



ПЯТАЯ АВЕНЮ
твой центр



ОБ ОБЪЕКТЕ

КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ

Общая площадь (GBA):

43 586_{М²}

Арендопригодная площадь (GLA):

20 983_{М²}

Пятая Авеню – торгово-развлекательный комплекс районного формата.

Ввод в эксплуатацию: 2004

Местоположение: Москва, Северо-Западный административный округ, район Щукино, ул. Маршала Бирюзова, 32, ст. м. «Октябрьское Поле»

Этажность: 4

Паркинг: подземный, 600 машиномест

Общее количество магазинов: более 100

Якорные и потокообразующие операторы:

продуктовые супермаркеты «Перекресток», «Вкусвилл»; фитнес клуб Fitnation, магазин товаров для детей «Детский Мир», семейный центр развлечений «Замания»; универмаг одежды и обуви Familia; магазины одежды CR/Cropp, XC/House, «СИН», O'stin, Truvor, Zolla; магазины косметики и парфюмерии «ИЛЬ ДЕ БОТЭ», «Л'Окситан»; магазины электроники и бытовой техники DNS; рестораны и кафе «Моремания», «АндерСон», «Шоколадница», «Колбасов», Stars Coffee, «Вкусно – и точка», «Теремок», «Бургер King», Cofix и др.

ЯКОРНЫЕ И ПОТОКООБРАЗУЮЩИЕ ОПЕРАТОРЫ:

