

БЛИЗОК КАЖДОМУ



талер^{'18}

торгово-развлекательный центр

ari
аксессуары

ОПТИКА
сетью фирменных салонов
1 этаж
МЕГАФОН

О'STIN

аксессуары

zolla

музыка
3 этаж!
ИМАТЬ ЯЗЫК ДЕТЕЙ

СUNLIGHT
BRILLIANT
ЮВЕЛИРНЫЙ МАГАЗИН • ЛОМ



талер
ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

MODIS

num'кофе

WEST GYM

Аптека

Перекресток



Позиционирование в качестве столицы Юга России и локализация в городе промышленных предприятий и структур южнороссийского масштаба (штаб СКВО, управление СКЖД и др.) обуславливает дополнительную концентрацию в Ростове-на-Дону рабочих мест, обеспечивает повышенный уровень хозяйственной активности и инвестиционной привлекательности.

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. Город 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.

г. Ростов-на-Дону



354 кв. км
площадь города



distance to Moscow
расстояние до г. Москва
1226 км.



population
население более
1,5 млн.
человек



total shopping area
суммарная площадь по 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 km².

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



Площадь ТРЦ 26 000 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



Отдельная зона погрузки-выгрузки,

рассчитанная 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.



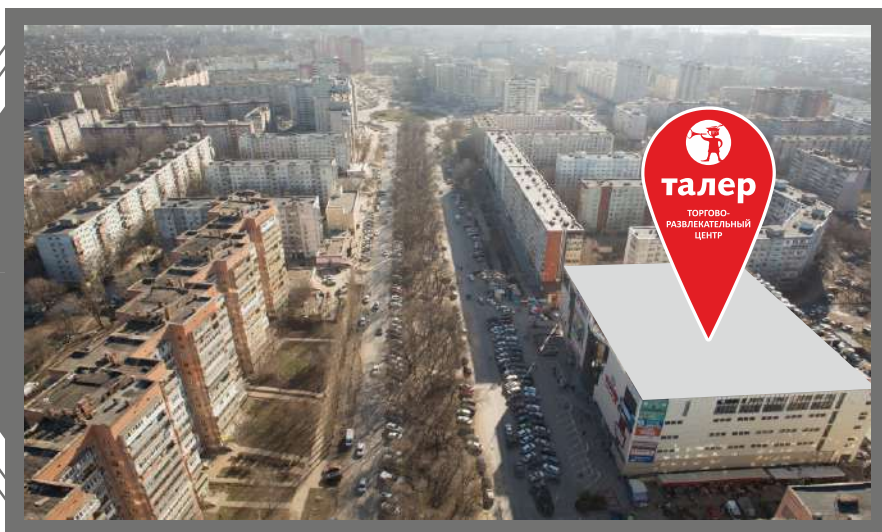
Концепция

Якорные арендаторы: продуктовый ритейлер – с/м «Перекрёсток», фитнес -центр West GYM, Adidas, Nike, Л'Этуаль, Fix Price, Офис Маг и мн. др. 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, исключая непродуктивную взаимную конкуренцию. Направленность всех арендаторов на близкие сегменты покупателей.

ТРЦ ТАЛЕР имеет очень выгодную локацию: единственный ТРЦ, расположенный в центре плотного кольца современных жилых 16-ти этажных домов. В пяти минутах ходьбы от ТРЦ Талер расположен самый крупный на Юге России Южный Федеральный Университет (около 40 тысяч студентов), большой студенческий городок, с развитой инфра-структурой, новые суперсовременные 15-этажные студенческие кампусы, открытые в 2013 году. ТРЦ Талер находится в центре самого густонаселенного «спального» района, самодостаточного жилищно-социально-культурного кластера ЗАПАДНЫЙ ЖИЛОЙ МИКРОРАЙОН (ЗЖМ), в котором проживает более 350 тысяч жителей.

Благодаря такому месторасположению, а также выверенной концепции и оптимально сформированного пула арендаторов, востребованного целевой аудиторией ЗЖМ, ТРЦ «Талер» (GBA-28000м², GLA-18000м²), даже сейчас, в посткризис, имеет отличную стабильную плотность посещений 12000-13000 человек в день – это практически 0,7 чел на 1 метр торг площади, такой плотности посещений сейчас в г. Ростове-на-Дону нет ни у одного торгового центра. К тому же очевидно, что у трафика есть неограниченный потенциал роста. Дополнительным показателем качества локации является присутствие ресторана «Макдональдс», в полном формате с «МАК АВТО» (по финансовым показателям одного из самых успешных в Ростове по данным «Макдональдс»).

