



TCCLEVER.RU

TCCLEVER@MAIL.RU

8 (495) 137-77-55



**ШОССЕ
ЭНТУЗИАСТОВ**

Ул. Электродная 2 стр 32

0:57

МЕНЬШЕ
МИНУТЫ
ОТ МЕТРО

ПЕРВАЯ ЛИНИЯ
STREET RETAIL

1-АЯ



H 9m

ВЫСОТА
ПОТОЛКОВ

БОЛЬШЕ 60
БИЗНЕС ЦЕНТРОВ
В РАЙОНЕ

60 >

ПРЯМОЙ ПОТОК КЛИЕНТОВ

1.2КЧАС

ТЫСЯЧ ЧЕЛОВЕК В ЧАС

РЕКЛАМНАЯ ПОДДЕРЖКА

FREEAD

3 МЕСЯЦА - БЕСПЛАТНО

ДВОЙНОЙ ЧАС ПИК

ПИКХ2

4 ЧАСА - ВМЕСТО 2УХ

ВСЕ ПОДСЧИТАНО ЗА ВАС

НА100%

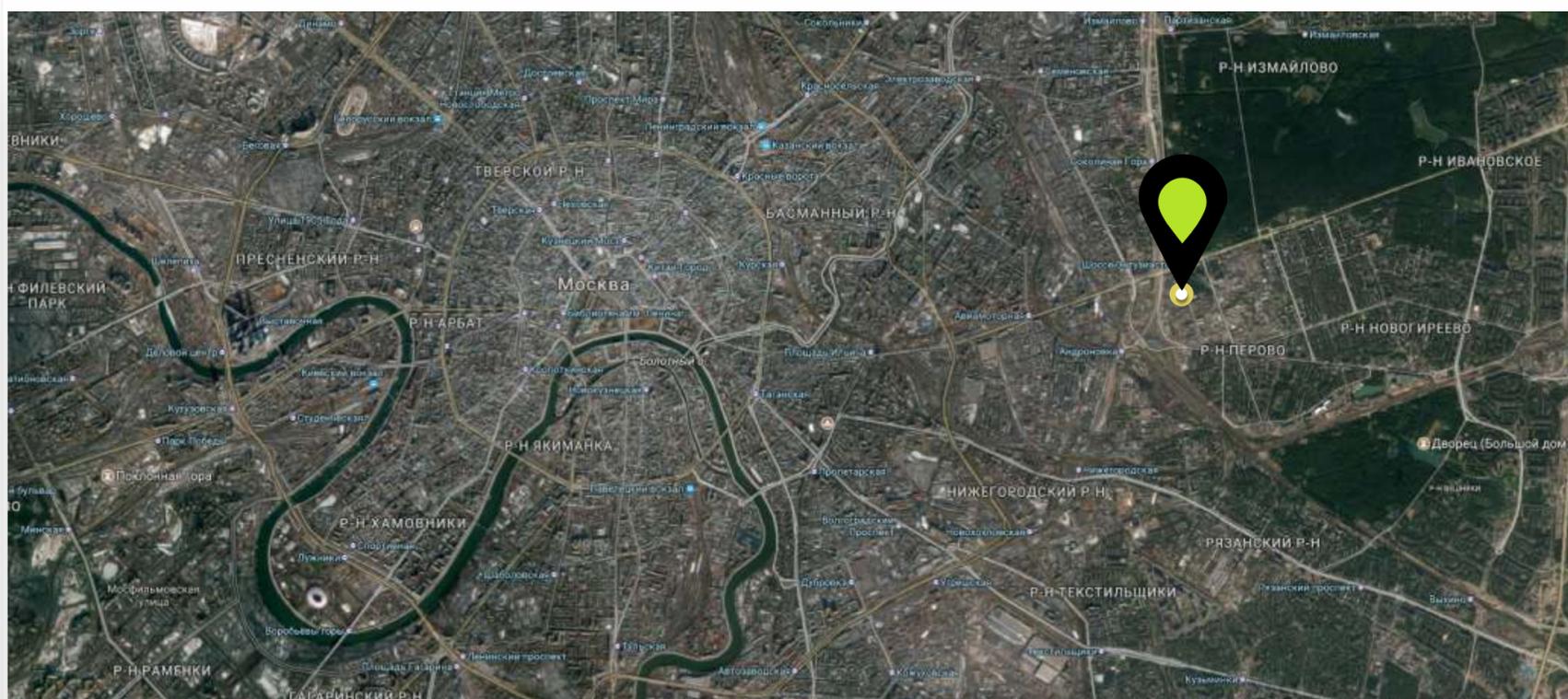
ТРАФИК + МАРКЕТИНГ

РАСПОЛОЖЕНИЕ

МОСКВА, 111524
ВАО, РАЙОН ПЕРОВО

Улица Электродная 2 стр 32 ст. Метро Шоссе энтузиастов / МЦК ст. Шоссе энтузиастов

