ОКЕАНИЯ

Стратегия развития проекта

Стратегическая ротация арендаторов

В рамках реализации стратегии запланирована постепенная ротация с увеличением доли арендаторов в категории «средний» и «средний+». Открытие международного универмага категории «средний» и «средний +» значительно
разнообразит состав брендов ТРЦ

Развлекательный якорь

Привлечение крупного якорного арендатора детских развлечений на 4 этаж, объединяющий в себе обучение, интерактив, спорт и развлечения для всей семьи в сформированную зону детства

Популярная Event-зона

В рамках развития 4-го этажа запланировано формирование зоны публичных мероприятий: проведение регулярных концертов популярных музыкантов и актуальных кавер-групп, паблик-токи и инстаграм-завтраки с популярными блогерами, писателями, журналистами, медийными личностями; благотворительные фестивали, фестивали дегустаций национальных кухонь и вин; лекции и мастер-классы

Новые рестораны

Открытие новых пространства от ведущих московских рестораторов на 4-м этаже ТРЦ сделает Океанию новым центром притяжения на Кутузовском проспекте и привлечет дополнительную аудиторию категории «средний+»

Спортивная зона

В 2021 г. Состоится открытие магазинов ведущих мировых спортивных брендов, что значительно повысит посещаемость 3-го этажа и сформирует полноценную зону спортивных товаров

Пять причин быть с нами

1. 1,26 млн человек в зоне охвата

Численность населения в зоне охвата ТРЦ «Океания» – **1,26 млн чел.,** в том числе целевой сегмент – 271 000 чел. Ежедневный пешеходный и транспортный трафик – более 250 000 чел.

2. Эффективная концепция торгового центра

Яркий и концептуальный проект, уникальная архитектура и современный дизайн. Огромный аквариум с панорамным лифтом внутри него и интерактивные фонтаны 300 магазинов, включая якорных арендаторов, лидеров своего сегмента - кино «ОККО», Перекресток», «М.Видео», Zara, UNIQLO, H&M, «Детский мир», HOFF Home, Леонардо. 8 400 кв. м ресторанов и кафе. Заполняемость - **98,7%** площадей.

3. Сформированный целевой поток посетителей

Нас посещают равномерно и в выходные, и в будни, прирост в выходные составляет 15-20%.
45% наших посетителей имеют детей.
91% наших посетителей совершают покупки - ТРЦ с высоким показателем конвертации.
Прирост посещаемости за последний год - 15%.

4. Удобство и комфорт совершения покупки

Уникальное местоположение с удобной пешеходной и транспортной доступностью.
Компактный размер торгового центра.
Эффективный состав арендаторов.
Уникальное предложение для посетителей совершать покупки - Быстро! Выгодно! Удобно!
Рост товарооборота арендаторов - более 13% в год.

5. Профессиональное управление

«ТПС Недвижимость» - профессиональная управляющая компания с 2004 года, 900 000 кв. м качественных торговых площадей в управлении. Торговые центры компании посещают более 55 млн человек в год. Эффективная маркетинговая программа продвижения увеличивает ежегодный прирост посещаемости +10%. Комплексная программа поддержки арендаторов, включая рекламные носители внутри и на фасадах ТРЦ

Параметры проекта

3
Уровня парковки

4
Надземных уровня

137 000 м²
Общая площадь (GBA)

60 450 м²
Арендуемая площадь (GLA)

1100
Парковочных мест

3
Арт-объекта

Якорные арендаторы

Перекресток супермаркет
3 100м²

М.видео
1 900м²

КИНО ФОРМУЛА КИНО
5 000м²

Детский мир сеть магазинов
1 200м²

РЕСТОРАНЫ, КАФЕ, ФУДКОРТ
8 400 м²

ТОРГОВАЯ ГАЛЕРЕЯ
300 + магазинов

Местоположение и зона охвата

Количество посетителей из первичной и вторичной зон охвата (%)

2019 г	64%
План на 2020 г	70%

Знание ТРЦ «Океания» в первичной и вторичной зон охвата

Текущее знание	69%
План на 2020 г	81%

1 263 912 Суммарно в зоне охвата (чел.)

