

# ХАРАКТЕРИСТИКИ КОМПЛЕКСА

Ввод в эксплуатацию: 2014 год

Местоположение: Москва, Юго-Западный административный округ,  
Каширское шоссе, д. 14, метро «Нагатинская», «Коломенская»,  
«Варшавская», «Каховская», «Нахимовский пр-т»

Общая площадь (GVA): 143 720 м<sup>2</sup>

Арендопригодная площадь (GLA): 55 673 м<sup>2</sup>

Этажность: 4

Подземный паркинг: 1 274 машиномест

Общее количество магазинов: 100





# ЯКОРНЫЕ И ПОТОКООБРАЗУЮЩИЕ ОПЕРАТОРЫ:



# ЛОКАЦИЯ/ ЗОНА ОХВАТА

ТРЦ «Гудзон» располагается в Юго-Западном Административном округе, в центре одного из густонаселенных районов Москвы с хорошо развитой транспортной инфраструктурой – на пересечении Каширского и Варшавского шоссе, в окружении трех станций метро – «Нахимовский проспект», «Нагорная», «Нагатинская».

Расстояние от МКАД – 12 км, расстояние от ТТК – 10 км.



14 маршрутов общественного транспорта



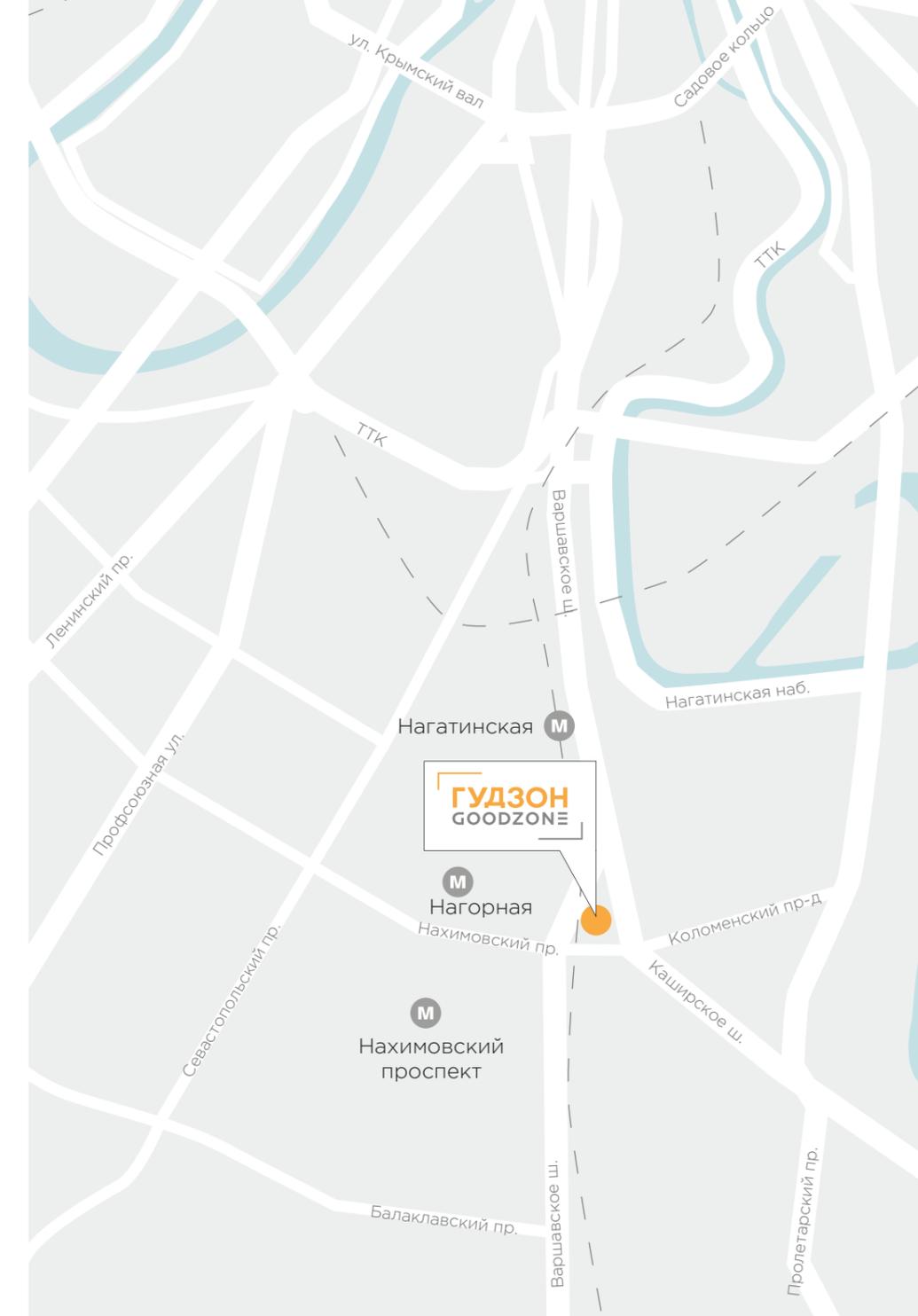
ст. м. «Нахимовский проспект»  
пассажиропоток - 41 000 чел./сутки