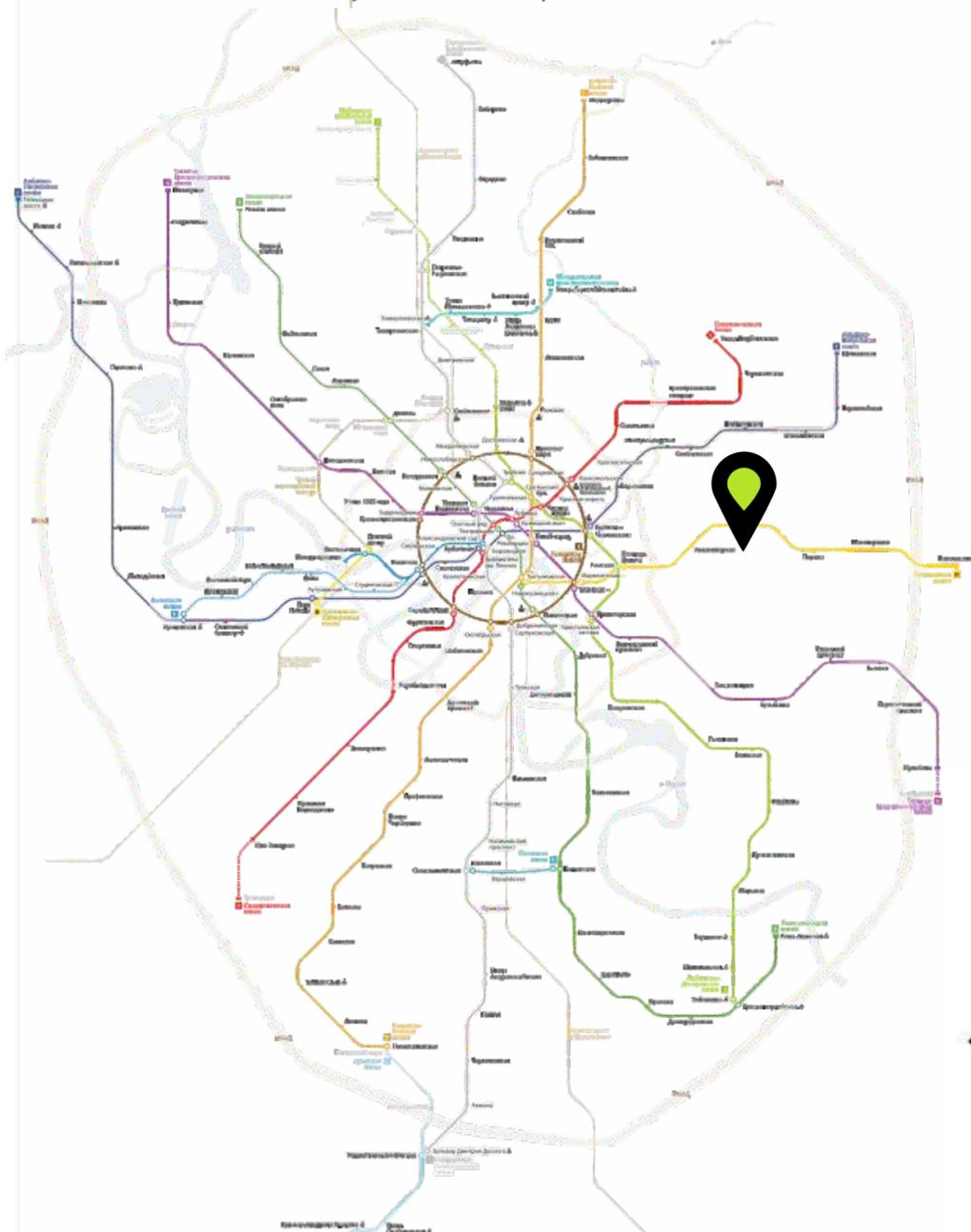
1 МИН ДО МЕТРО / **5 МИН ДО МЦК** / **1 МИН ДО СВХ**



3 КМ ДО ТТК / **6 КМ ДО МКАД** / **6 КМ ДО САДОВОГО КОЛЬЦА**



Карта московского метрополитена



★ МОСКВА



Координаты:
55.754324, 37.752454

Инспекция ФНС № 20

ОКРУЖЕНИЕ

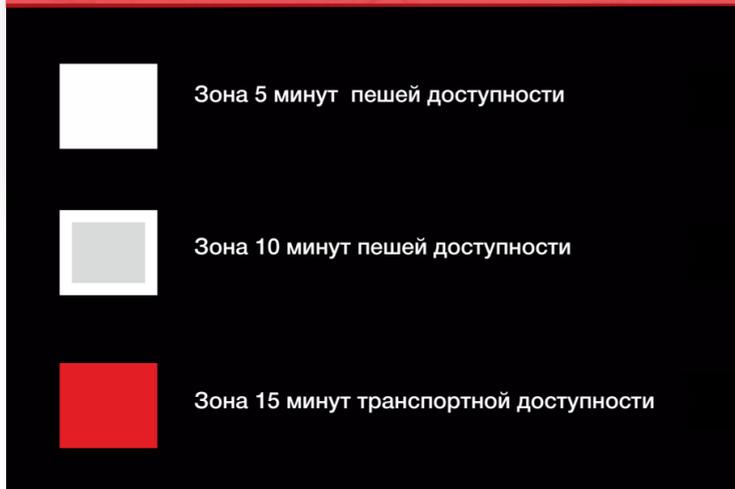
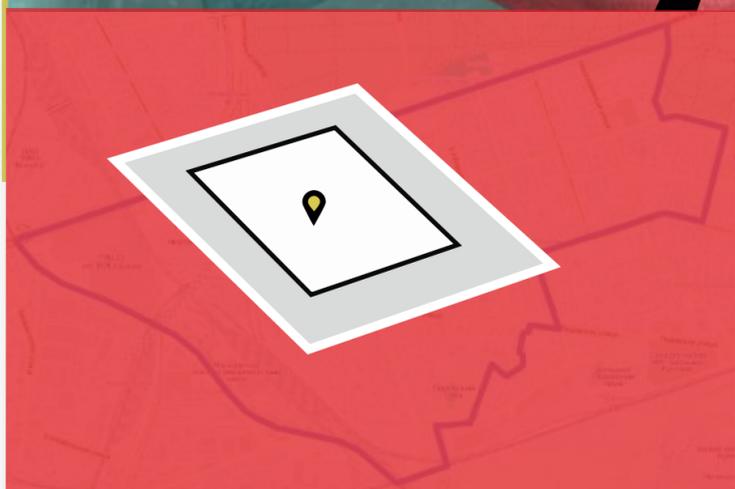
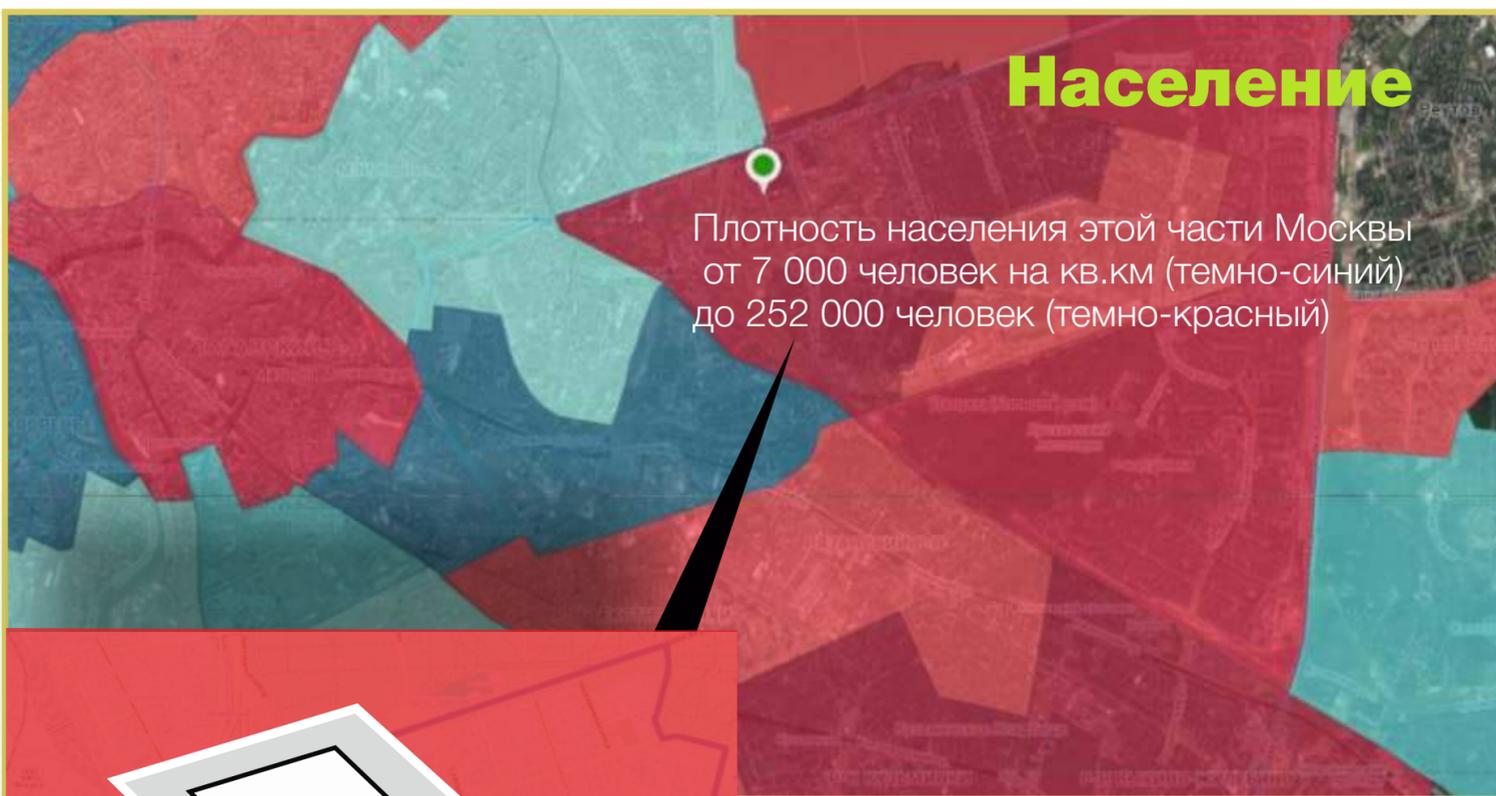


