



LCM Consulting займется брокериджем шести торговых центров в Краснодаре, Кирове и Люберцах

02.07.2024, РФ:

Объекты находятся в портфеле управления «УК Альфа АМ». Стабилизированы, имеют постоянную аудиторию, часть из них успешно функционируют более 20 лет. Команды LCM Consulting и «УК Альфа АМ» имеют позитивный опыт совместной работы над краснодарским ТРЦ «СБС Мегамолл» в 2018 году и возобновляют ее с июня текущего года. А также расширяют сотрудничество, в рамках которого консультант займется брокериджем еще пяти объектов УК: ТРК «Галактика», ТЦ «СИТИ ЦЕНТР» и ТЦ «Уровни» в Краснодаре, кировского ТРЦ «Jam Молл» и ТРЦ «Выходной» в Люберцах МО. Задачей LCM Consulting является дозаполнение вакансий и точечная ротация для повышения качества предложения в торгово-развлекательных центрах.

В предмет соглашения вошли четыре объекта из Краснодара. Это сверхкрупный ТРЦ «СБС Мегамолл» (GLA 178 700 м²) 2002 года открытия - один из первых в городе проектов подобного масштаба, который стал знаковым местом для большинства жителей. Управляющая компания планирует сохранить объект в прежней концепции, но частично расширить его возможности. Вторым объектом на брокеридж стал ТРК «Галактика» (GLA 80 000 м²), перешедший в управление «УК Альфа АМ» в 2023 году. В нем представлено 170 магазинов популярных брендов, в том числе флагманские форматы и уникальные концепции, такие как единственный в Краснодаре и крупнейший на всем Юге России океанариум Ocean Park. Объектами сотрудничества также стали малоформатные ТРЦ «Уровни» (GLA 5 200 м²) и ТРК «СИТИ ЦЕНТР» (GLA 11 000 м²). Первый находится по соседству с ТРК «Галактика» и ориентирован по повседневный демократичный шопинг. Второй – ТРК «СИТИ ЦЕНТР» расположен в исторической части города и имеет уникальный для Краснодара состав арендаторов. В проекте эксклюзивно представлены международные бренды ценовых сегментов «средний плюс» и премиум. В настоящее время УК объекта занята актуализацией концепции, в результате которой качественно изменятся интерьеры и сервисная инфраструктура комплекса.

Пятый объект, брокериджем которого займется LCM Consulting – это семейный ТРЦ «Jam Молл» (GLA 25 637,9 м²) в исторической части города Кирова Кировской области. Состав арендаторов представлен известными сетевыми брендами в сегментах продукты питания, одежда и обувь для всей семьи, товары для детей, товары для дома, бытовая техника и электроника, развлечения, кафе и рестораны.

Шестым объектом на брокеридж стал крупнейший в городе Люберцы ТРЦ «Выходной». В нем представлено более 150 магазинов популярных брендов, в том числе кинотеатр «Вики Синема», детский парк развлечений «Чайлэнд», популярные сети фастфуда, кафе и рестораны, а также Европейский Гимнастический Центр – первая в России сеть спортивно-оздоровительных гимнастических клубов для взрослых и детей от 1 года.

«Мы и «УК Альфа АМ» возобновляем отношения не только из-за успешного опыта взаимодействия в прошлом. Но и потому, что LCM Consulting - одна из самых стабильных команд в России, которая за 10 лет работы на федеральном рынке сохранила ключевой состав экспертов, развила географию услуг до 42 регионов России и имеет практический опыт реализации успешных проектов торговых центров любого формата и ценового сегмента», - комментирует Виктория Гончарова, руководитель департамента брокериджа управляющей компании LCM Consulting.



ТРЦ СБС МЕГАМОЛЛ

sbsmegamall.ru

Один из крупнейших торгово-развлекательных комплексов Краснодара. Предоставляет собой ритейл парк, на территории которого работает более 300 магазины известных мировых брендов одежды, обуви и детских товаров, более 40 кафе и ресторанов - от популярных сетей быстрого питания, до изысканных ресторанов авторской кухни. Развлечения и отдых представлены крупнейшим в городе развлекательным центром «Семь звезд» с единственным в городе кинотеатром IMAX на 11 залов, боулингом на 28 дорожек и парком уникальных игровых автоматов. «Семь звезд» - лидер в области развлечений Юга России и любимое место отдыха краснодарцев и гостей города. Мебельный центр включает в себя 3 крупных магазина – HOFF, SBS Мебель и гипермаркет DIY Леруа Мерлен. В СБС Мегамолл также работает МФЦ Мои Документы.

