

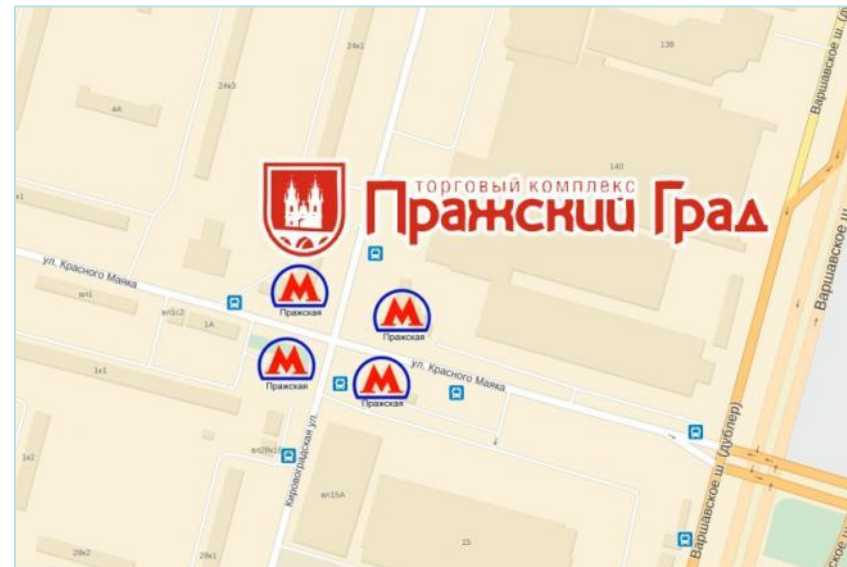


торговый комплекс  
**Пражский Град**



**Концепция Торгово-ресторанного комплекса**

# ОПИСАНИЕ ТОРГОВОГО



**ТК «Правжский Град»** – современный районный торговый центр. Расположен в непосредственной близости от м. «Правжская» (основной выход для жителей ближайших микрорайонов), на перекрестке ул. Кировоградская и ул. Красного Маяка, в 200 м от Варшавского шоссе. Рассчитан на ежедневное посещение как для посетителей на автомобилях и общественном транспорте, так и проживающих в пешеходной доступности.

Ежедневный пассажиропоток ст. м. «Правжская» – более 120 000 человек в день.

Ежедневный трафик Варшавского шоссе – более 150 000 автомобилей в день.





Девелопер - ООО «Гарант-Инвест Недвижимость»

Владелец - ООО «ТЦ «Пражский Град» (ФПК «Гарант-Инвест»)

Дата открытия	20 июня 2007г.
Общая площадь центра	3000 кв.м.
Прилегающая территория	1200 кв.м.
Число этажей	4
Число торговых уровней	3
Количество посетителей	180 000 чел./мес.
Парковка, машиномест	50





Потребительские предпочтения в питании меняются и развиваются. Мировой опыт управления и развития объектов торговой недвижимости учитывают и формируют новые тренды.

Одним из наиболее перспективных направлений сейчас является увеличение функции питания в торговых центрах и создания торгово-ресторанных комплексов. Объем площадей, отведенных для ресторанов и кафе резко возрастает. Такая концепция дает возможность систематически посещать различные рестораны торгового комплекса, получая при этом новый покупательский опыт.

Учитывая уникальное месторасположение, относительно небольшой размер комплекса (3 000 кв.м) и близость к недавно открывшемуся торговому центру «Columbus», реализуется новая концепция Торгового комплекса «Пражский Град», включающая в себя: ресторанный комплекс (8 ресторанов и кафе и 2 летних террасы) и успешно работающий супермаркет «Мой Магазин».

Концепция Комплекса предусматривает создание особой атмосферы разнообразия и выбора кухни, напитков и готовых продуктов, способных удовлетворить предпочтения большинства посетителей. Теперь это уникальная для Москвы концепция торгового центра с доминирующей функцией питания.