Деловой квартал

- В районе более **60** Бизнес Центров
- Площадь застройки порядка **350 000** кв.м
- Порядка **2000** офисов в окружающих БЦ
- Средняя зарплата **63 607** рублей. (Росстат)

Жилой массив района Перово

- **Крупнейший** спальный район Москвы
- Площадь **973 га** / Жил. фонд **2243,8** тысяч м
- Население **140 714** чел. (2017).
- Плотность населения до **252 000** чел. на кв.км



Охват

5 минут пешком

96 тыс.чел.

10 минут пешком

112 тыс.чел.

15 минут транспортом

360 тыс.чел.

МЕНЬШЕ 3 МИН. ПЕШЕЙ ДОСТУПНОСТИ



* Детальную аналитику конкурентной среды, специально для вашего вида бизнеса - вы можете запросить в отделе аренды ТЦ «Клевер».

ТРАФФИК

В час **1 200**

В день **17 000**

В неделю **119 000**

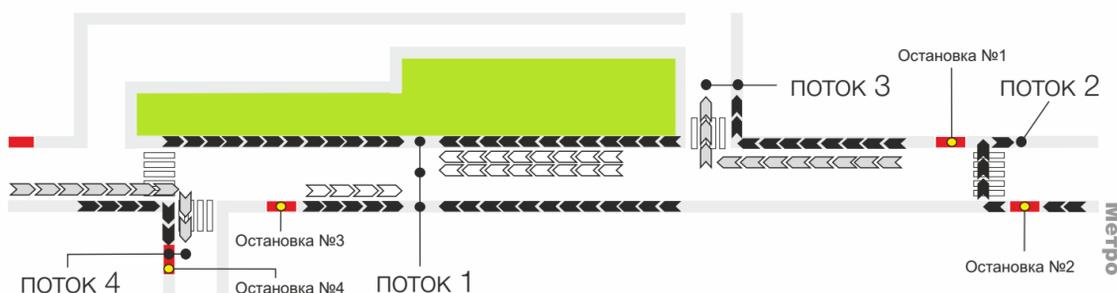
В месяц **475 000**

Замер трафика по ул. Электродная

Все наблюдаемые потоки - находятся в прямом визуальном контакте и в зоне 1 мин. пешей доступности до ТЦ «Клевер»

Обозначения

- ТЦ «Клевер»
- Точка фиксации трафика
- Точка фиксации скоплений
- Пешеходный трафик
- Автомобильный трафик
- Автобусная остановка
- Тротуар
- Проезжая часть
- Пешеходный переход



* В замеры скоплений людей на автобусных остановках учитывались пешеходы не попавшие под точки замера трафика. В среднем график прибытия автобусов варьируется 5-7 минутами.

Сводные данные за 28 дней наблюдений

	Поток 1	Поток 2	Поток 3	Поток 4	Поток 1	Поток 3	Поток 4
ПН	7 792 чел.	1 085 чел.	274 чел.	148 чел.	5 396 авто	168 авто	723 авто
ВТ	8 215 чел.	1 324 чел.	326 чел.	194 чел.	5 820 авто	176 авто	883 авто
СР	8 406 чел.	1 618 чел.	415 чел.	260 чел.	5 844 авто	145 авто	1 154 авто
ЧТ	8 664 чел.	2 005 чел.	499 чел.	309 чел.	5 892 авто	189 авто	1 342 авто
ПТ	8 530 чел.	2 092 чел.	510 чел.	321 чел.	6 482 авто	246 авто	1 530 авто
Субб	3 185 чел.	804 чел.	191 чел.	96 чел.	3 996 авто	86 авто	619 авто
Воск	2 986 чел.	771 чел.	153 чел.	74 чел.	2 976 авто	32 авто	506 авто
Рабочая неделя	41 607 чел.	8 124 чел.	2 024 чел.	1 232 чел.	29 434 авто	942 авто	5 632 авто
Выходные дни	6 171 чел.	1 575 чел.	344 чел.	170 чел.	6 972 авто	118 авто	1 125 авто

Совокупность потоков

В будний день
9 299 чел.
10 059 чел.
10 699 чел.
11 477 чел.
11 453 чел.



Пешеходный трафик

В неделю
61 тыс. 178 человек

В месяц
244 тыс. 712 человек

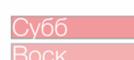
В будний день
6 287 чел.
6 879 чел.
7 143 чел.
7 423 чел.
8 258 чел.



Автомобильный трафик

В неделю
44 тыс. 205 автомобилей

Выходной день
4 701 чел.
3 514 чел.



В месяц
176 тыс. 820 автомобилей

В будний день
918 чел.
858 чел.
606 чел.
288 чел.