Расположен на улице Зорге (основная улица густонаселенного Западного микрорайона, Советский район, юго-западная часть города). Выгодная локация в центре главных транспортных магистралей города: улиц Зорге - Еременко - 339-й Стрелковой дивизии. Совокупный автомобильный поток составляет порядка 3 000 а/м в час. Удобное расположение остановок общественного транспорта и наличие большого количества маршруток обеспечивает доступность ТРЦ «Талер». ТРЦ «Талер» единственный торговый центр Ростова-на-Дону, стоящий в центре плотного кольца современных 16-18 этажек, к тому же в 5-ти минутах ходьбы от самого крупного на Юге России вуза - ЮФУ, в котором обучаются более 40 тыс. студентов и большого студенческого города - с 15-ти этажными кампусами, инфраструктурными зданиями, запущенных в эксплуатацию в 2013 году. В целом в Западном жилом микрорайоне (ЗЖМ) проживает более 350 тыс. жителей.



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, an 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. Life-Style. Талер-это территория жизни жителей ЗЖМ-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, супермаркет детских товаров.

Цокольный этаж. Представлен товарами для дома и офиса: "Офис Маг", "Перекресток 24 часа", Fisman, Fix Price, Зоо Магазин и другие.

1 этаж. Операторы цифровой связи, игроки ювелирного рынка, магазины косметики и парфюмерии, обувные федеральные игроки.

2 этаж. Позиционируется как зона fashion с федеральными игроками Zolla, O'stin, Incity, VEST. Еврообувь, Modis, Belwest, KEDDO, Mon soo и др.

3 этаж. Заполнен спортивными и детскими магазинам. Магазины форматов дисконт: Nike, Adidas-привлекают активную аудиторию, а пул детских магазинов: супермаркет "Карапузик", "Детский дисконт центр№1", "Непоседа", "Детская сказка" и другие генерируют трафик родителей и детей от рождения до подросткового возраста.

4 этаж. Присутствует востребованный в микрорайоне фитнес-клуб «WEST GYM», магазин одежды эконом-сегмента «Галактика», и салон красоты «Цирюльник».

5 этаж. Дополнительным структурным элементом стали развивающие школы и образовательные секции на 5 уровне ТРЦ Талер : Fox&Kids, Школа скорочтения по методу Васильевой, Умная школа Lego, Музыкальная школа "Виртуозы", Sand Land школа рисования песком, Языковая школа, школы танцев Todes и Funky Beat, спортивный зал Академии ММА спортивный клуб «Стрела». 800-метровый батутный парк Shpak и детская игровая зона дополняют спектр развлекательного направления ТРЦ Талер.

Для создания дополнительного потока, якорный аул к 2020 году будет дополнен 9-ти зальным кинотеатром-мультиплексом, бассейном и организованным фуд-кортом и бизнес-центром.

1. ВЫГОДНАЯ ЛОКАЦИЯ.

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

2. ЧЕТКО ВЫВЕРЕННАЯ КОНЦЕПЦИЯ ТРЦ ТАЛЕР.

LIFE STYLE - 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 - 304,3 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. Так как «Талер» - это торговый центр каждого дня. При расчете - это примерно 1 чел. посещение на 1 кв. метр торговой площади. Такой плотности посещения нет ни у одного торгового центра Ростов-на-Дону. К тому же есть и потенциал трафика при появлении и развитии новых востребованных арендаторов. Дополнительными показателем качества локации является присутствие ресторана быстрого питания МАКДОНАЛДС в полном формате МАКАВТО, самом посещаемом и успешном в городе по сети МАКДОНАЛДС.



ЗОНЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ ТРЦ «ТАЛЕР».

Первичная зона
Вторичная зона
Третичная зона

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

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

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

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

СЛАГАЕМЫЕ УСПЕХА

- || профессиональная команда
- || богатый опыт
- || собственные ресурсы
- || нацеленность на результат
- || дальновидное мышление
- || качественный продукт

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.