Адрес: Краснодар, Уральская, 79/2

Год открытия: 2002

GVA: 252 000 м²

GLA: 178 700 м²

Паркинг: более 3 000 а/м

Якорные арендаторы: гипермаркет АШАН, Леруа Мерлен, HOFF, Спортмастер, М.Видео, DNS, детский город «Лесики», Детский мир, развлекательный центр «Семь звезд» с кинотеатром IMAX, Бургер Кинг, Вкусно и точка, ROSTIC'S, МФЦ МОИ ДОКУМЕНТЫ

ТРК ГАЛАКТИКА

galaktika-krd.ru

Региональный торгово-развлекательный расположен рядом с деловым центром Краснодара в месте пересечения пяти районов города. В зоне 15-ти минутной транспортной доступности проживает 81 747 человек, в 30-ти минутной - около 1 200 000 человек. ТРК «Галактика» - один из крупнейших торгово-развлекательных центров Краснодара, в котором представлено 170 магазинов популярных брендов, включая уникальные концепции и флагманские форматы, а также развлекательные объекты, в том числе единственный в городе и крупнейший на Юге России океанариум Ocean Park площадью более 3 000 кв. м, который является популярной достопримечательностью.

«Галактика» стала площадкой для магазинов федеральных ритейлеров всех ключевых продуктовых сегментов и видам развлечений: FMCG, товары для дома и ремонта, для спорта и отдыха, БТиЭ, одежда, обувь и модные аксессуары для всей семьи, автосалон, крытый спортивно-развлекательный центр, фуд-парк, рестораны, кафе, бары, кондитерские и многое другое.

Адрес: Краснодар, Уральская, 98/11

Год открытия: 2008

GVA: 120 000 м²

GLA: 80 000 м²

Паркинг: 3 000 а/м

Якорные арендаторы: О'кей, Спортмастер, М.Видео, Kari ГИПЕР, Детский мир.

ТРЦ УРОВНИ

vk.com/urovni

Малый торгово-развлекательный центр расположен на пересечении улиц Стасова и Уральской по соседству с региональным ТРК «Галактика». Двухэтажный торговый центр ориентирован на демократичный повседневный шопинг и базовые потребности жителей ближайших домов. В ТРЦ представлено 33 арендатора. Работает аптека, а также несколько магазинов женской и детской одежды, товаров для курения, селективной парфюмерии, подарков и мобильных аксессуаров. Сегмент продуктов питания и алкогольной продукции представлен супермаркетом «Пятёрочка» и магазином «Алкотеха». Товары для дома – универсамом Fix Price. Работает детский развлекательный VR-центр «Космодром» с лазертаг, VR-ареной, космодэнс и лазерным лабиринтом. Широко представлены сервисные операторы – офис АН «Самолет Плюс», отделение банка ВТБ 24, четыре пункта выдачи интернет-заказов Amway, Lamoda, Ozon и Vohberry, прачечная самообслуживания, семейной салон красоты, ремонт мобильных телефонов. Общепит представлен точками доставки готовой еды - Суши Мастер, Spoke, Мир суши и Галерея суши, а также рестораном Rostic`s с авто-выдачей и фастфудом «Гнездо».

Адрес: Краснодар, Стасова, 186

Год открытия: 2017

GVA: 7 900 м²

GLA: 5 200 м²

Паркинг: 1750 м/м (общая с ТЦ Галактика)

Якорные арендаторы: Пятёрочка, Fix Price, Алкотеха, банк ВТБ 24, Rostic`s, VR-центр «Космодром».

ТРК СИТИ ЦЕНТР



citycenter.ru

Премиальный торгово-развлекательный комплекс находится в историческом центре Краснодара, на слиянии улиц Захарова и Индустриальная. Состав арендаторов уникален и представлен эксклюзивными для города международными брендами сегментов «средний плюс» и премиум. Предоставляет большой выбор магазинов одежды, обуви, аксессуаров, нижнего белья, детских товаров, а также товаров для дома и интерьера. Показатели среднего чека и конверсии ТРК «Сити Центр» самые высокие среди других торговых объектов Краснодара. Посещаемость порядка 3500 человек в будни и 5 000 в выходной день. F&B сегмент представлен уютным рестораном-кондитерской с мягкой зоной ЛюбовьвТрюфель и рестораном итальянской кухни Don Bazilio. В ТРК работает премиум-кинотеатр «Монитор Сити DE LUXE», оборудованный высококачественной кинопроекционной системой Sony Digital Cinema 4K с максимальной четкостью изображения, мягкими удобными залами с большим расстоянием между рядами кресел и выдвижными столиками, с услугой заказа еды из ресторана. Десткий досуг представлен развлекательным центром «Игротория»,

В настоящее время «СИТИ ЦЕНТР» находится в процессе обновления концепции, в результате которой интерьеры комплекса представит собой сочетание минимализма с уникальными элементами, а инфраструктура комплекса и сервис выйдет на качественно новый уровень.