ст. м. «Нагорная»  
пассажиропоток - 37 000 чел./сутки

ст. м. «Нагатинская»  
пассажиропоток - 73 000 чел./сутки



245 000 автомобилей/сутки  
Вашавское ш. | Каширское ш. | Нахимовский пр.



# СХЕМА ПОДЪЕЗДОВ К ОБЪЕКТУ

ТРЦ GOODZONE УДОБНО РАСПОЛОЖЕН  
НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ КАШИРСКОГО И ВАРШАВСКОГО ШОССЕ.

От станции метро «Коломенская»:  
Автобусы №219, с820, м86, м88

От станции метро «Нагатинская»:  
Автобусы №м84, с806, 844

От станции метро «Каширская»:  
Автобусы №844, м86, с820

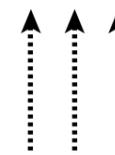
От станции метро «Варшавская»:  
Автобусы № 965, м95, с929

От МЦК(станция Верхние Котлы):  
Автобусы № м86, м95

Трамвай: 16, 3



1 297 машиномест  
бесплатный подземный паркинг



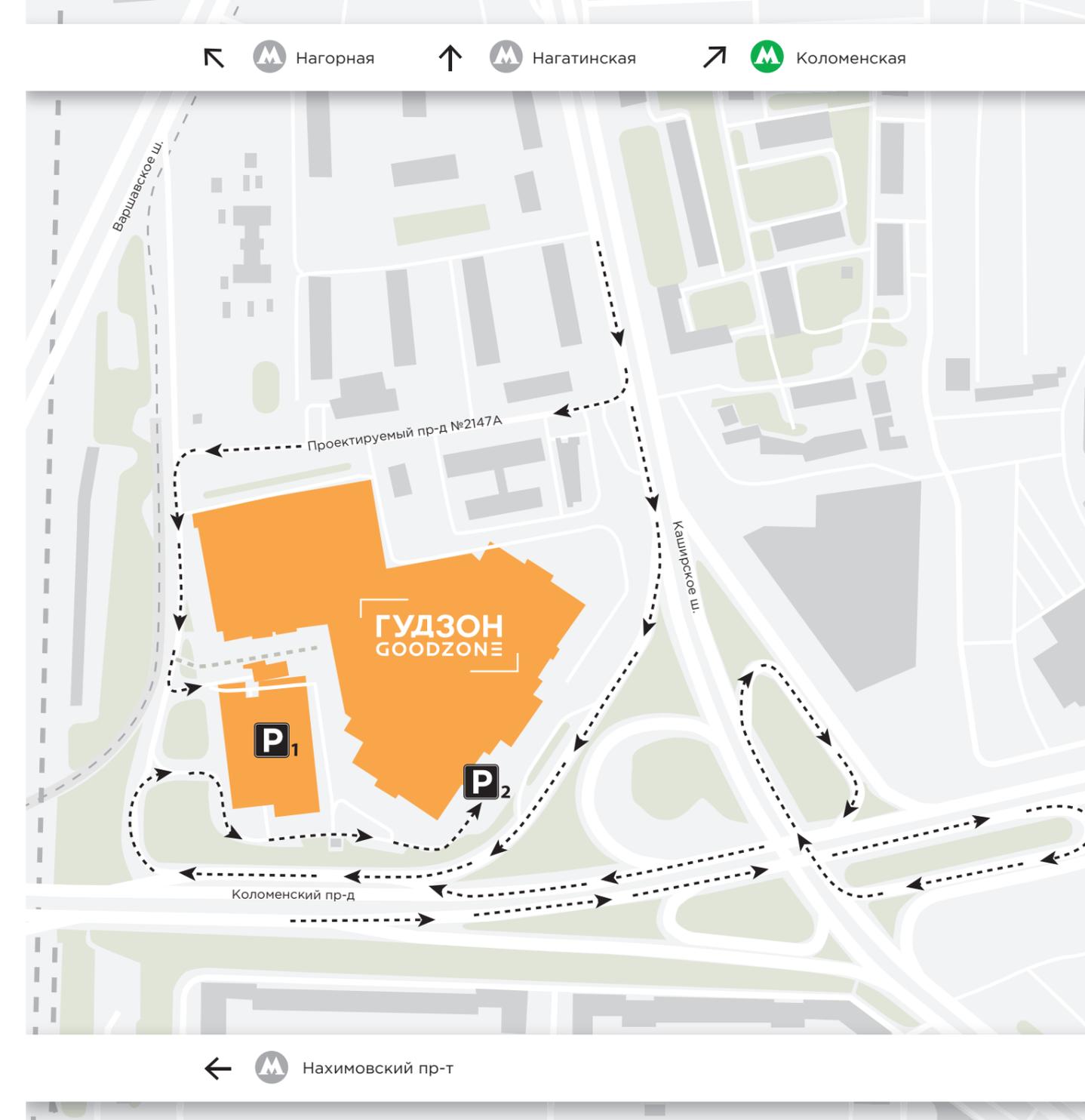
направление движения



внешний паркинг



внутренний паркинг





# АУДИТОРИЯ

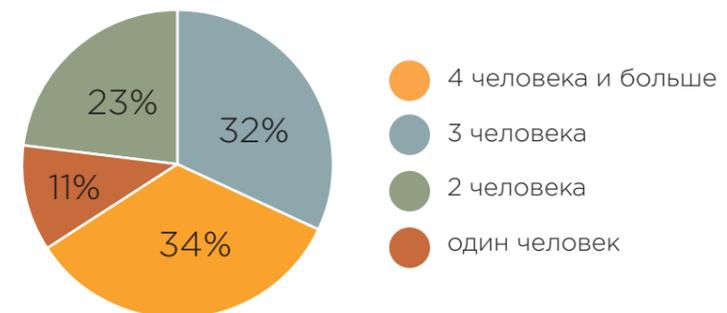
## ЯДРО АУДИТОРИИ

Ядро аудитории ТРК – семейная аудитория с детьми, где возраст родителей от 25 до 40 лет  
 Среднее число членов семьи: 3  
 Среднее количество детей в семье: 1-2  
 Уровень дохода: средний (68%)