Остановки

В рб. неделю
13 350 человек

В месяц в рб. дни
53 тыс. 400 человек

Человек день
2670 чел.
Выходной день
нет данных

В месяц **475 000** В неделю **119 000**

В день **17 000** В час **1 200**

в расчетах 1 автомобиль = 1 человеку / временной отсек 14 часов в день

8.00-9.00 9.00-10.00 10.00-11.00 11.00-12.00 12.00-13.00 13.00-14.00 14.00-15.00 15.00-16.00 16.00-17.00 17.00-18.00 18.00-19.00 19.00-20.00 20.00-21.00 21.00-22.00

* С расширенным отчетом по трафику, гендерными и возрастными группами характеристиками по платежеспособности аудитории, вы можете ознакомиться в приложении к данной презентации, или запросить провести индивидуальный расчет для определенного вида бизнеса в локации ТЦ «Клевер»



МАРКЕТИНГОВОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ ПОКУПАТЕЛЬНОЙ СПОСОБНОСТИ

JUNIOR
RESEARCH
GROUP

№ 1121; Опрос по локации: Россия, Москва, Ул. Электродная
Метод: Анкетирование, Очно,
Индивидуально, Письменно
Период: 14 дней
Групп сотрудников: 2/8
Блоки интересов: 12

Диаграммы:



Target

Выявление потребностей граждан в актуальных,
в данной локации: магазинах, заведениях, услугах.

Сбор статистических данных, получение репрезентативной карты
предпочтений граждан и частоты потребления товаров и услуг
в исследуемой зоне.

Составление рабочей гипотезы потребления товаров и услуг
исходя из анализа проведенных исследований, в части
пешеходного трафика и гео-маркетингового анализа кластера

PUBLIC POLL

Направления опроса

Блок №1:
Половозрастные признаки

Блок № 2:
Цели и условия пребывания

Блок № 3: Заведения
общественного питания

Блок № 4:
Магазины одежды

Блок № 5: Электроника,
Хозтовары, Мебель,
Спортивный магазин

Блок № 6: Алкоголь -
Ритейл / Общепит

Блок № 7:
Финансовые услуги

Блок № 8:
Ателье, Рукоделие,
Шторы и ткани

Блок № 9: Косметика
Украшения, Посуда

Блок № 10:
Салон красоты

Блок № 11: Товары
для новорожденных

Блок № 12:
Зоомагазины

* ПОДРОБНЫЙ ОТЧЕТ / МАРКЕТИНГОВОЕ ИССЛЕДОВАНИЕ
С РАСЧЕТАМИ ПО ИНТЕРЕСУЮЩЕМУ ВАС БЛОКУ - НАПРАВЛЯЕТСЯ ПО ЗАПРОСУ

РАЗВИТИЕ



1 Краткосрочный фактор

● 600 Метров ДО СЕВЕРО - ВОСТОЧНОЙ ХОРДЫ

СЕВЕРО-ВОСТОЧНАЯ ХОРДА

Магистраль соединит север, восток и юго-восток Москвы
Окончание строительства: **конец 2018 — начало 2019 года**

По планам Департамента Строительства Москвы, северо -восточная хорда примет на себя - **25% автомобильного трафика МКАД**

Обеспечит транспортное обслуживание реорганизуемых промзон (заводы **НИИ ГРАФИТ** ЖБИ и др.) на территориях Восточного и Юго- Восточного округов города

По данным НИиПИ Генплана, интенсивность движения транспорта составит порядка **5000 автомобилей в час**



● РАЗВИТИЕ КЛАСТЕРА, ОКРУЖАЮЩЕГО ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

2 Краткосрочный фактор

ГОСТИНИЦА / МИНИ ОТЕЛЬ

Стадия: формирование проекта

1 700 кв.м

АДМИНИСТРАТИВНО-ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ

Стадия: Продажи - Заполнение 70%: 2-3 квартал 2018г

6 000 кв.м

ОФИСНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ

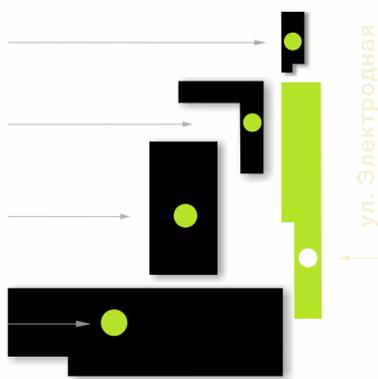
Стадия: Заполнено / Формирования плана реконструкции

10 000 кв.м

ОФИСНО-ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС

Стадия: формирования проекта / Ожидаемый запуск: конец 2018 г.

48 000 кв.м



Район динамично развивается, и входит в перечень реорганизуемых промзон, силами правительства Москвы и частных инвесторов

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «КЛЕВЕР»

3 Долгосрочный фактор

● Программа реновации города Москвы.



В список домов подлежащих реновации включены 250 пятиэтажных зданий в районе Перово / Новогиреево.

В середине 2018 г. начнется строительство стартовых домов со сдачей в конце 2019-2020. К переселению в новые дома, в этом же районе, планируется порядка 50 000 человек, что потребует значительного времени, но по окончании реализации программы 2022-2023, будут построены 22 ух этажные здания, в которых поселаться порядка 330 000 человек. Долгосрочный фактор, но очень положительный.

Постоянные факторы

4

● ДЛИННЫЙ «ЧАС ПИК»

Из-за удачного расположения торгового центра в деловом квартале, и на пути следования жителей Перово к метро, и обратно, в жилой квартал - вечерний «час пик» увеличивается с классических двух часов с 18:00-20:00 до четырех часов стабильного интенсивного трафика с 16:00- 20:00



5



● «МАГНИТ ПРИТЯЖЕНИЯ»

Учитывая этот фактор, при открытии ТЦ «Клевер» - расчетные прогнозы показывают увеличения пешеходного трафика по «поток 1» на 25-30%. Трафико-образующие сетевые магазины и предприятия быстрого питания увеличат поток еще на 15-20%

6

● ПЕРЕХВАТ ТРАФИКА И ЦЕЛЕВЫХ ПОСЕТИТЕЛИ

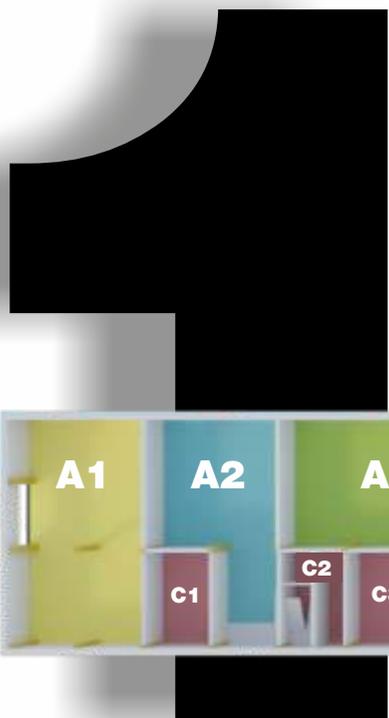
Размещение на фасаде здания медиафасадов (видеоэкранов) 6X4 и 2X6 метров - Рекламная компания на банерах вдоль эскалатора метро шоссе энтузиастов, привлечет внимание и повысит целевой трафик в торговый центр, а также перенаправит трафик на 80-90% из «потока 2» в «поток 1».