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, в возрасте от 18 до 25 лет

25%



Type 3

Male/female, at the age of 18 - 25 years old

4 ТИП

Подростки, в возрасте от 14 до 18 лет

15%



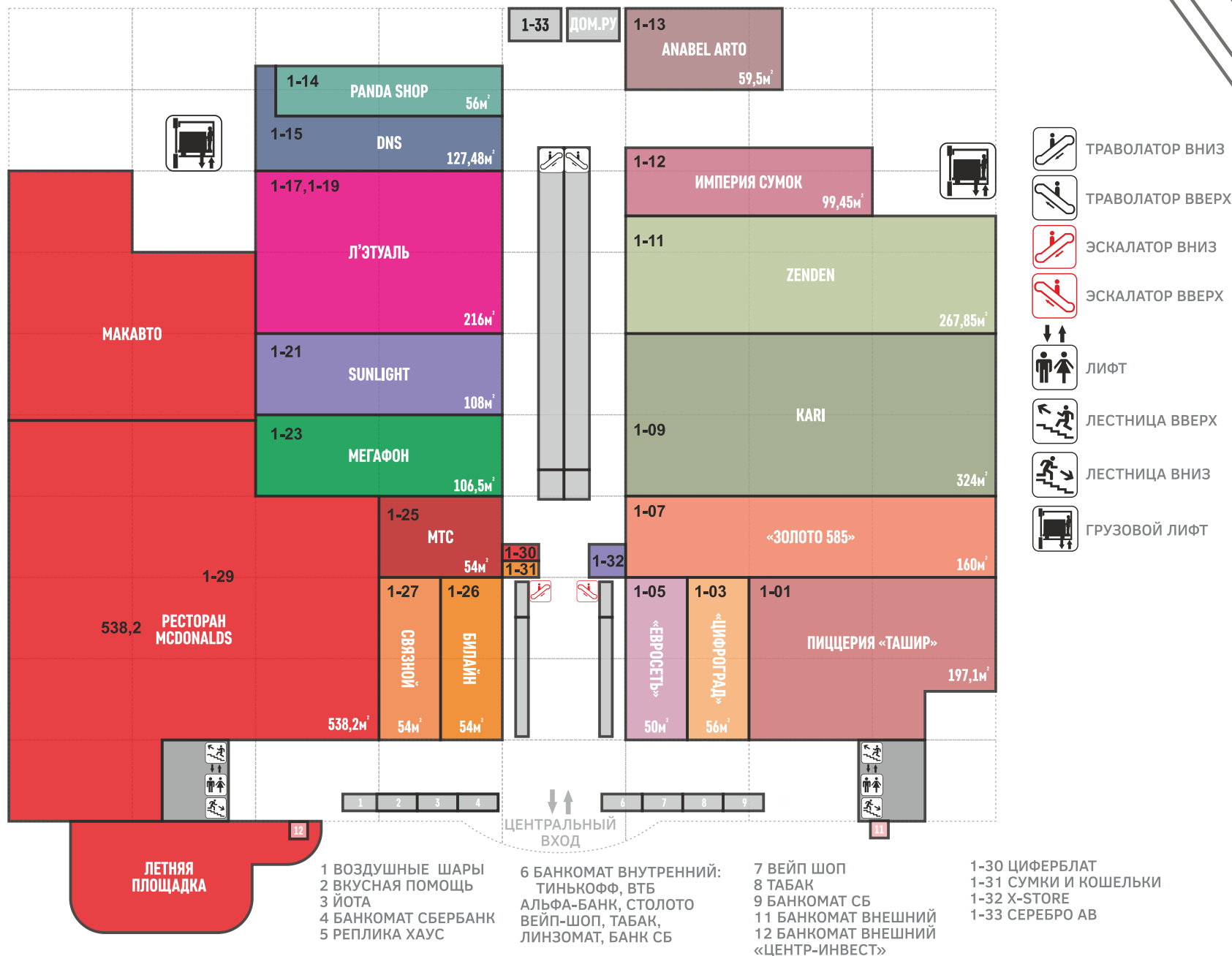
Type 4

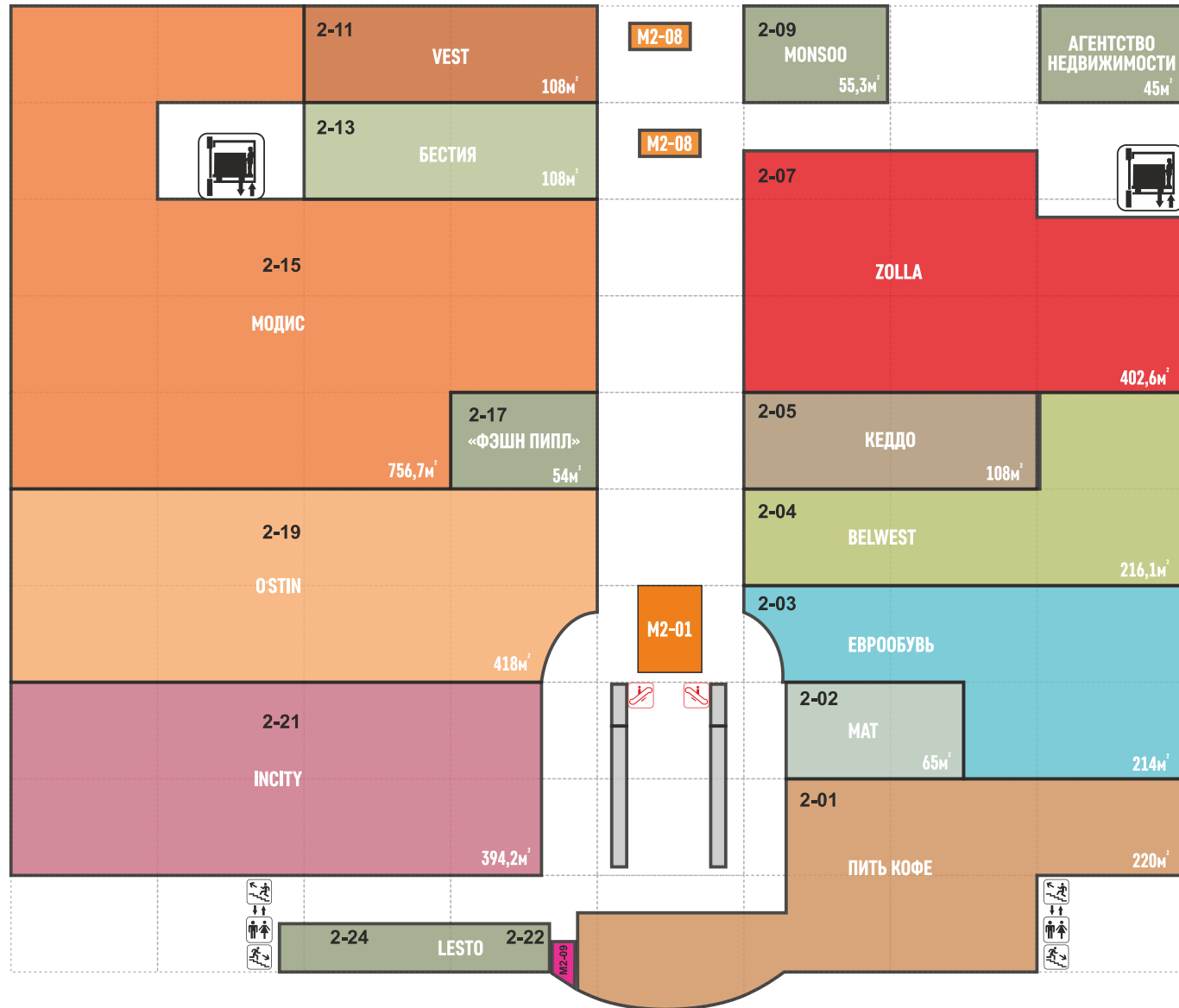
Teens, at the age of 14 - 18 years old



ТРАВОЛАТОР ВНИЗ
 ТРАВОЛАТОР ВВЕРХ

- | | | | | | |
|-------|------------------|--------------------------------|-------|-------------------|-----------------------|
| МО-05 | 48м ² | МАСТЕР МИНУТКА | МО-34 | 6м ² | ИНДИЙСКАЯ КОСМЕТИКА |
| МО-33 | 5м ² | СУМКИ | МО-21 | 15м ² | БЕЛОРУССКАЯ КОСМЕТИКА |
| МО-32 | 6м ² | МАНИКЮРНАЯ СТУДИЯ «НАСТРОЕНИЕ» | МО-28 | 4,3м ² | АТЕЛЬЕ |
| МО-31 | 5м ² | ОЧКИ МАНИЯ | МО-35 | 6м ² | ПОСТАМАТ |
| МО-15 | 12м ² | МУ BOX | | | |