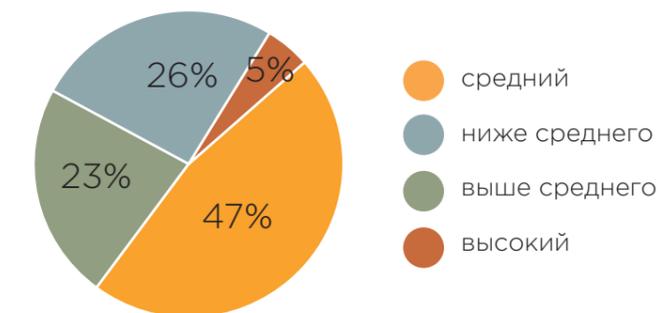
## ЧТО ЦЕНЯТ ПОСЕТИТЕЛИ В ТРЦ

Удобный паркинг  
 Продуктовый гипермаркет  
 Наличие нужных магазинов и сервисов  
 Приятная атмосфера  
 Комфортный шопинг

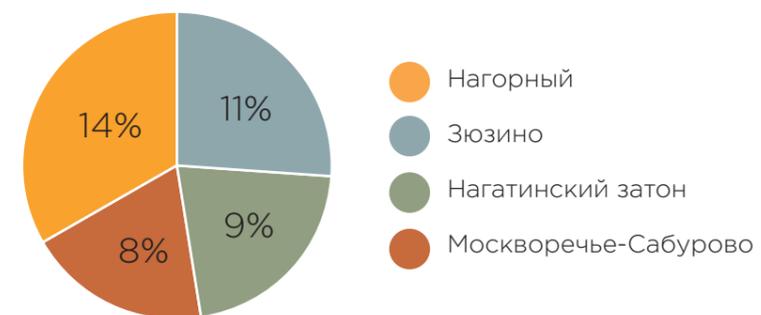
## ЧИСЛЕННОСТЬ СЕМЬИ



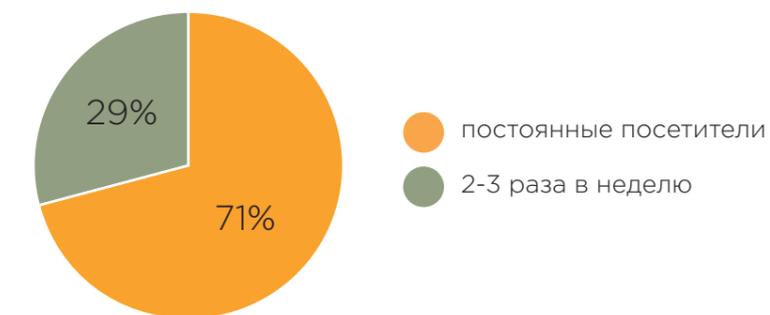
## ДОХОД



## РАЙОН ПРОЖИВАНИЯ



## ЧАСТОТА ПОСЕЩЕНИЯ



# ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАБОТЫ 2023-2025

## УСИЛЕНИЕ TENANT MIX:

- привлечение сильных брендов и новых якорных арендаторов;
- реновация существующих магазинов с целью приведения их к актуальным форматам;
- зонирование объекта по ключевым группам товаров и формирование профильных галерей (детская галерея, мужская галерея);
- расширение предложения для семейной аудитории;
- формирование новых помещений для размещения новых арендаторов;
- расширение предложения операторов F&B.

## УЛУЧШЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ДИЗАЙНА ТРЦ:

- оптимизация архитектурно-планировочных решений, в т.ч. увеличение арендопригодной площади для размещения новых арендаторов;
- повышение комфорта посетителей с целью увеличения длительности их пребывания в комплексе.