«Славянский бульвар» **150 м**

51 000 чел. ежедневный трафик метро

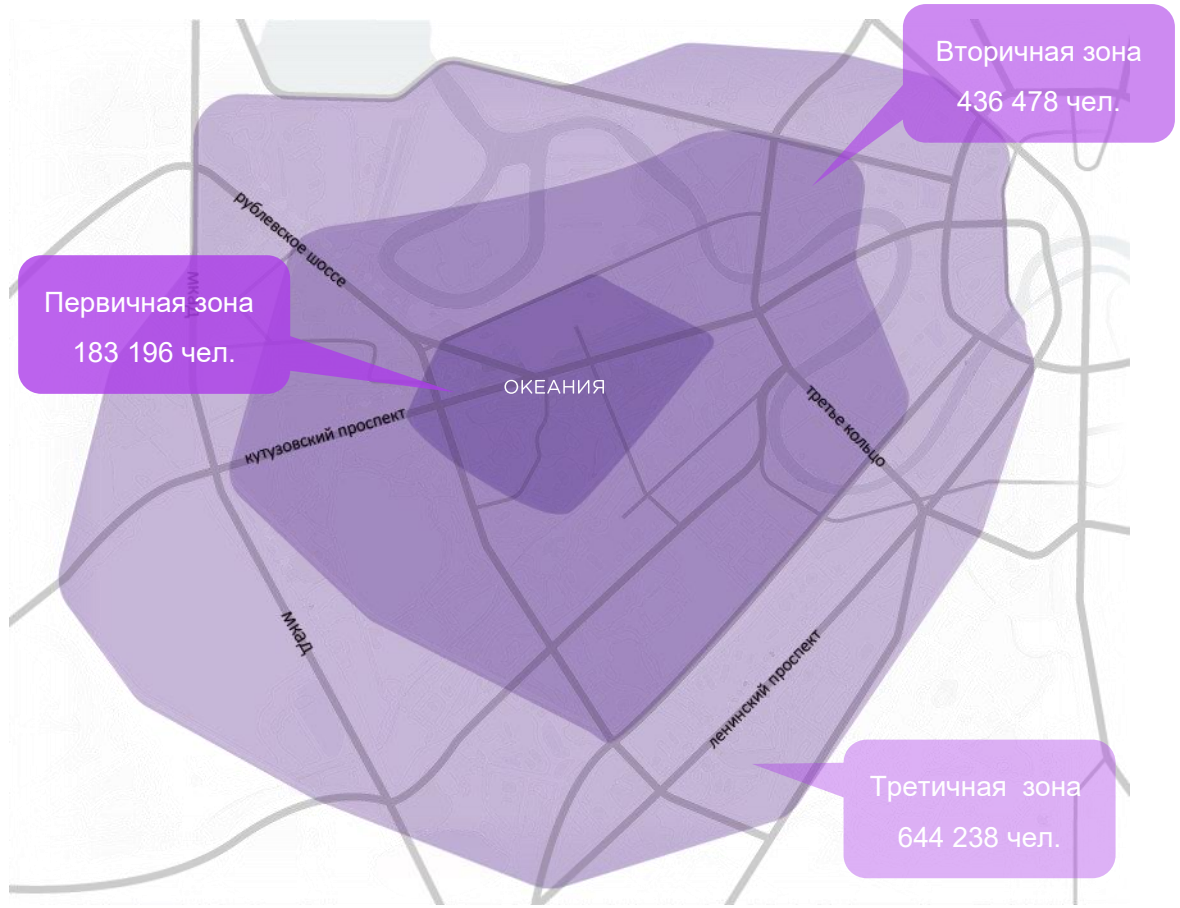
38 маршрутов / 7 общественного транспорта

140 000

Транспортный поток 140 000 чел в сутки

- Кутузовский проспект
- Славянский бульвар

Приоритетным является целевой сегмент – 271 000 чел.