ПЛАНИРОВКИ

6 500 КВ.М
ТОРГОВЫХ И ОФИСНЫХ ПЛОЩАДЕЙ

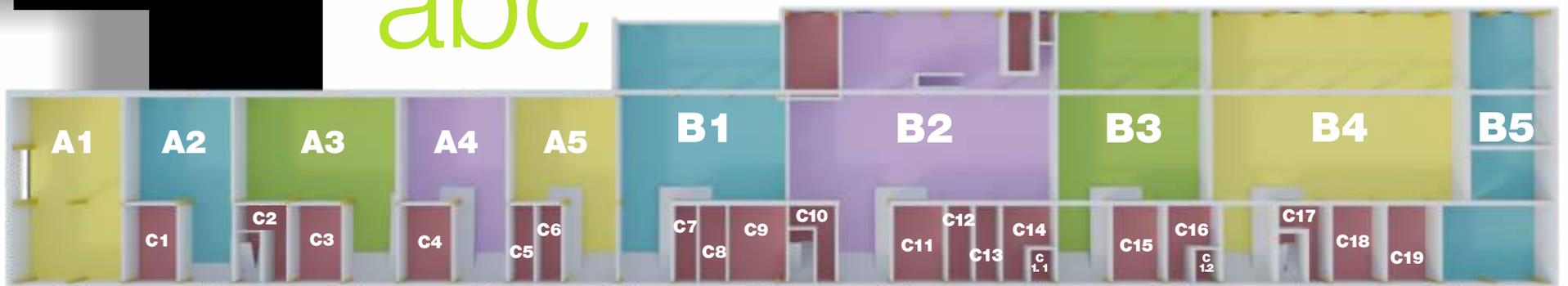
ЭТАЖ



STREET RETAIL

4 вида коммерческих
площадей на выбор

abc



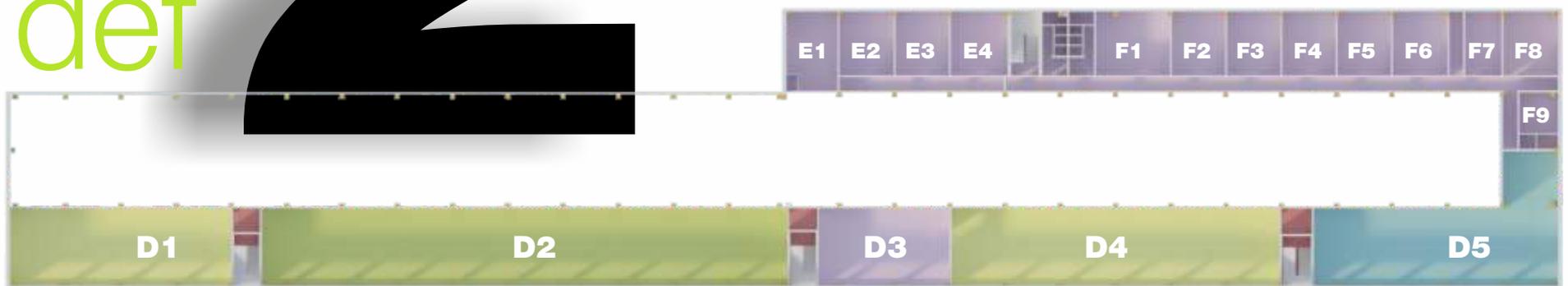
ЭТАЖ



ТОРГОВЫЕ ЗАЛЫ, ШОУ РУМЫ И ОФИСЫ

3 вида площадей на выбор

def



ПЕРВЫЙ ЭТАЖ

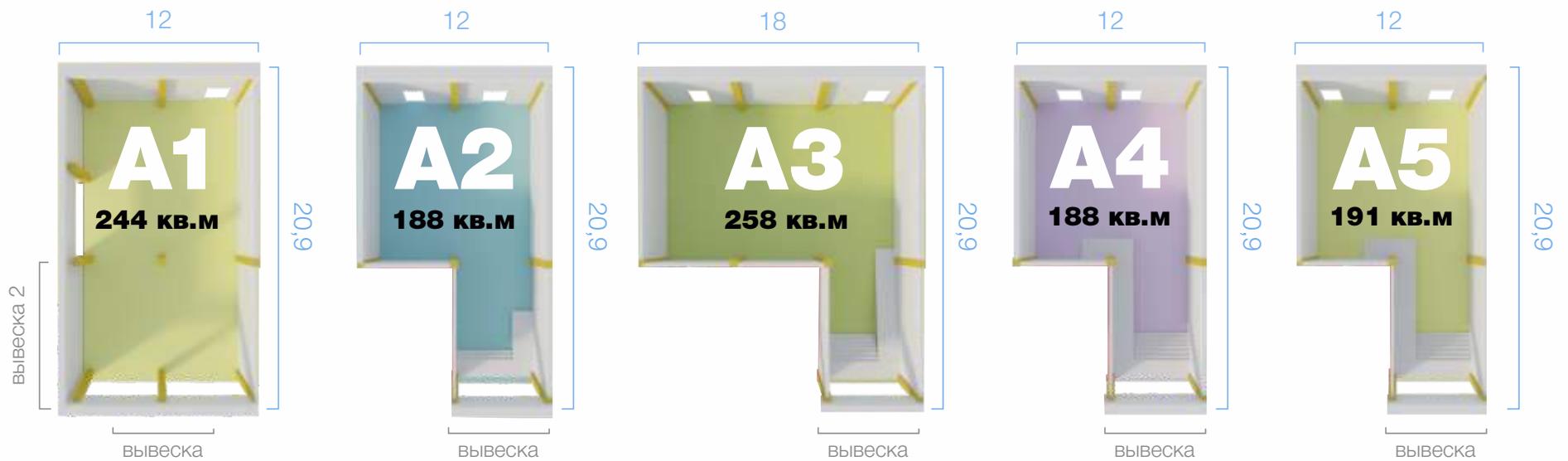
ВИД СВЕРХУ



Улица Перовская (700 м)

Улица Электродная

(300м) Метро Шоссе энтузиастов



A
188-258 КВ.М

A1 - 244 м²
A2 - 188 м²
A3 - 258 м²
A4 - 188 м²
A5 - 191 м²

- ОТДЕЛЬНЫЙ ВХОД
- ПОГРУЗОЧНЫЙ ВХОД
- ВИТРИНА
- ВЫВЕСКА
- ПАРКОВКА

A1 - 512 т.р. в мес.
A2 - 410 т.р. в мес.
A3 - 519 т.р. в мес.
A4 - 433 т.р. в мес.
A5 - СДАНО