заполняемость ТРЦ

+8%

прирост трафика

+5%

# TENANT MIX: НОВЫЕ КОНТРАКТЫ

ОТКРЫТИЯ 2020-2022: 19 450 м<sup>2</sup>

- Гипермаркет товаров для дома Hoff
- Салон товаров для дома Askona
- Магазин мужской одежды «Сударь»
- Автосалон «Лиса рулит»
- Барбершоп TOPGUN
- Пункт выдачи товаров Ozon
- Ювелирный магазин Sunlight
- Магазин нижнего белья Incanto
- Магазин нижнего белья Z&M
- Магазин нижнего белья Alla Miller
- Детская парикмахерская «Воображуля»
- Кафе вьетнамской кухни «Вьет Лотос»
- Салон оптики «Линзмастер»
- Автомойка «Атмосфера»
- Аптека «36'6»
- Обувной салон Milana
- Магазин сладостей Град Мармелад
- Парфюмерный магазин «Dubai Parfum»

ГОТОВЯТСЯ К ОТКРЫТИЮ (СМР):  
БОЛЕЕ 1 500 м<sup>2</sup>

- Магазин товаров для дома «Большой выбор» (март 2023)
- Магазин мебели и аксессуаров «Интерьерная лавка» (март 2023)
- Магазин музыкальных инструментов (март 2023)
- Магазин итальянских тканей (март 2023)

