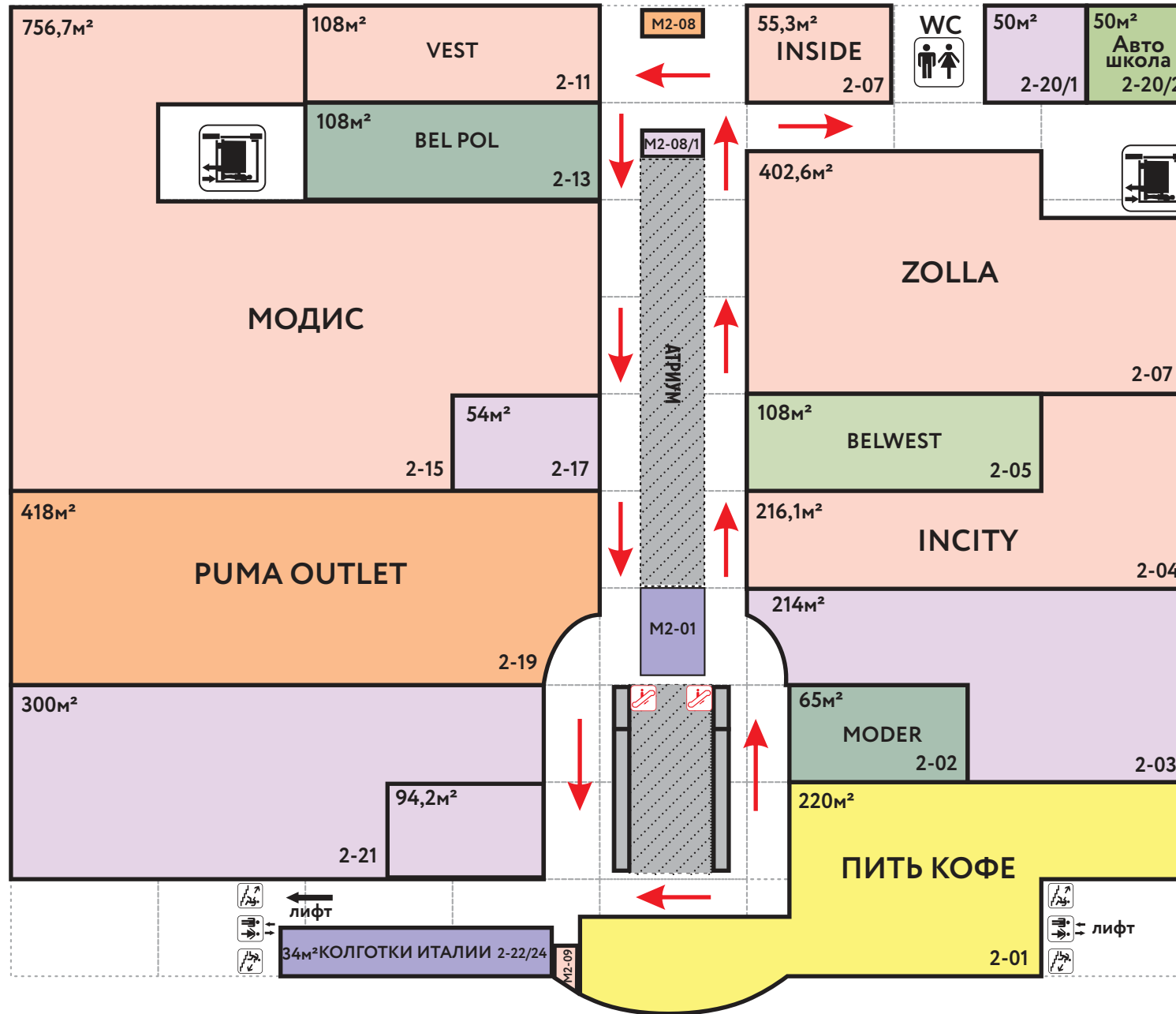
ЛЕСТНИЦА ВВЕРХ



ЛЕСТНИЦА ВНИЗ



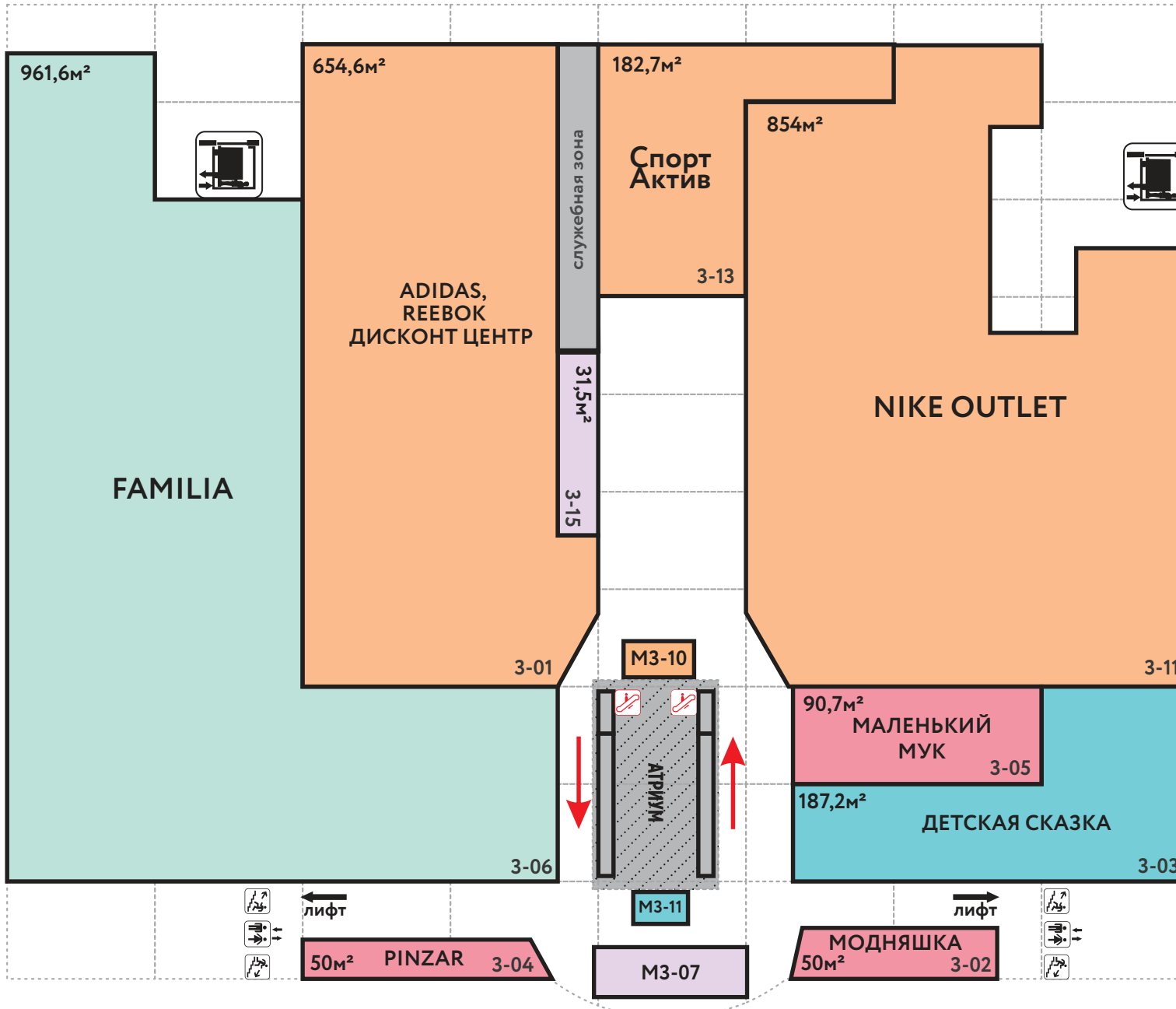
ГРУЗОВОЙ ЛИФТ



- ЭСКАЛАТОР ВНИЗ
- ЭСКАЛАТОР ВВЕРХ
- ЛИФТ
- ЛЕСТНИЦА ВВЕРХ
- ЛЕСТНИЦА ВНИЗ
- ГРУЗОВОЙ ЛИФТ

- M2-01 МОБИЛЬНЫЙ МИР (12м²)
- M2-08 СУМКИ ТРЕНД (10м²)
- M2-09 MANDARIN АКСЕССУАРЫ (4м²)