CR

XC

СН

zolla

O'STIN

TRUVOR
MENSWEAR

если обувать, то
kari

Детский мир

DNS
ЦИФРОВАЯ И
БЫТОВАЯ ТЕХНИКА

ЛОКСИТАН

иль де ботэ

Андерсон®
семейные кафе & кондитерские

МОРЕМАНИЯ
МАГАЗИН-КАФЕ

Колбасофф
• пивные рестораны •

STARBUCKS COFFEE

ВКУСНО — И ТОЧКА

BURGER KING

Теремок

cofix

Перекрёсток
супермаркет

ВКУСВИЛЛ

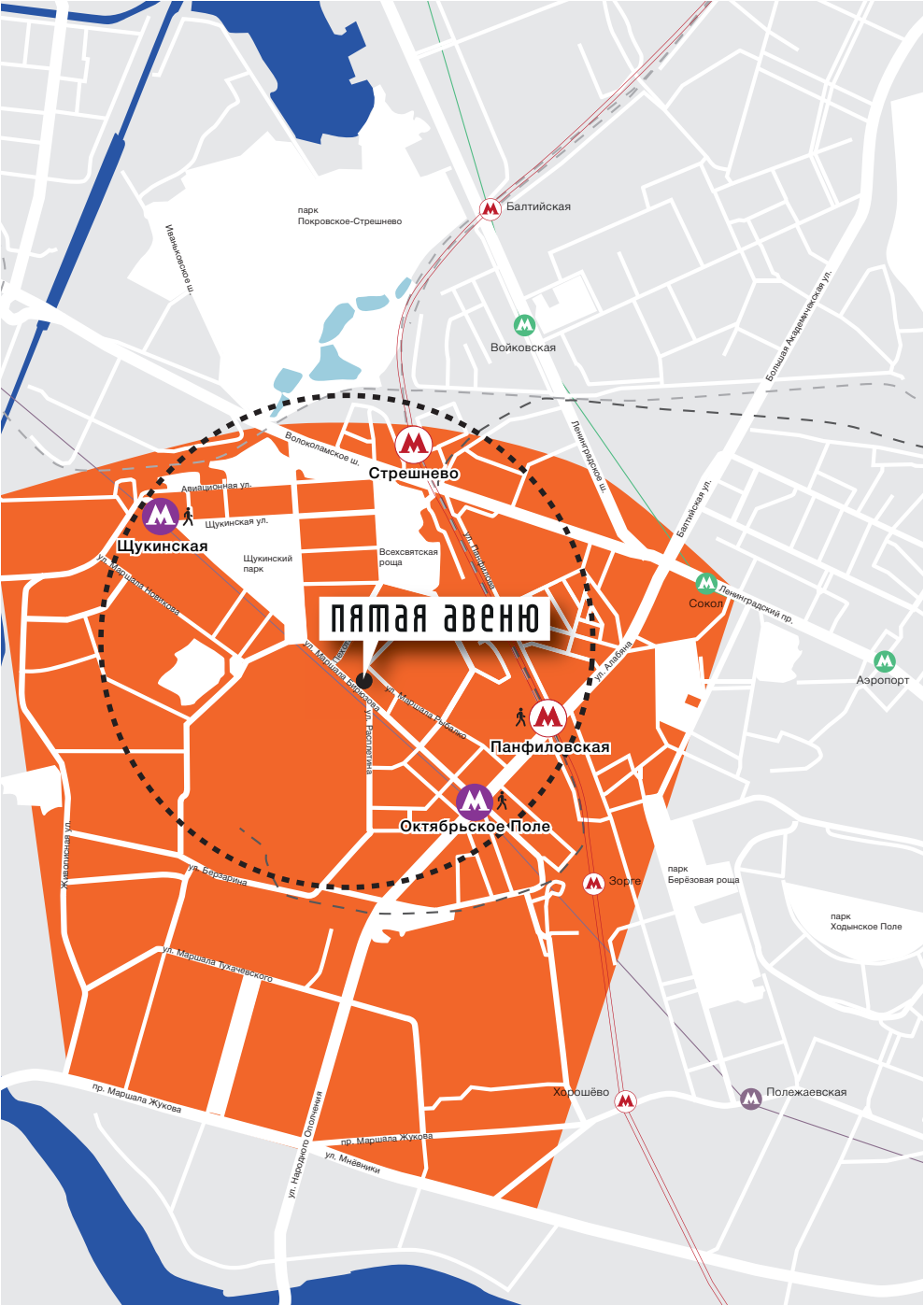
ЗАМАНИЯ

FIT NATION

familia
Бренды, свободные от цен!







УДАЛЕННОСТЬ ОБЪЕКТА
ОТ ОСНОВНЫХ МАГИСТРАЛЕЙ

Садовое кольцо - 15 мин.
ТТК - 11 мин.
МКАД - 30 мин.



-  Зона охвата в пределах 20-ти минутной транспортной доступности
-  Первичная зона охвата
-  Пешая доступность ~ 10 мин.
-  Октябрьское поле
Пешая доступность ~ 12 мин.
-  Щукинская
Пешая доступность ~ 15 мин.
-  Сокол
Транспортная доступность ~ 11 мин.
-  Панфиловская
Пешая доступность ~ 15 мин.
-  Стрешнево
Транспортная доступность ~ 15 мин.

ЛОКАЦИЯ

ЗОНА ОХВАТА

Торговый комплекс имеет районный формат и располагается внутри развивающегося густонаселенного района, с хорошо сформированной городской инфраструктурой. В шаговой доступности от объекта находятся две станции метро — «Октябрьское поле» и «Щукинская», а так же большое количество общественного транспорта, что обеспечивает устойчивую посещаемость объекта.

250 000

человек

Количество жителей, проживающих в зоне 20-ти минутной транспортной доступности

179 300

человек/сутки

Пассажиропоток ближайших станций метрополитена и МЦК



Северо-Западный административный округ,
район Щукино

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ

РАЗВИТИЕ РАЙОНА

Новые жилые объекты, расположенные в 20-ти минутной транспортной доступности от ТРК «Пятая Авеню»

- 1 ЖК «Октябрьское поле»
- 2 ЖК Union Park
- 3 ЖК «Театральный квартал»
- 4 Клубный дом «Октябрь»
- 5 ЖК Wellton Towers
- 6 ЖК «Тренд»
- 7 ЖК «Волоколамское 24»
- 8 ЖК «Врубеля, 4»
- 9 ЖК «Вереск»
- 10 ЖК «Улица Зорге, 9»
- 11 ЖК «Прайм Тайм»
- 12 Лофт-квартал Aerolofts
- 13 ЖК Prime Park
- 14 ЖК «Город на Реке Тушино»
- 15 ЖК «Рихард»
- 16 ЖК «Династия»



1,5

млн. м²

Общая площадь нового жилья, 2021-2023 гг.