9 МЕТРОВ
 ВЫСОТА ПОТОЛКОВ
 возможность увеличения площади за счет антресоли

ПЕРВЫЙ ЭТАЖ

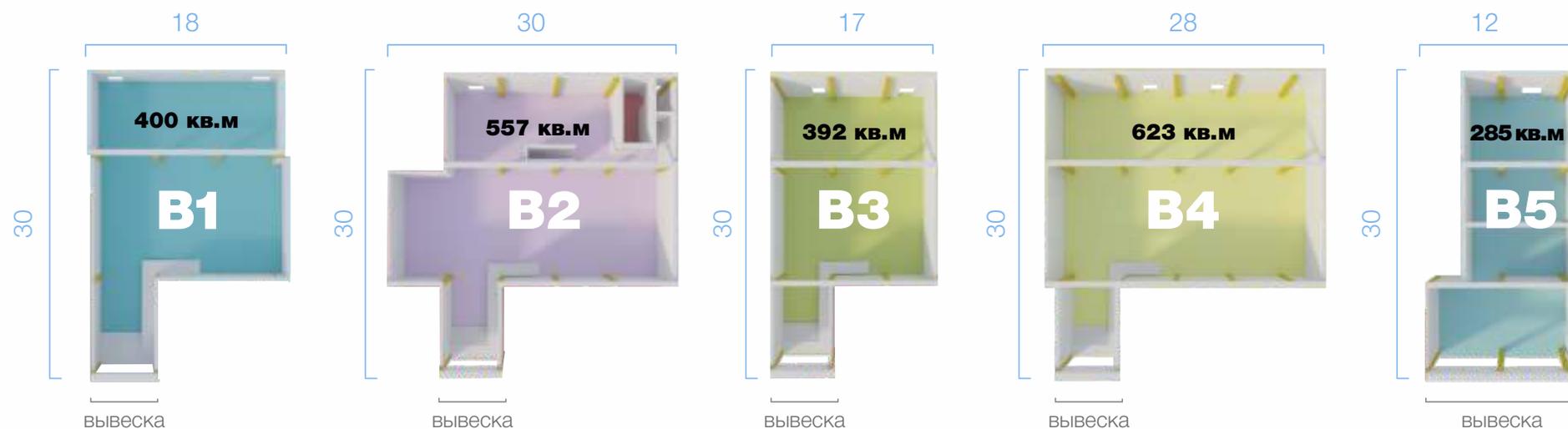
ВИД СВЕРХУ



Улица Перовская (700 м)

Улица Электродная

(300 м) Метро Шоссе энтузиастов



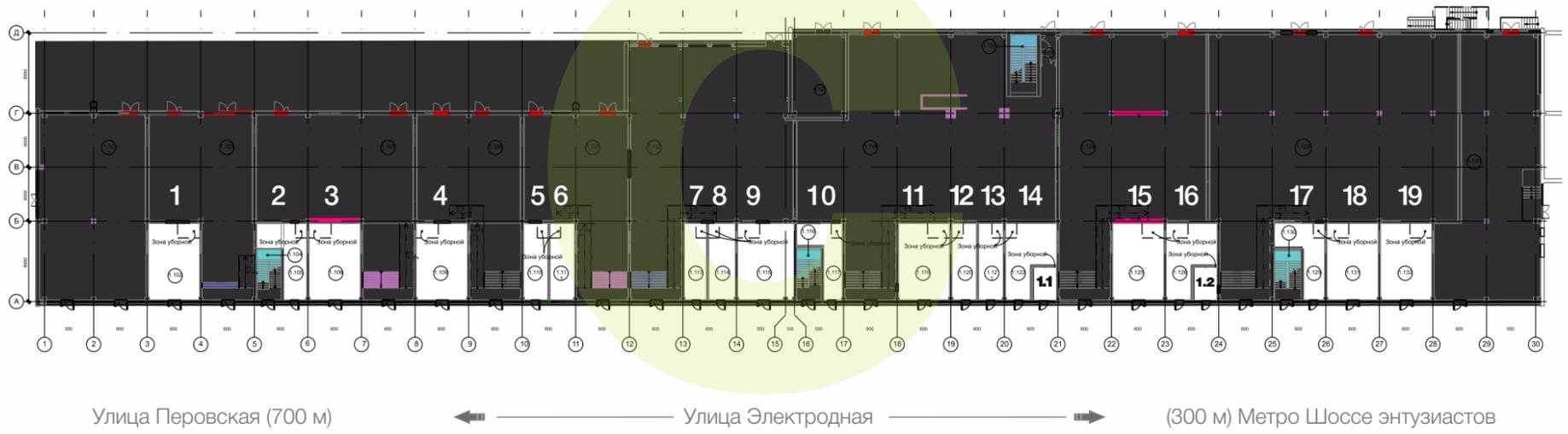
В
285-623 КВ.М

- B1** - 400 м²
- B2** - 557 м²
- B3** - 392 м²
- B4** - 623 м²
- B5** - 285 м²

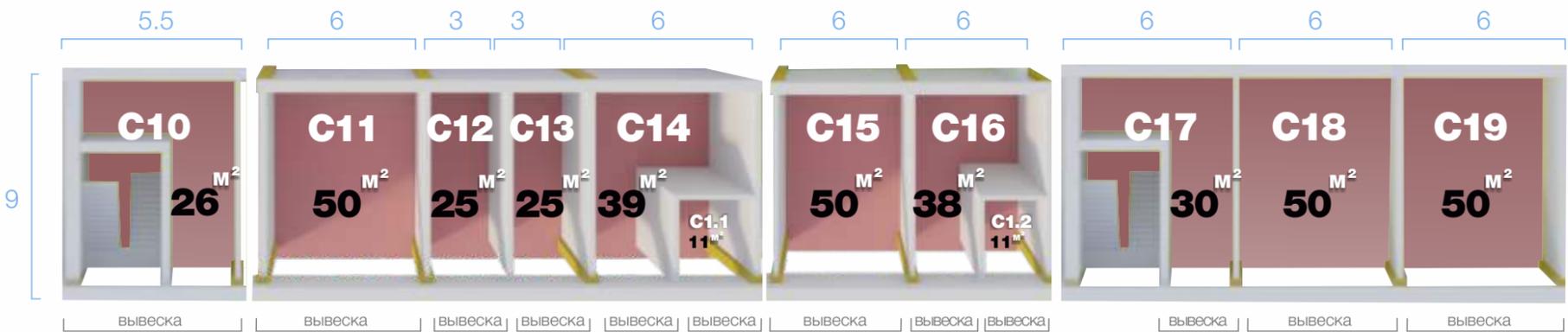
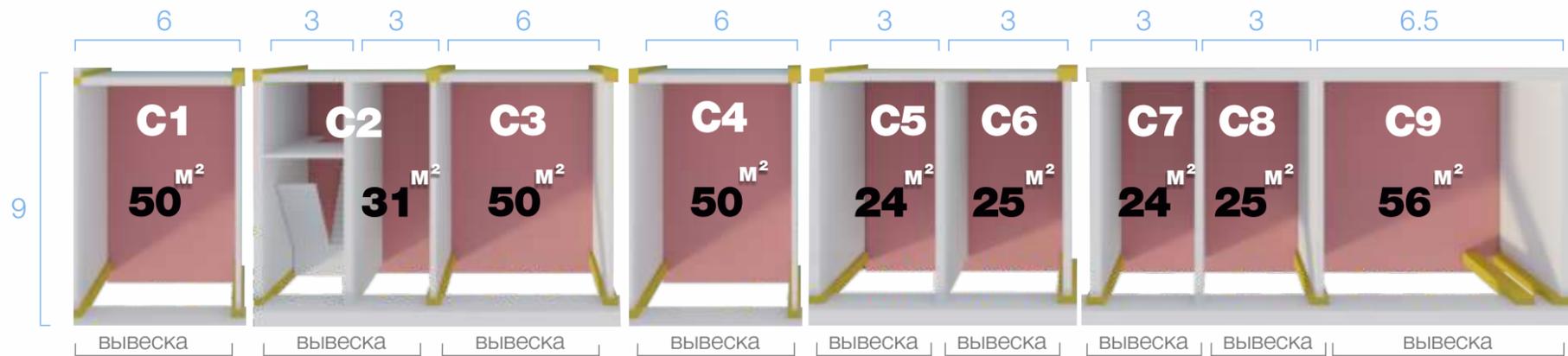
- ОТДЕЛЬНЫЙ ВХОД
- ПОГРУЗОЧНЫЙ ВХОД
- ВИТРИНА
- ВЫВЕСКА
- ПАРКОВКА