## УВЕЛИЧЕНИЕ ФУНКЦИИ ОБЩЕСТВЕННОГО

ФПК «Гарант-Инвест» имеет успешный пример реализованной концепции с преобладанием функции питания. ТДК «Тульский», открытый в ноябре 2008г. - чуть ли не единственный торговый центр Москвы, где доля площадей общественного питания больше доли торговли. На двух этажах торгового центра разместились 4 ресторана и кафе с тремя летними террасами - «Грабли», «Il Патио», «Планета Суши» и «Starbucks», а также планируется открытие 5-го кафе в атриуме.

В ТРК «Москворечье» на момент открытия (март 2014г.) было 10 ресторанов и кафе, в настоящее время – 16, планируется увеличение до 20-ти. В Торговом комплексе «Галерея Аэропорт» в течении 10-ти лет работало 6 предприятий питания, сейчас - 8.

В торговых центрах ФПК «Гарант-Инвест» в настоящее время размещены 34 предприятия питания, представляющие 20 международных и российских брендов: «Макдоналдс», Starbucks, «Грабли», «Il Patio/Планета суши», «Му-му», «Теремок», «Крошка Картошка», «KFC», «Шоколадница», «Сбарро», «Бургер Кинг», «Dunkin Donuts», «Плюшка-Ватрушка», «Наш пончик», «Пельмени&Pelmeni», «Якитория» и др.



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ В СФЕРЕ



торговый комплекс  
**Пражский Град**

Торговый комплекс «Пражский Град» заинтересован в арендаторах общественного питания площадью ресторана/кафе от 100 до 550 кв.м.

Рассматриваются известные бренды и новые концепции (1-2). Как собственники брендов, так и франчайзи.

Гибкие рублевые арендные ставки, как фиксированные, так и фиксированные +% с оборота. Бонусы и преференции в течении 12 мес. после открытия.

Возможность круглосуточной работы.

Технические возможности ТК позволяют в полной мере обеспечить функционирование общественного питания.

Отличная визуализация на фасаде для каждого арендатора.

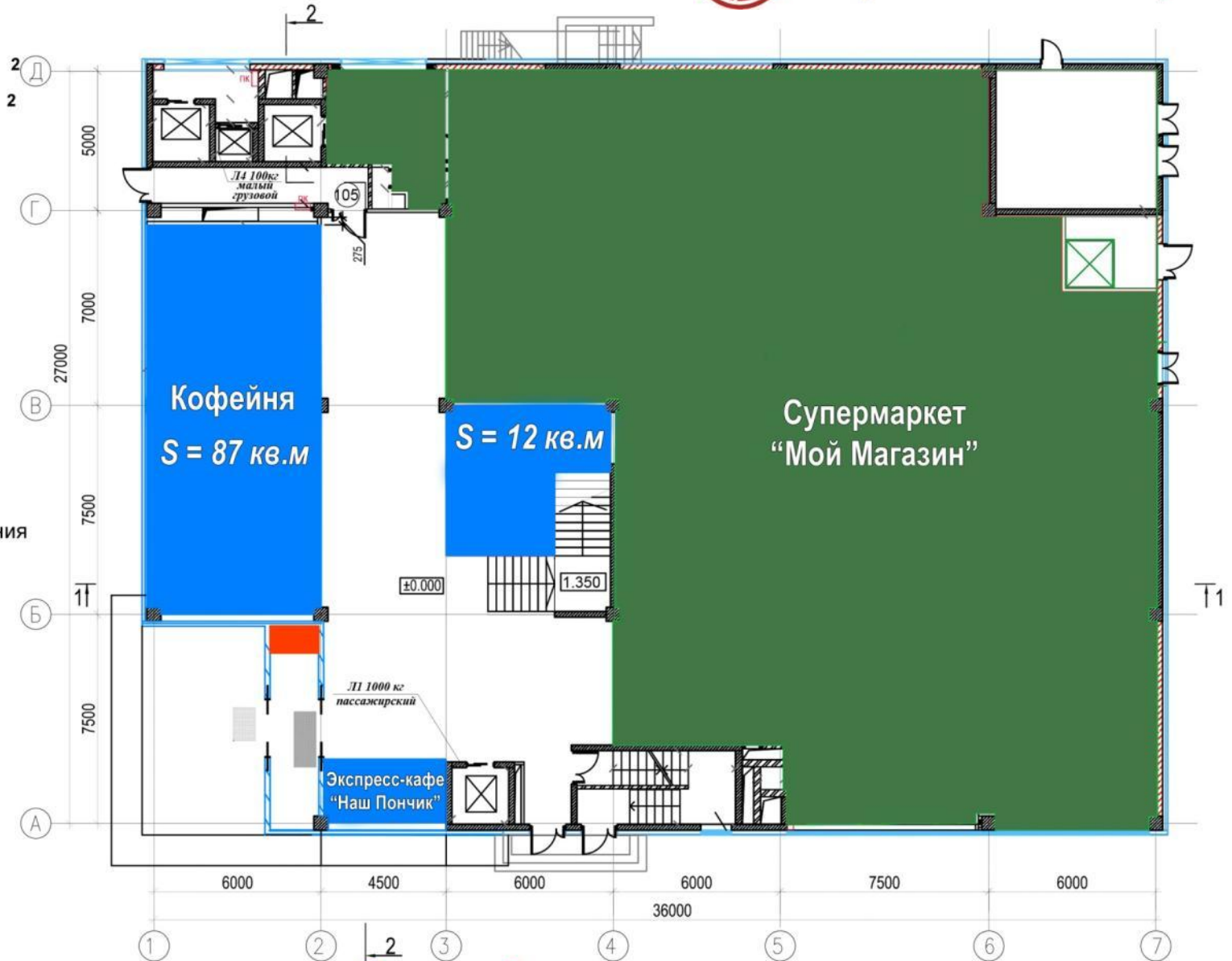
Возможность инвестирования и кредитования со стороны КБ «Гарант-Инвест».