общая площадь новых арендаторов

>12 000 м<sup>2</sup>





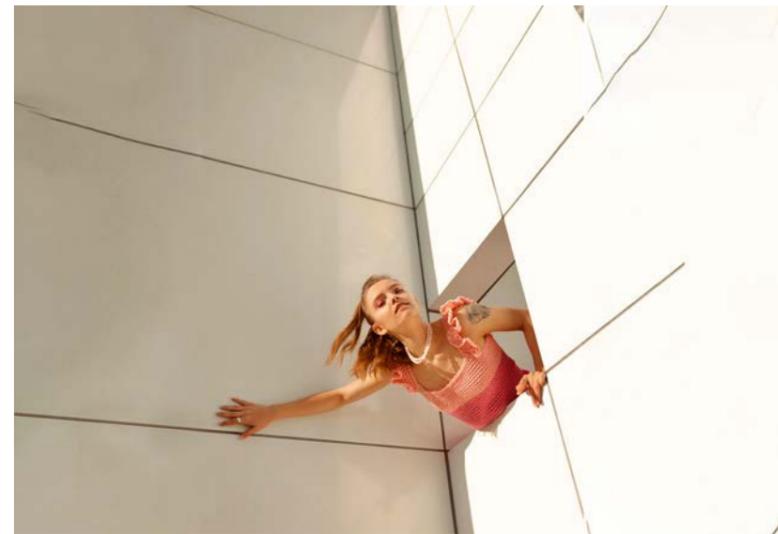
# РАЗВИТИЕ ПРОЕКТА

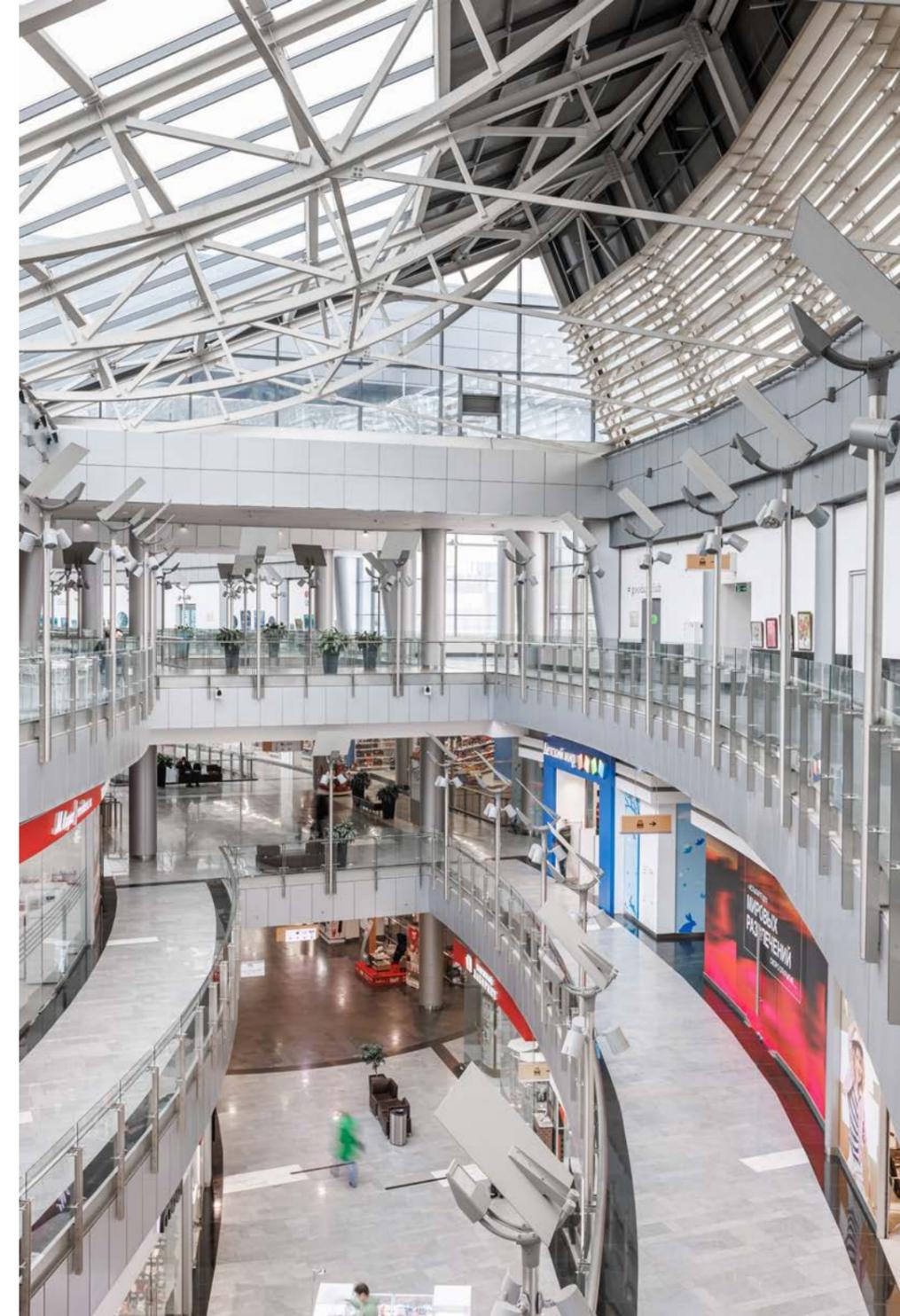
В настоящее время нашей командой оцениваются работы по развитию прилегающей к торговому комплексу территории и возможность постройки на ней современного жилого комплекса.

Планируется возведение 10 многофункциональных домов переменной этажности класса «комфорт+», где действующий торговый центр станет одной из неотъемлемых составляющей жилого комплекса, обеспечивающий комфорт и сервис для проживания.

Основные сегменты многофункционального комплекса: фитнес клуб, детский развлекательный центр, продуктовый гипермаркет, химчистки, пункты выдачи товаров, гипермаркет техники и электроники, товары для дома, рестораны и фудкорт, многозальный кинотеатр.







# КОНТАКТЫ

FORTGROUP

Россия, 195220, Санкт-Петербург Гражданский пр., д. 41, лит. Б

Т +7 812 45 66 419

Ф +7 812 602 10 01

[www.fortgroup.ru](http://www.fortgroup.ru)

**Афонина Юлия**, Руководитель проекта

[u.afonina@fortgroup.ru](mailto:u.afonina@fortgroup.ru)

**Бекяшев Али**, Заместитель Руководителя проекта

[a.bekyashev@fortgroup.ru](mailto:a.bekyashev@fortgroup.ru)

**Кондратенко Марина**, Заместитель Руководителя проекта

[mar.kondratenko@fortgroup.ru](mailto:mar.kondratenko@fortgroup.ru)