Транспортная доступность

38 Маршрутов общественного транспорта

1 Ветка метро

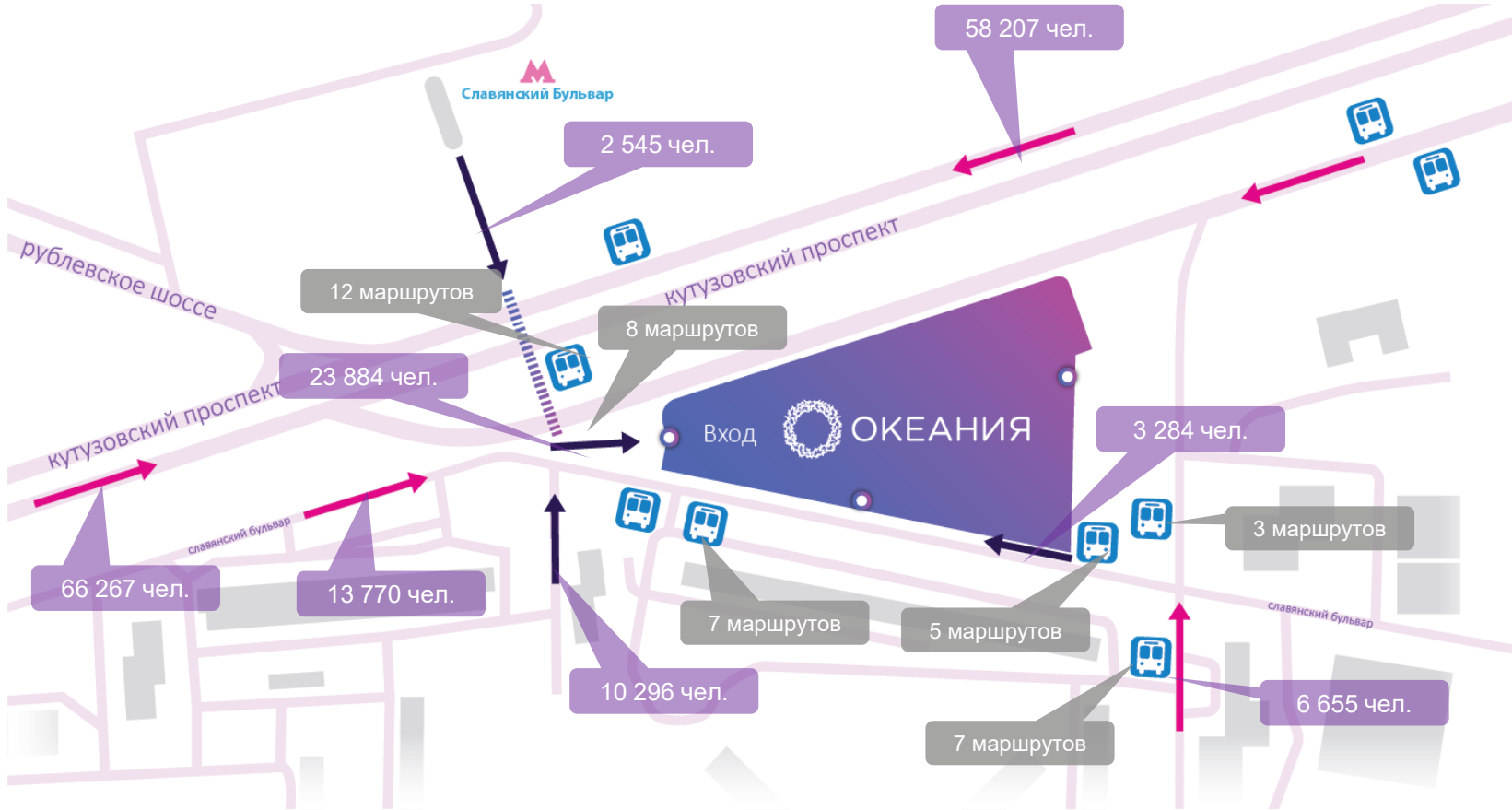
140 000 Транспортный поток (чел. в сутки)

125 000 Пешеходный поток (чел. в сутки)

66 267 чел. — Основные транспортные потоки за 12 часов (чел.)

23 884 чел. — Основные пешеходные потоки за 12 часов (чел.)