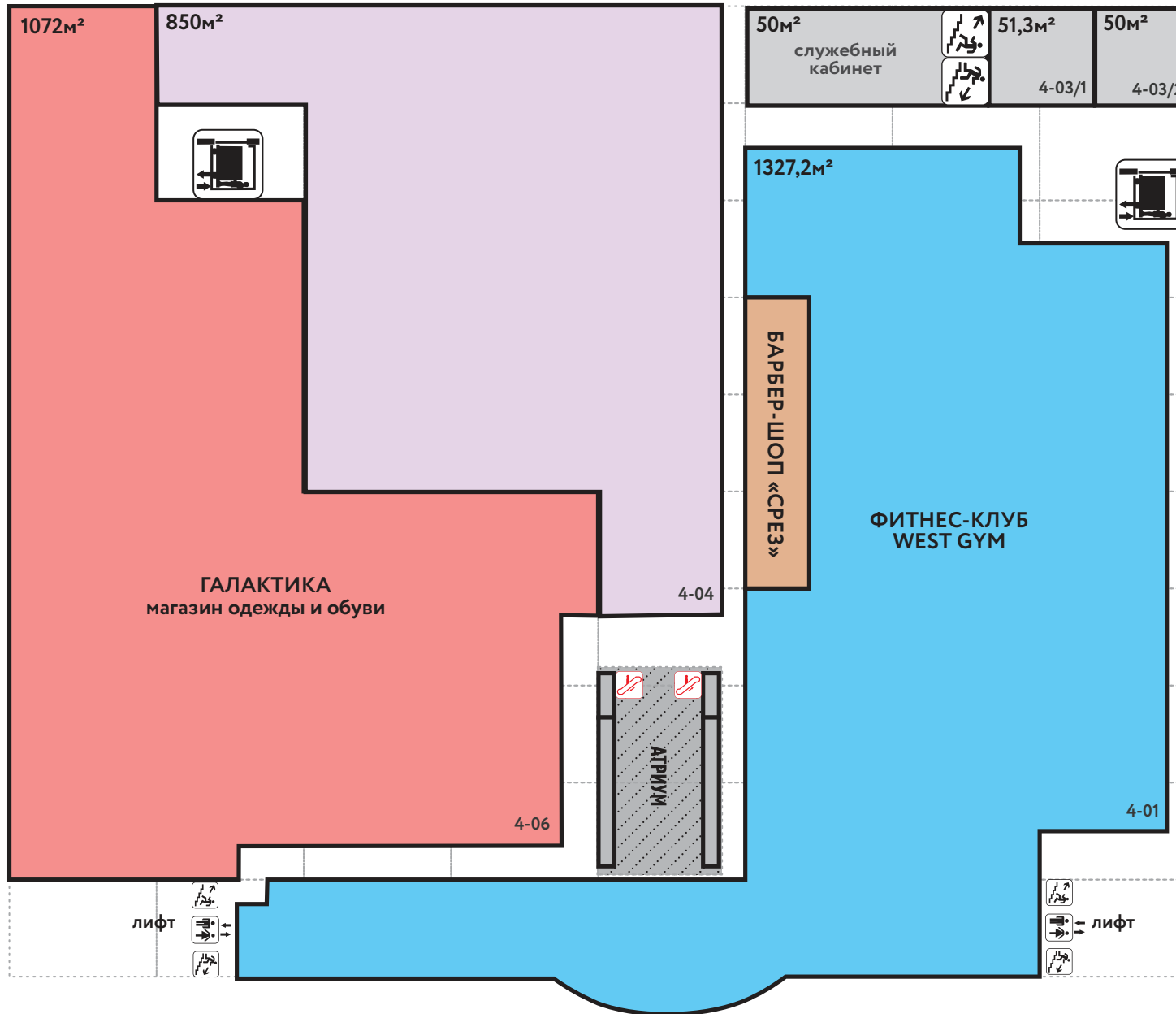
# ПЛАН ТРЕТЬЕГО ЭТАЖА





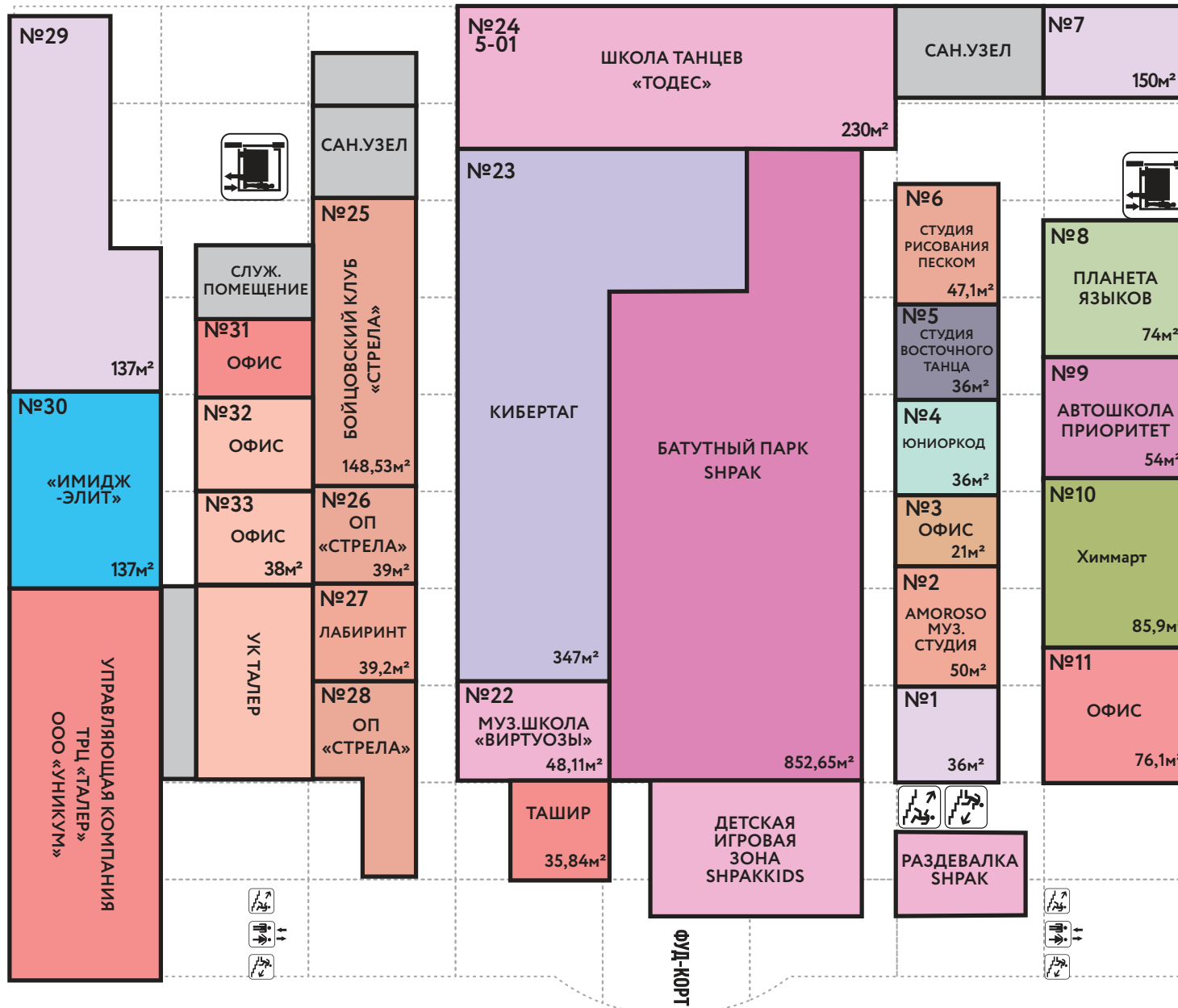
-  ЭСКАЛАТОР ВНИЗ
-  ЭСКАЛАТОР ВВЕРХ
-  ЛИФТ
-  ЛЕСТНИЦА ВВЕРХ
-  ЛЕСТНИЦА ВНИЗ
-  ГРУЗОВОЙ ЛИФТ

- М3-07 Вакантное место (27м<sup>2</sup>)
- М3-10 Маникюрная студия (9м<sup>2</sup>)
- М3-11 ДЕТСКОЕ ТВОРЧЕСТВО (6м<sup>2</sup>)

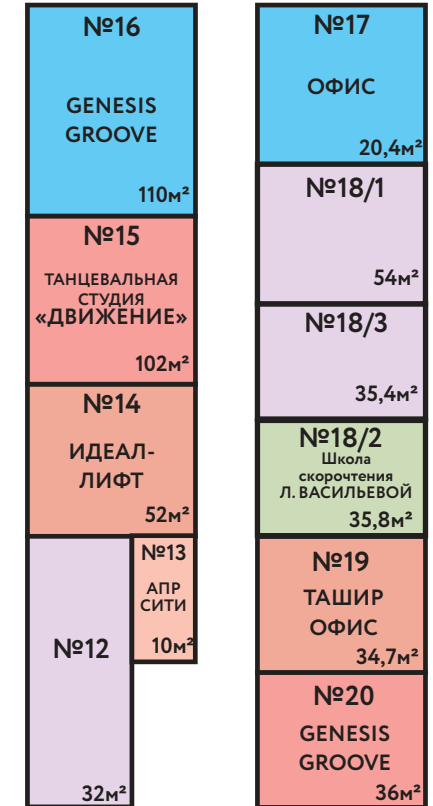
# PLAN THIRD FLOOR



-  ЭСКАЛАТОР ВНИЗ
-  ЭСКАЛАТОР ВВЕРХ
-  ЛИФТ
-  ЛЕСТНИЦА ВВЕРХ
-  ЛЕСТНИЦА ВНИЗ
-  ГРУЗОВОЙ ЛИФТ



## +2-ОЙ УРОВЕНЬ 5 ЭТАЖА:



С уважением и пожеланием успеха вашему бизнесу,  
Отдел аренды УК «Талер»,  
тел.: +7 (863) 300 94 96  
моб. тел.: 8 961 299 77 66  
e-mail: [arenda@talerros.ru](mailto:arenda@talerros.ru)



344015, Ростов-на-Дону, ул. Зорге, 33,  
тел. +7 (863) 300 95 00,  
[WWW.TALERROS.RU](http://WWW.TALERROS.RU)