GBA этажа = 862,5 м  
GLA этажа = 704.9 м


-  Торговля, услуги
-  Супермаркет
-  Новые предприятия питания



**Первый этаж**



**GVA этажа = 936.4 м<sup>2</sup>**  
**GLA этажа = 768.4 м<sup>2</sup>**

 Новые предприятия питания

Предполагаемые концепции:

- Городское кафе/ресторан
- Кафе free flow
- Спорт-бар
- Пиццерия
- Гриль-бар
- Пивной ресторан



**Второй этаж**



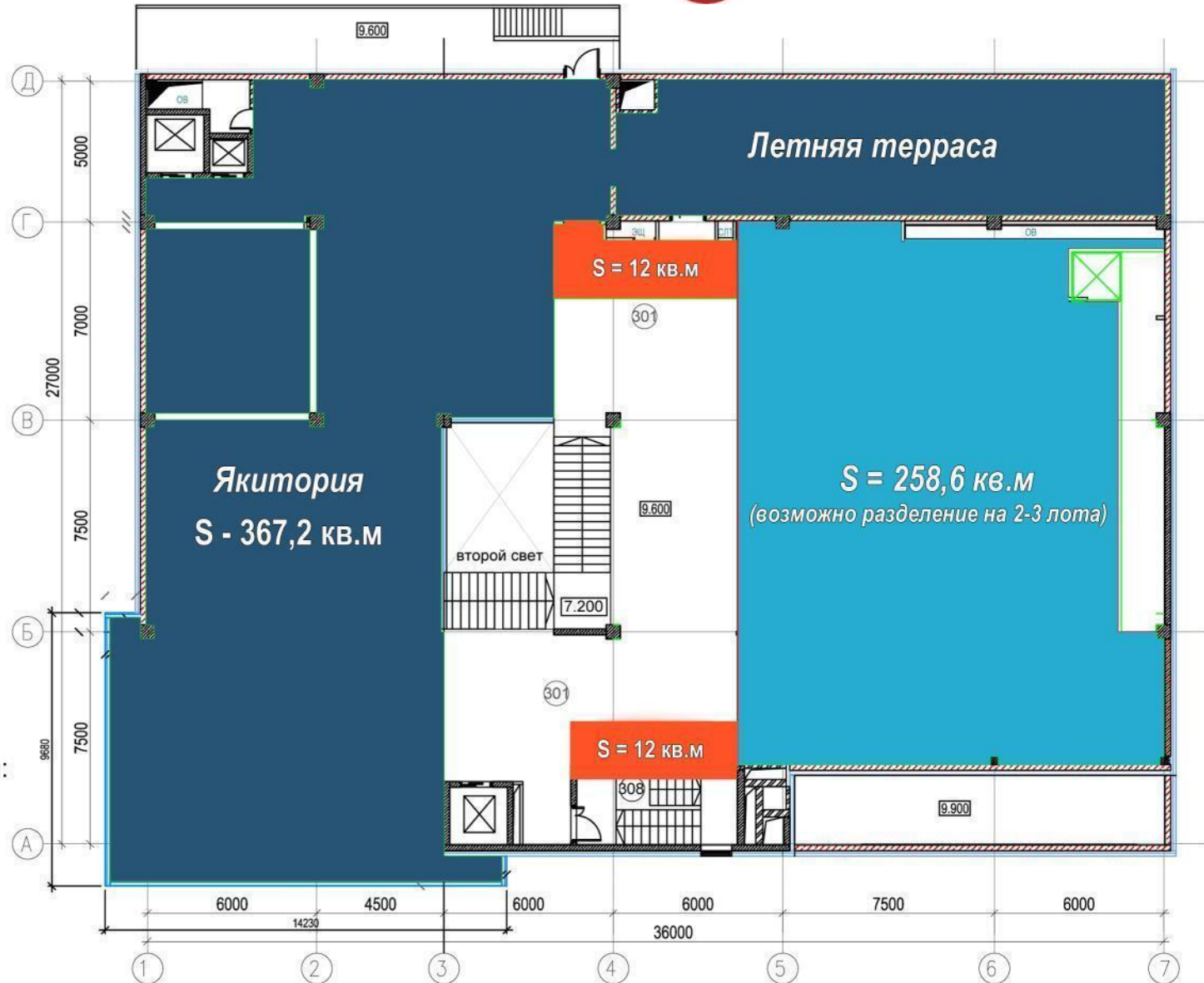


**GBA этажа = 780 м<sup>2</sup>**  
**GLA этажа = 642.7 м<sup>2</sup>**

-  Торговля, услуги
-  Существующие предприятия питания
-  Новые предприятия питания

Предполагаемые концепции:

- Фаст-фуд
- Пивной ресторан
- Кафе-бар
- Пиццерия



**Третий этаж**

# РЕКЛАМНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ

Современный дизайн-проект информационного оформления фасадов Торгово-ресторанного комплекса и внутренние рекламные носители оптимальны для арендаторов и посетителей.

Для размещения рекламы арендаторов предусмотрены следующие носители:

- Световые короба на фасадах здания;
- Видео-стена для демонстрации видеороликов;
- Конструкции для размещения постеров;
- Лайтбоксы на входной группе здания;
- Система трансляции аудио роликов для звуковой рекламы.

Все наружные рекламно-информационные носители отлично просматриваются с основных подъездных и пешеходных путей к Торговому комплексу.