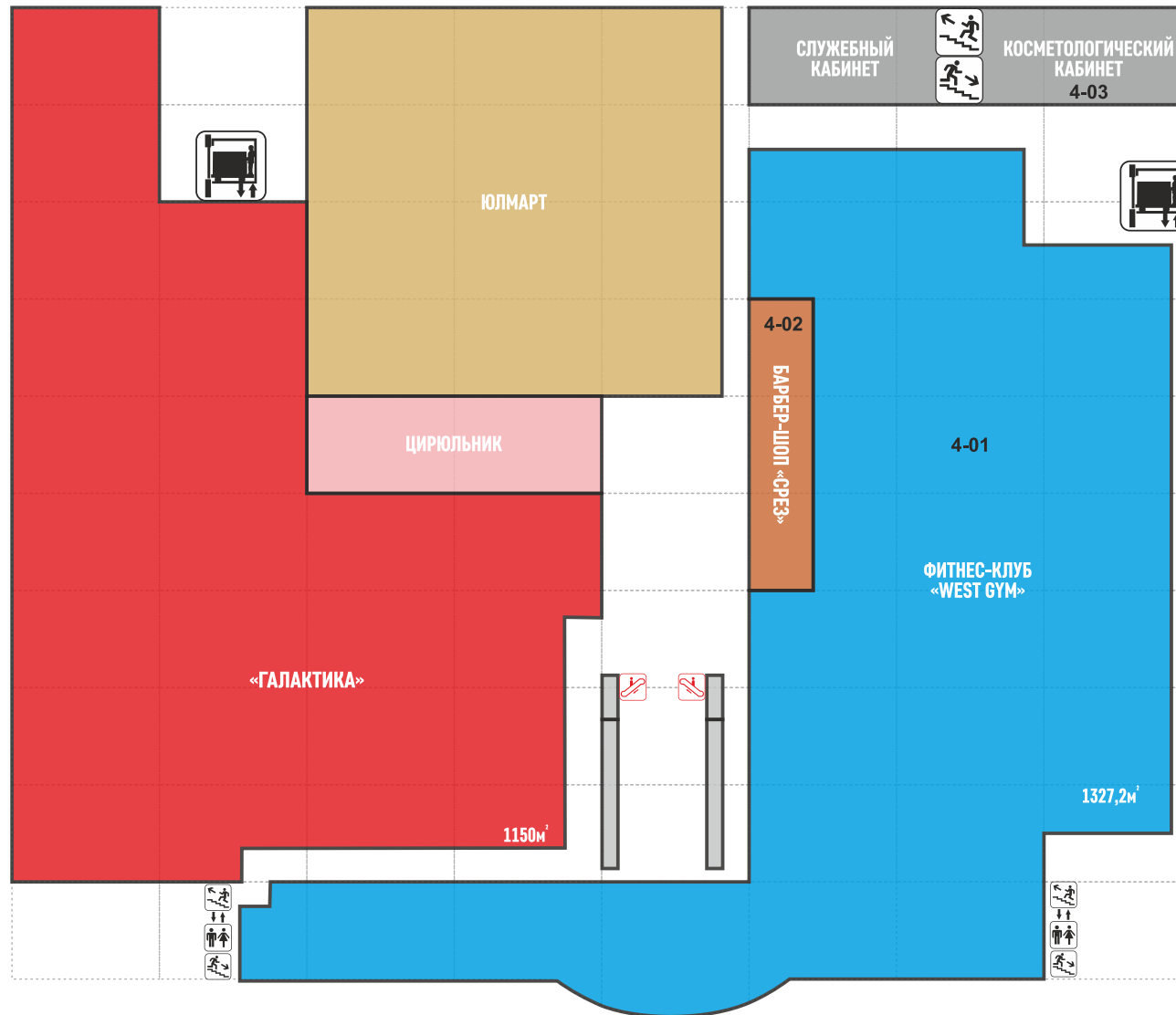


-  ЭСКАЛАТОР ВНИЗ
-  ЭСКАЛАТОР ВВЕРХ
-  ЛИФТ
-  ЛЕСТНИЦА ВВЕРХ
-  ЛЕСТНИЦА ВНИЗ
-  ГРУЗОВОЙ ЛИФТ

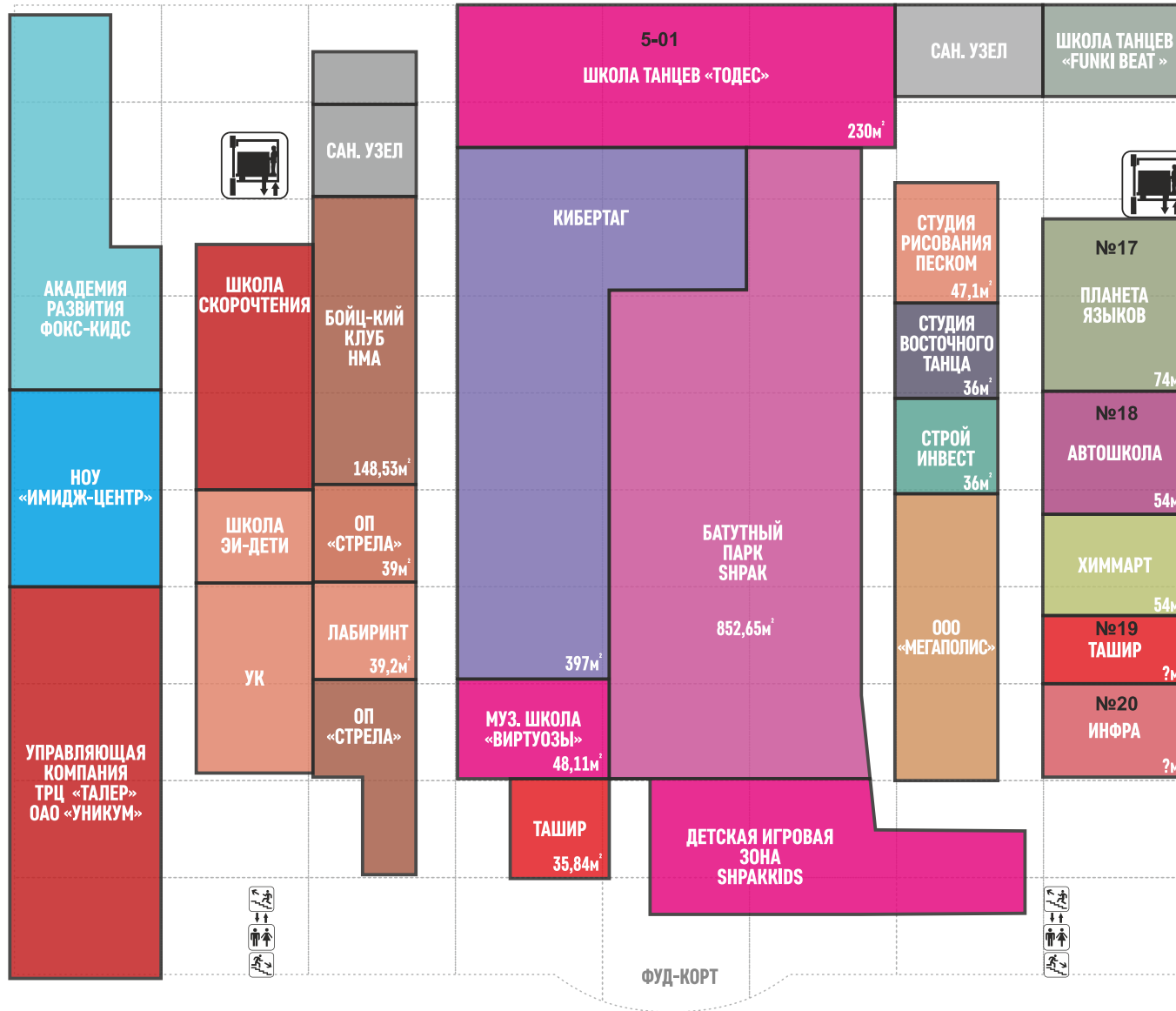
M2-01 12м² МОБИЛЬНЫЙ МИР
 M2-08 10м² СУМКИ ТРЕНД
 M2-09 БИЖУТЕРИЯ



М3-10 МАНИКЮРНАЯ СТУДИЯ
 М3-11 ДЕТСКОЕ ТВОРЧЕСТВО
 М3-12 ДЕТСКАЯ ТВОРЧЕСКАЯ СТУДИЯ
 М3-13 ОСТРОВ БАМБИНИЗОН



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



- +2-ОЙ УРОВЕНЬ:**
- 1) ШКОЛА ТАНЦЕВ «GENESIS GROOVE»
 - 2) «ЛЕГО-ШКОЛА»
 - 3) ДЕТ.

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: аренда@tallerros.ru



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