- B1** - 780 т.р. в мес.
- B2** - 982 т.р. в мес.
- B3** - 723 т.р. в мес.
- B4** - СДАНО
- B5** - СДАНО

9 МЕТРОВ
ВЫСОТА ПОТОЛКОВ
ВОЗМОЖНОСТЬ УВЕЛИЧЕНИЯ ПЛОЩАДИ ЗА СЧЕТ АНТРЕСОЛИ



Street Retail



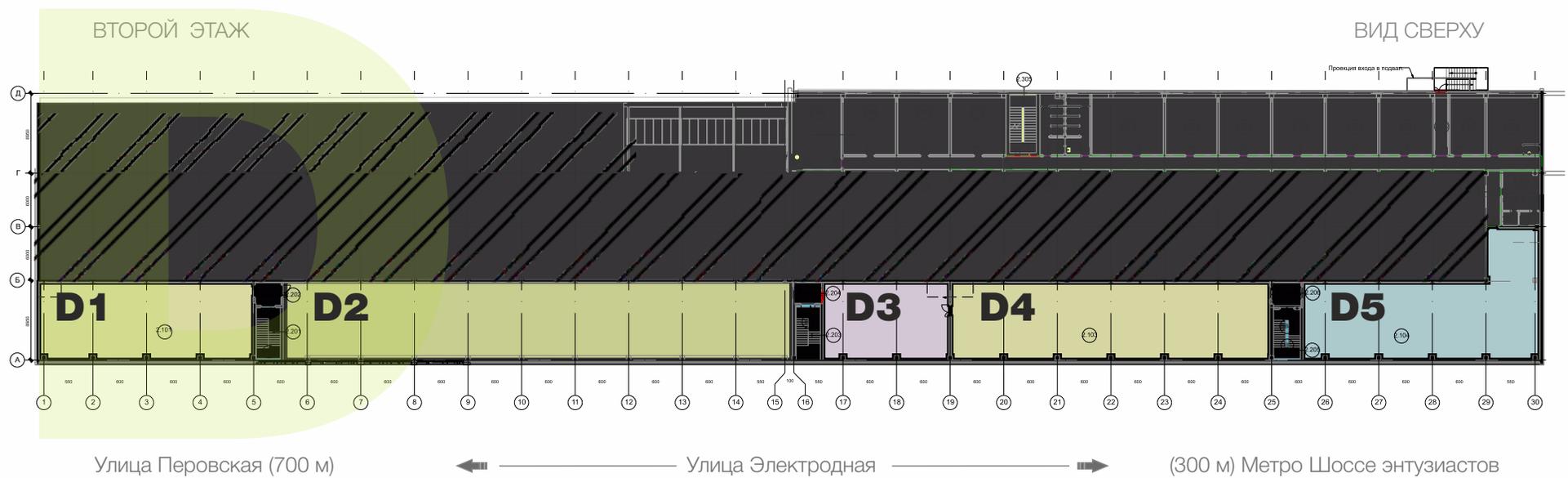
11-55 кв.м

C1 - 50 м²	C1 - 261 т.р. в мес.	C10 - 26 м²	C10 - 166 т.р. в мес.
C2 - 31 м²	C2 - 172 т.р. в мес.	C11 - 50 м²	C11 - 305 т.р. в мес.
C3 - 50 м²	C3 - 262 т.р. в мес.	C12 - 25 м²	C12 - 157 т.р. в мес.
C4 - 50 м²	C4 - 271 т.р. в мес.	C13 - 25 м²	C13 - сдано
C5 - 24 м²	C5 - 148 т.р. в мес.	C14 - 39 м²	C14 - 242 т.р. в мес.
C6 - 25 м²	C6 - 148 т.р. в мес.	C15 - 50 м²	C15 - 310 т.р. в мес.
C7 - 24 м²	C7 - 134 т.р. в мес.	C16 - 38 м²	C16 - 280 т.р. в мес.
C8 - 25 м²	C8 - 166 т.р. в мес.	C17 - 30 м²	C17 - 420 т.р. в мес.
C9 - 56 м²	C9 - 314 т.р. в мес.	C18 - 50 м²	C18 - сдано
C1.1 - 11 м²	C1.1 - сдано	C19 - 50 м²	C19 - сдано
C1.2 - 11 м²	C1.2 - 165 т.р. в мес.		

