

## Компания LCM Consulting разработала концепцию нового многофункционального комплекса в Ялте

19.03.2024: республика Крым, Ялта, пресс-служба LCM Consulting

*LCM Consulting в качестве консультанта девелопера провела геомаркетинговые исследования локации и разработала коммерческую концепцию нового МФК в городе Ялте республики Крым. Предброкеридж показал высокую заинтересованность в проекте среди федеральных и региональных крымских сетей. МФК объединит ТПУ, торговые, досуговые, офисно-деловые и социальные функции.*

Земельный участок для строительства расположен в микрорайоне Васильевка в 250 метрах от Южнобережного шоссе – единственной транспортной магистрали южного побережья Крыма, по которой осуществляется основное сообщение между населенными пунктами побережья, международным аэропортом Симферополя и курортами ЮБК. Плюсом проекта является его размещение в здании многоуровневого паркинга, который будет выполнять функции ТПУ для жителей населенных пунктов побережья, работающих в Ялте.

В первичной зоне охвата нет конкурентов, отсутствует деловая активность, не развит стрит ритейл. Вторичная зона охвата МФК включает 2/3 населения Ялты и жителей ближайших пригородов. Потенциальными посетителями являются также жители периферийной третичной зоны охвата, которая включает 30 населенных пунктов Большой Ялты от пгт. Симеиз до с. Виноградного, расположенных в 30-минутной доступности на личном автомобиле. **В данной локации, по мнению консультанта, целесообразно строительство малоформатного по площади, тем не менее окружного по зоне охвата многофункционального комплекса. Привлечение в проект федеральных сетей и сильных представителей регионального ритейла создаст якорную силу, которая обеспечит необходимый уровень посещаемости.**

Доступность на общественном и личном транспорте обеспечит девелопер проекта при содействии муниципальных властей. Городские маршруты общественного транспорта будут изменены и реорганизовано дорожное движение в локации. Подъездной путь к зданию МФК обеспечит строительство новой улицы районного значения с выездом на шоссе. Для посетителей на автомобилях девелопер оборудует многоуровневый паркинг на 280 м/м.

Параметры МФК: 8 этажей, GBA 34'003 м<sup>2</sup>, GLA 13'076 м<sup>2</sup>. Открытие запланировано на 2026-2027 гг. Компания LCM Consulting спрогнозировала потенциальную посещаемость, а также арендный доход комплекса на основе результатов геомаркетингового исследования и сформированного пула арендаторов.

*«В процессе предброкериджа высокую заинтересованность в проекте показали 25 федеральных и 34 ведущих региональных оператора, – комментирует Марина Сухарева, директор по консалтингу, развитию и продвижению. – В якорном формате будут представлены FMCG-супермаркет, супермаркеты БТиЭ, товаров для дома, одежды и обуви для всей семьи. Социально-значимыми сервисами станут офис федерального банка и МФЦ государственных услуг. Проектом предусмотрено создание ресторана, детского развлекательного центра, кинотеатра и фитнес центра»*

## LCM CONSULTING

[lcm-consulting.ru](http://lcm-consulting.ru)

Российская федеральная компания LCM Consulting – профессиональный консультант в сфере торговой недвижимости. Компания работает на рынке 10 лет и предоставляет комплексные услуги девелоперам, ритейлерам и инвесторам. География работы более 42 региона России. Портфель включает более 2,2 млн. м<sup>2</sup> торговой недвижимости, в том числе действующие торговые центры, объекты на стадии проектирования и строительства.

Ключевые компетенции:

**LCM Consulting – услуги для девелоперов, застройщиков и собственников:** стратегический консалтинг по концептуальному проектированию новых и реконструкции действующих торговых центров. Брокеридж, антикризисное и операционное PM-управление.

**LCM Invest – услуги для продавцов и инвесторов:** аудит и оценка действующих торговых центров, оценка активов для собственников и анализ целесообразности инвестиций для покупателей, консалтинговое и юридическое сопровождение сделок на вторичном рынке торговой недвижимости.

**LCM Retail – услуги для ритейлеров:** консалтинг для масштабирования ритейла на общероссийском рынке торговой недвижимости. Стратегический консалтинг по выходу на рынок РФ зарубежных и новых российских брендов, сопровождение развития сетей и открытия магазинов в столичных и региональных торговых центрах.

### Контакты для СМИ:

Юлия Антонова,

Пресс-служба LCM Consulting.

Тел. +7 925 101 01 62

E-mail: [ayun@lcm-consulting.ru](mailto:ayun@lcm-consulting.ru)