12 маршрутов — Количество маршрутов

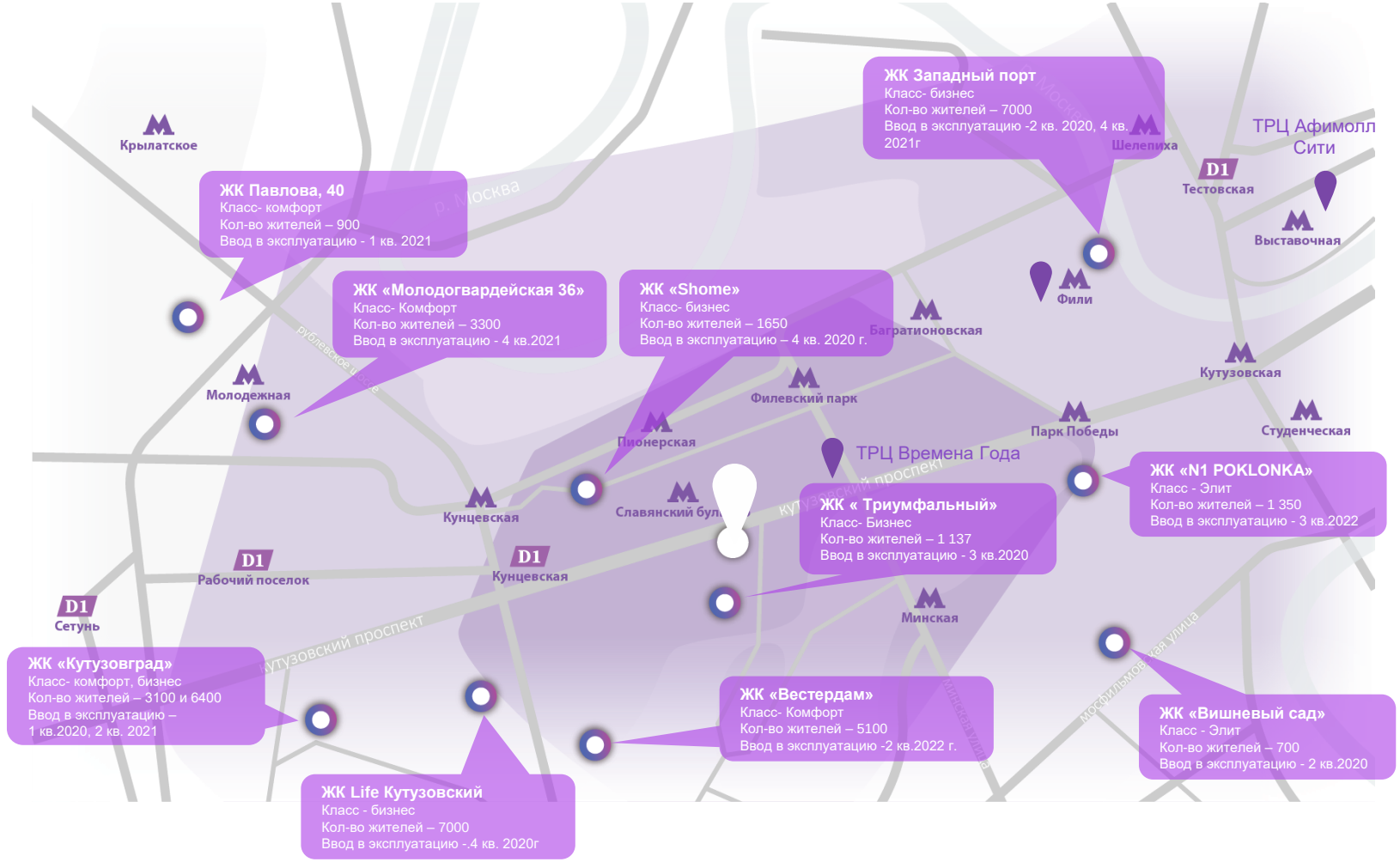


Перспектива развития района

В первичной и вторичной зоне охвата в 2020-2021 будет сдано 13 323 квартиры, в которых ориентировочно будет проживать 39 969 человек.

Первичная зона охвата

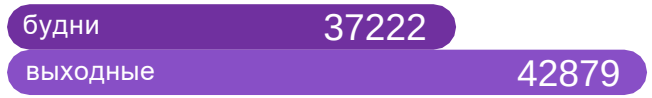
Вторичная зона охвата



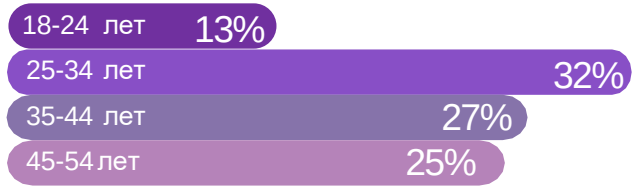
Портрет целевой аудитории

В стратегии проекта: увеличить долю аудитории с более высоким уровнем дохода, повысить конвертацию и траты за посещение