45 500

человек

Общий прирост населения за счет нового жилья, 2021-2023 гг.



АУДИТОРИЯ

ЖИТЕЛИ РАЙОНА

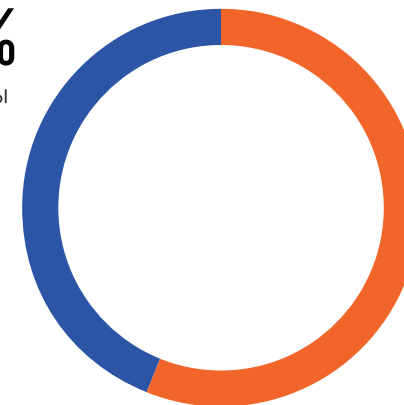
более
300 ТЫС. ЧЕЛ.
посетителей в месяц

32 ГОДА
средний возраст посетителей

>60%
доля аудитории с высшим образованием

Район Щукино входит в 10-ку наиболее экологических районов Москвы, что обеспечивает высокую стоимость квадратного метра недвижимости, высокую покупательскую способность и уровень дохода «средний +» у жителей района.
Аудитория торгового комплекса: молодые, экономически активные посетители.

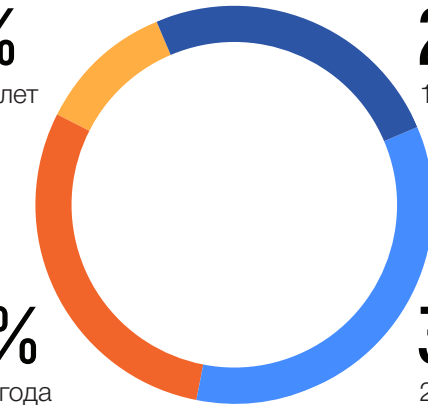
44%
мужчины



56%
женщины

11%
55-65 лет

29%
35-54 года



25%
18-24 года

34%
25-34 года

58%
приходят с друзьями /
коллегами / семьей







РЕНОВАЦИЯ 3 ЭТАЖА

СОЗДАНИЕ КЛАСТЕРА РЕСТОРАНОВ И РАЗВЛЕЧЕНИЙ



АПРЕЛЬ 2024

открытие ресторана Моремания 570 м²



МАЙ 2024

обновление общих зон
и галереи 3-го этажа



ОКТАБРЬ 2024

открытие обновленного фудкорта
и фудхолла после реконструкции

единое пространство, где гармонично расположатся операторы
фудкорта и фудхолла, современный индустриальный дизайн
с использованием зелени