Адрес: Краснодар, Индустриальная, 2

Год открытия: 2004

GVA: 22 000 м²

GLA: 11 000 м²

Паркинг: 420 а/м

Якорные арендаторы: супермаркет Перекресток, Иль Де Боте, Книжный лабиринт, кинотеатр Монитор Сити DE LUXE.

Мини-якорные арендаторы: Иль Де Боте, Giorgio, Paul&Shark, мультибрендовый магазин Concept Store, Bogner, Cosmo Store, Replay.

ТРЦ JAM МОЛЛ

jam-mall.ru

Четырехэтажный торгово-развлекательный центр регионального значения расположен в исторической части Кирова, вблизи пересечения двух крупных городских автомобильных магистралей, в окружении жилых микрорайонов. Концепция ориентирована на семейную аудиторию. Состав арендаторов представлен известными сетевыми брендами в сегментах продукты питания, одежда и обувь для всей семьи, товары для детей, товары для дома, бытовая техника и электроника, развлечения, кафе и рестораны. В ТРЦ регулярно проводятся событийные мероприятия для привлечения новых покупателей и повышения лояльности постоянных посетителей. Развлекательная зона включает 7-зальный кинотеатр «КиноJam» и просторный фуд-корт.

Адрес: Киров, ул. Горького, д.5А

Год открытия: 2010

GVA: 44 362,2 м²

GLA: 25 637,9 м²

Паркинг: 1000 а/м

Якорные арендаторы: гипермаркет Перекрёсток, гипермаркет Familia, М.Видео, DNS, Спортмастер, Детский мир, Gloria Jeans, O'stin, FUN DAY, кинотеатр КиноJam.

ТРЦ ВЫХОДНОЙ

vykhodnoy.ru

Крупнейший торгово-развлекательный центр расположен в центре густонаселенного спутника Москвы на вечерней стороне Октябрьского проспекта - основной городской магистрали, которая является продолжением Рязанского проспекта и связывает Люберцы со столицей. В ТРЦ представлено более 150 сетевых магазинов международных и федеральных брендов. Досуговый сегмент представлен многозальным кинотеатром Вики Синема, детским парком развлечений «Чайлэнд», Another World VR Arena, фуд-кортом, кафе и ресторанами. В ТРЦ работает Европейский Гимнастический Центр – первая в России сеть спортивно-оздоровительных клубов для детей от 1 года и взрослых.

Адрес: Люберцы, Октябрьский проспект, 112

Год открытия: 2015

GVA: 60 000 м²

GLA: 27 000 м²

Паркинг: 550 а/м

Якорные арендаторы: продуктовый супермаркет Виктория, супермаркет бытовой техники и электроники М.Видео, кинотеатр Вики Синема, Домаркет, Кораблик, Mango, Terranova, рестораны Coffeeshop, Вкусно и Точка, KFC.

УК АЛЬФА АМ

alpha-am.ru

Управляющая компания полного цикла осуществляет коммерческое управление (PM) и управление инфраструктурой (FM) объектов недвижимости торгового, офисного и складского сегментов. УК АЛЬФА АМ активно развивается и в 2024 году планирует удвоить портфель недвижимости. Цель компании - формирование портфеля активов, включающего в себя классические коммерческие виды недвижимости, а также инновационные сегменты деятельности, для распределения рисков, повышения устойчивости портфеля и формирования новых центров прибыли.

В команду входят профессиональные управленцы с опытом менеджмента объектов коммерческой недвижимости общей площадью более 2 млн м², а также консультанты из BIG4 с портфолио, включающим более 500 проектов. УК АЛЬФА АМ имеет разветвленную сеть



коммуникаций с экспертами по всему миру и опыт реализации масштабных проектов, включающих разработку методологий по отбору и реализации крупных инвестиционных проектов.

LCM CONSULTING

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. м² торговой недвижимости, в том числе действующие торговые центры, объекты на стадии проектирования и строительства. С 2023 года занимается РМ-управлением ТРЦ «Мегаполис» в Москве.

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 РМ-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