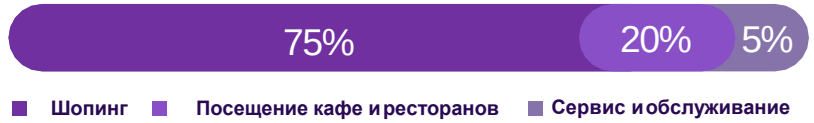
Дневная посещаемость



Средний возраст



Цели посещения



Четко сформированная целевая аудитория – высокая конвертация

Мероприятия

4 — **Массовых мероприятия**

65 000 чел. — Увеличение товарооборота в день проведения мероприятия до **100%**

14 — **Партнерских мероприятий**

37 000 чел. — Увеличение товарооборота партнеров до **50%**

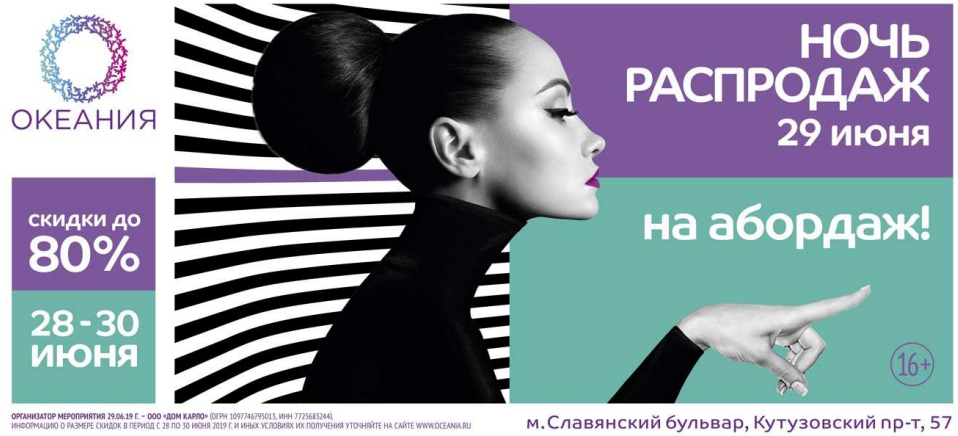
7 — **Детских мероприятий**

42 000 чел. — Увеличение товарооборота в день проведения мероприятия категории «Дети» до **40%**

25 — **Семейных мероприятий**

50 000 чел. — Увеличение товарооборота в день проведения мероприятия до **40%**

Рекламная кампания



Арт-объект как точка притяжения

Арт-объект «Аквариум»

Самый высокий аквариум с лифтом в Европе - главная особенность объекта. Для всех посетителей «Океании» проходят увлекательные бесплатные экскурсии с рассказом о загадочных и прекрасных жителях аквариума, обитателях Красного моря, Индийского и Тихого океанов. По-настоящему впечатляющая атмосфера невероятного шопинга для тех, кто готов окунуться в настоящее морское приключение!

Самый большой аквариум в Москве и Европе, высота 24 метра. Объем - более 1 миллиона литров. Количество гидробионтов - более 2 000 особей, 50 различных видов.
Такое разнообразие можно наблюдать только в крупнейших аквариумах Европы и мира!

Достопримечательности городского масштаба,
отдельная программа маркетингового продвижения объекта (массовые мероприятия, рекламные и PR-акции). Самая фотографируемая зона ТРЦ

Постоянная точка притяжения для семейной аудитории – обеспечивает стабильно **высокий поток посетителей**

Арт-объект как точка притяжения

Арт-объект «Свето-музыкальный фонтан»

Это не столько фонтан, сколько потрясающий воображение **светодинамический арт-объект**.
Эмоциональное водное шоу можно наблюдать в начале каждого часа. Представьте себе, как обычный с виду фонтан вдруг набирает силы и выстреливает струями на высоту 3 этажа. Всеми цветами радуги сияет свет, вода изящными узорами струится с полотка, и вот вниз обрушиваются розовые, голубые и нежно-зеленые потоки воды.

Светомузыкальный фонтан – еще одна точка притяжения посетителей ТРЦ

Уникальная технология, единственная в Москве
авторская система, разработанная известными итальянскими инженерами.
Завораживающий танец водных струй и светового шоу, образующий бесконечно уникальные узоры.

Постоянная точка притяжения для семейной аудитории – обеспечивает стабильно **высокий поток посетителей**.
Завораживающее действо непременно попадает в объектив фото-камер смартфонов наших посетителей

Арт-объект как точка притяжения

Арт-объект «Люстра»

Люстра расположена в центральном атриуме над Главным входом и является одним из основных элементов интерьера. Уникальный дизайн люстры поддерживает концепцию и наименование ТРЦ, легкая и изящная она подобна водопаду с брызгами воды, играющими в свете солнца

Помимо освещения, **масштабная авторская** выступает дополнительным арт-объектом ТРЦ и является дополнительным центром притяжения для посетителей