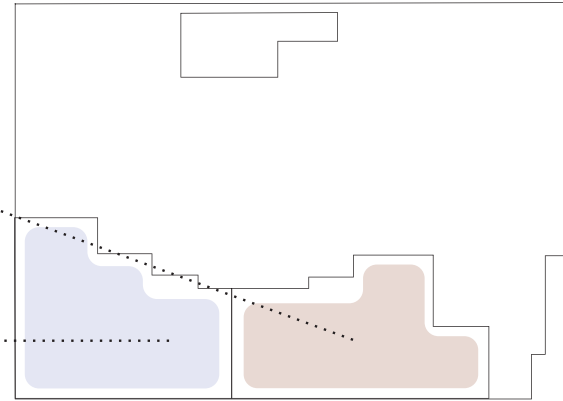
ОКТАБРЬ 2024

открытие флагманского детского центра
Замания на 2000 м²

-1

Одежда
Обувь
Нижнее белье

Товары
для дома

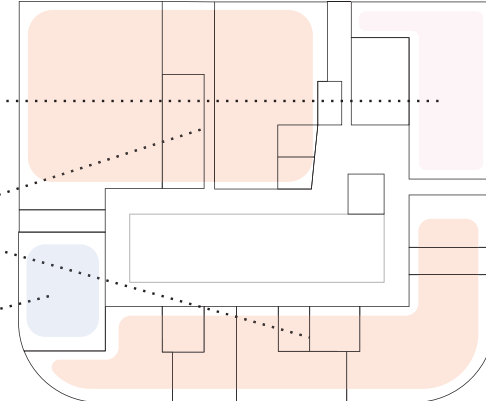


2

Товары для детей

Одежда
Обувь
Нижнее белье

Бытовая техника
и электроника



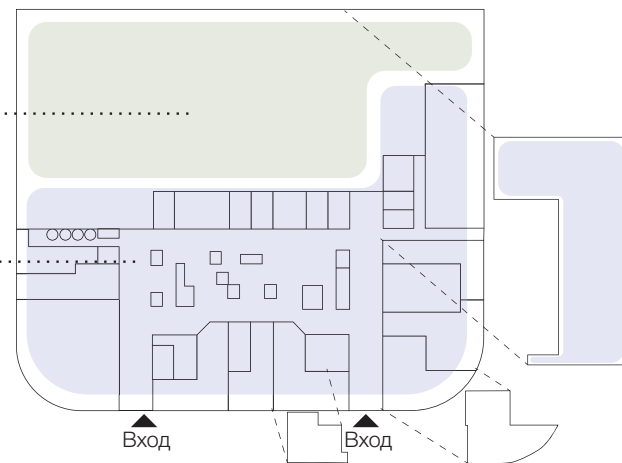
1

Продукты

Красота и здоровье
Подарки
Аксессуары и ювелирные изделия

Вход

Вход

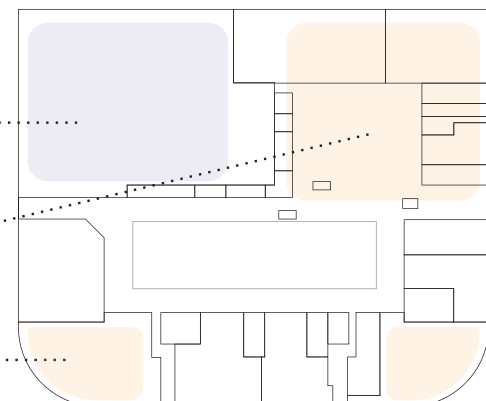


3

Развлечения

Фудкорт
и фудхолл

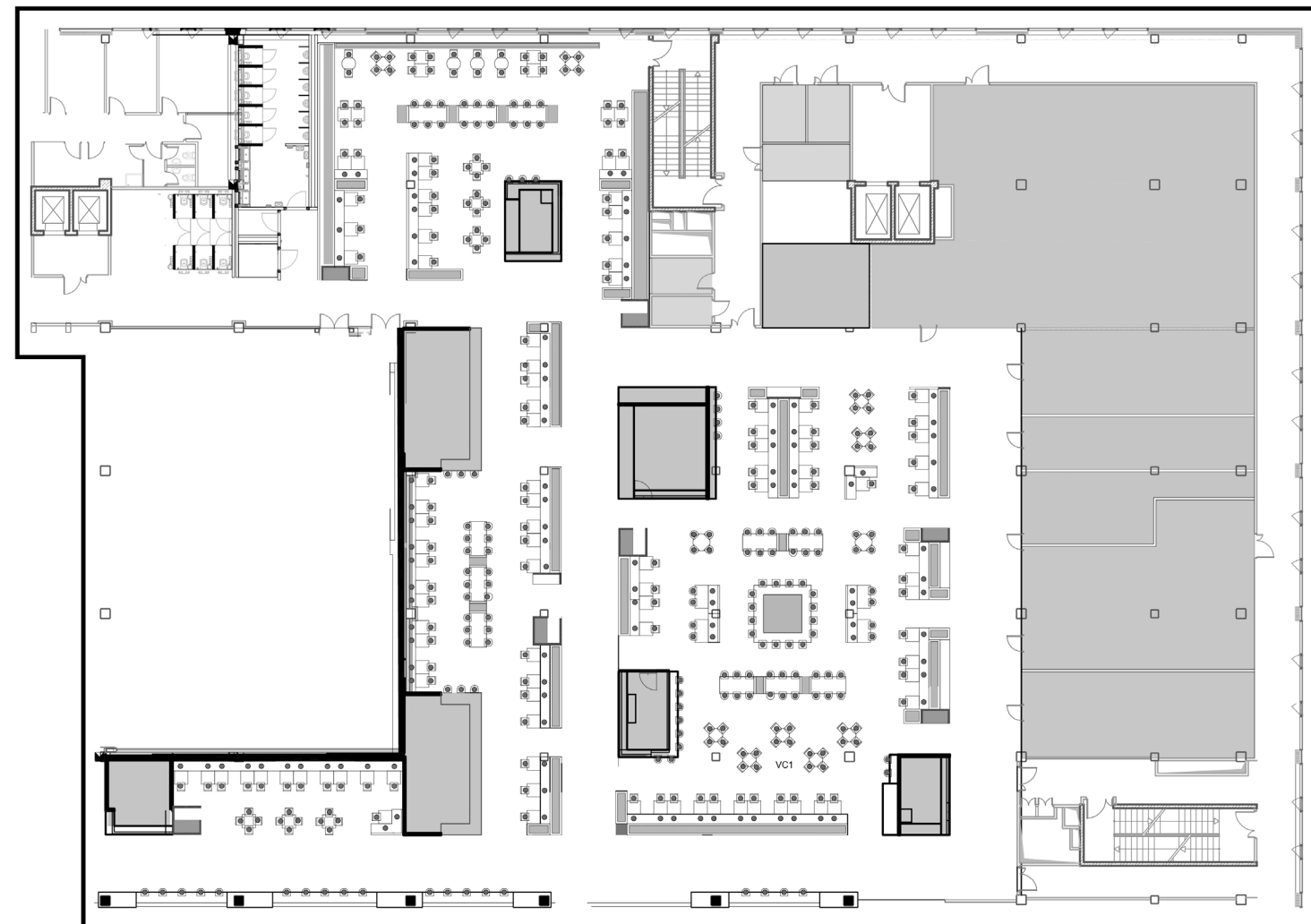
Рестораны



визуализация 1

ФУДКОРТ

РЕКОНСТРУКЦИЯ



Общая площадь реконструкции: 2051 м²
 Расположение: 3-й этаж, рядом с детским развлекательным центром
 Общая идея проекта: единое пространство, где гармонично расположатся операторы фудкорта и фудхолла, современный индустриальный дизайн с использованием зелени

Архитектурные решения:
 Реконструкция включает в себя увеличение и обновление всей зоны фудкорта, ремонт санузлов и технических помещений.
 Зона реконструкции условно разбита на три основных территории – фудкорт, фудхолл и зона у окна.
 Структурно и стилистически все три зоны объединены в одно общее пространство.
 В зоне фудкорта осуществляется замена существующих фасадов ресторанов и расстановка мебели.
 Во всю ширину фасадной стены вырезается большое панорамное окно, где разместятся операторы фудхолла и зона посадки.













КОНТАКТЫ

FORTGROUP

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

Т +7 812 456 64 14
Ф +7 812 602 10 01

www.fortgroup.ru

Руководитель проекта: Нехорошева Мария
E-mail: m.nehorosheva@fortgroup.ru