● **ВИТРИНА** ● **ВЫВЕСКА** ● **ОТДЕЛЬНЫЙ ВХОД**

4,5

Высота ПОТОЛКОВ



- Food
- Office
- Shop
- Studio
- Retail
- Show Room



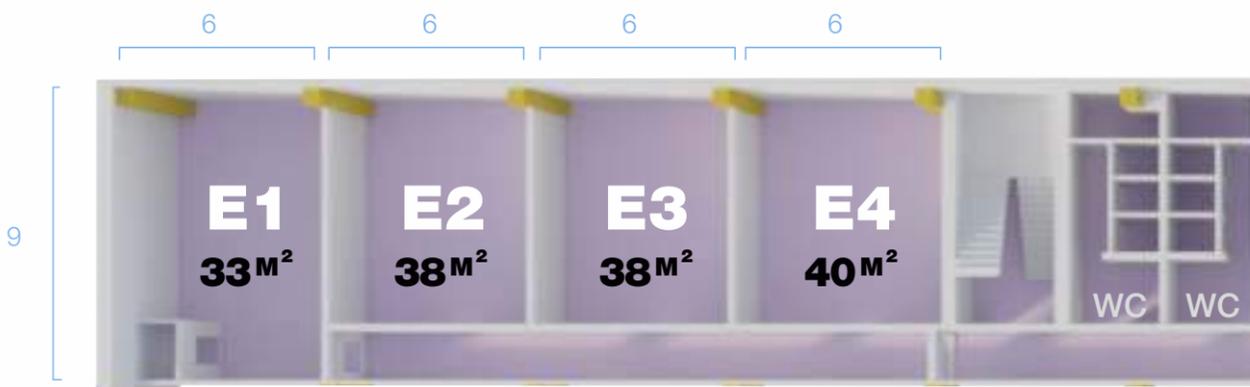
D
122-514 кв.м

D1 - 208 м²
D2 - 514 м²
D3 - 122 м²
D4 - 309 м²
D5 - 266 м²

- ВИТРИНА
- ВЫВЕСКА
- ПАРКОВКА

D1 - 372 т.р. в мес.
D2 - СДАНО
D3 - 208 т.р. в мес.
D4 - 530 т.р. в мес.
D5 - 496 т.р. в мес.

4,5 ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

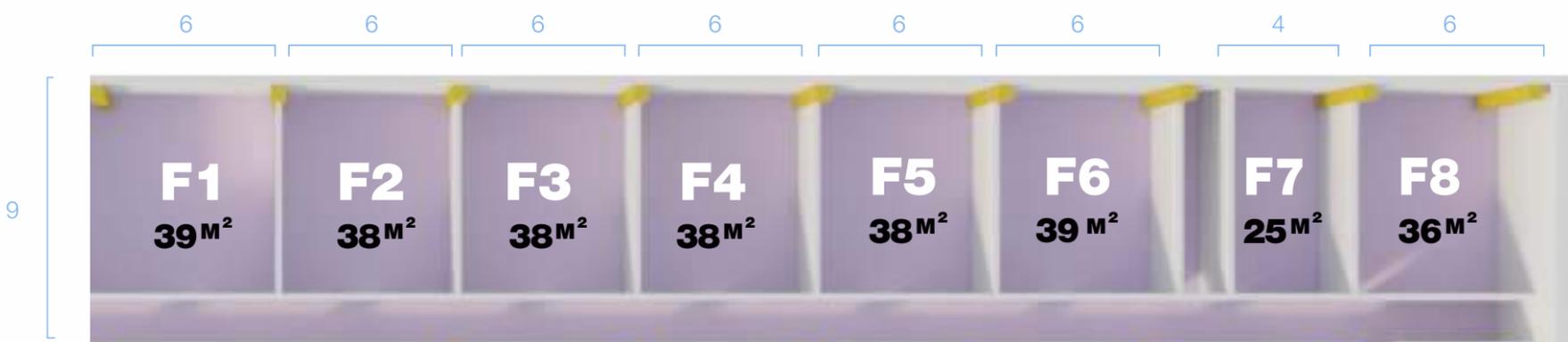


33-40 кв.м

E1 - 33 м ²	E1 - 46 т.р. в мес.
E2 - 38 м ²	E2 - 53 т.р. в мес.
E3 - 38 м ²	E3 - 53 т.р. в мес.
E4 - 40 м ²	E4 - 56 т.р. в мес.

- ИНТРЕНЕТ
- ПАРКОВКА
- ДОСТУП 24/7
- ПОТОЛКИ 4,5м

*Retail / Studio
Show Room*



25-39 кв.м

F1 - 39 м ²	F1 - 40 т.р. в мес.
F2 - 38 м ²	F2 - 39 т.р. в мес.
F3 - 38 м ²	F3 - 39 т.р. в мес.
F4 - 38 м ²	F4 - 39 т.р. в мес.
F5 - 38 м ²	F5 - 39 т.р. в мес.
F6 - 39 м ²	F6 - 40 т.р. в мес.
F7 - 25 м ²	F7 - 26 т.р. в мес.
F8 - 36 м ²	F8 - 37 т.р. в мес.
F9 - 27 м ²	F9 - 28 т.р. в мес.

- СКОРОСТНОЙ ИНТРЕНЕТ
- ОТДЕЛЬНЫЙ САМУЗЕЛ
- ДОСТУП 24/7
- ПАРКОВКА
- ПОТОЛКИ 4,5м



Office

АРЕНДАТОРЫ

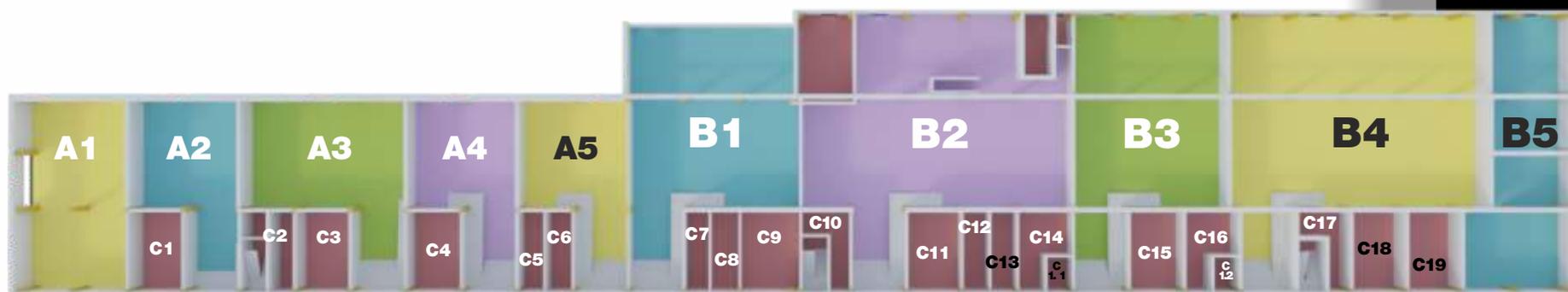
1 ЭТАЖ

A5 - АПТЕКИ СТОЛИЧКИ

B4 - МАГНИТ

B5 - МЕЖДУНАРОДНАЯ СЕТЬ
РЕСТОРАНОВ БЫСТРОГО ПИТАНИЯ

abc



2 ЭТАЖ

D2 СТОМАТОЛОГИЯ

def



АРХИТЕКТУРНОЕ РЕШЕНИЕ



УСЛОВИЯ И СТАВКИ

8 (495) 137-77-55

ОТДЕЛ АРЕНДЫ

ПН - ПТ С 9:00 - 23:00
СБ - ВС С 11:00 - 18:00



WWW.TCCLEVER.RU

TCCLEVER@MAIL.RU