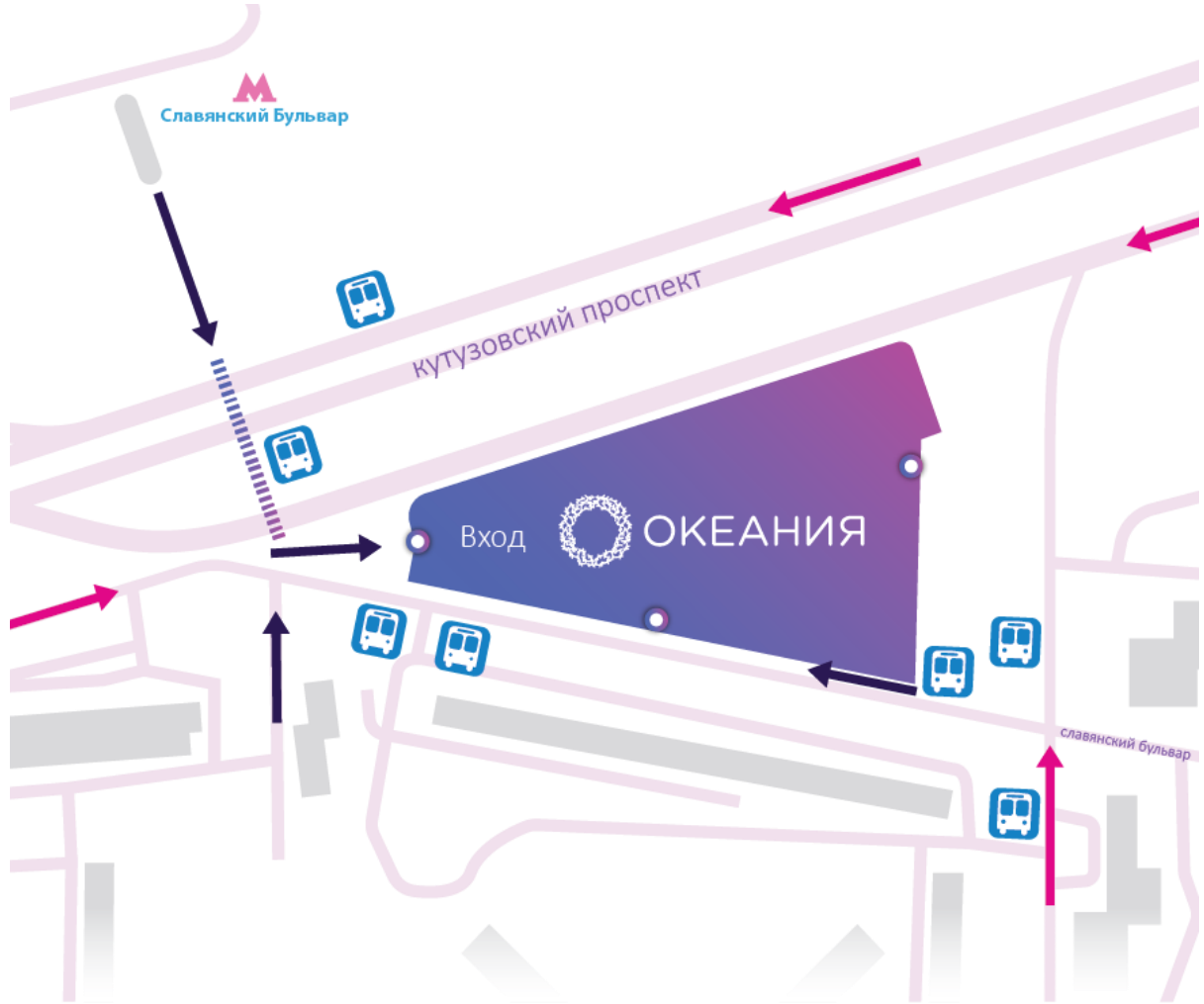
Люстра – частый объект фотосъемки, на ее фоне получаются красивейшие и очень узнаваемые фото, которыми любят делиться гости ТРЦ

Люстра является дизайнерским арт-объектом, за который ТРЦ был награжден престижной наградой в сфере дизайна

Девелопмент и управление
Более 10 лет на рынке коммерческой недвижимости
6 региональных и супер-региональных ТРЦ площадью 900 тыс. м2

Консультант по сдаче торговых площадей в аренду
Сайт: www.cbre.ru
Телефон:+ 7 (495) 258-39-90

Консультант по сдаче торговых площадей в аренду
Сайт: www.knightfrank.ru
Телефон: +7(495) 151-9090



ТРЦ «Океания»
г. Москва, Кутузовский проспект, д. 57

oceania.ru
tpsre.ru

тел. + 7 495 783-54-33