Количество рекламных носителей позволяет качественно презентовать всех арендаторов.





КБ «Гарант-Инвест» – коммерческий банк, стабильно работающий с 1993 года, предлагает арендаторам специально разработанные кредитные продукты:

- Кредит под открытие магазина в торговом центре ФПК «Гарант-Инвест» (ремонт, закупка оборудования и товаров) рубли, доллары США / Евро, срок до 24 месяцев;
- Кредитование под инкассируемую выручку без обеспечения, до 75% от среднемесячной выручки, срок до 24 месяцев;
- Кредитование расчетного счета в виде «овердрафт». Оплата расчетных документов при временном отсутствии или недостатке средств на расчетных счетах.

А также расчетно-кассовые услуги и инкассацию торговых точек, расположенных в Торговых комплексах ФПК «Гарант-Инвест» по специальному тарифу.







117519, г. Москва  
Кировоградская, д. 24А  
Управляющий ТЦ Сорокина Светлана  
Тел. +7 (495) 984-20-07, доб.104.  
Сайт: [www.pragsky-grad.ru](http://www.pragsky-grad.ru)  
e-mail: [info@pragsky-grad.ru](mailto:info@pragsky-grad.ru)

Департамент аренды  
ЗАО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»  
Тел.+7 (495) 650-90-03, 650-30-35  
Факс +7(495) 650-33-54  
e-mail: [arenda@garant-invest.ru](mailto:arenda@garant-invest.ru)