

Реновация промплощадки
АО «Завод железобетонных и
строительных конструкций №1»
ул. Героев Хасана, 42

Площадь земельного участка 4,4 Га
Четыре въезда-выезда на магистраль
ул. Героев Хасана



Идея проекта

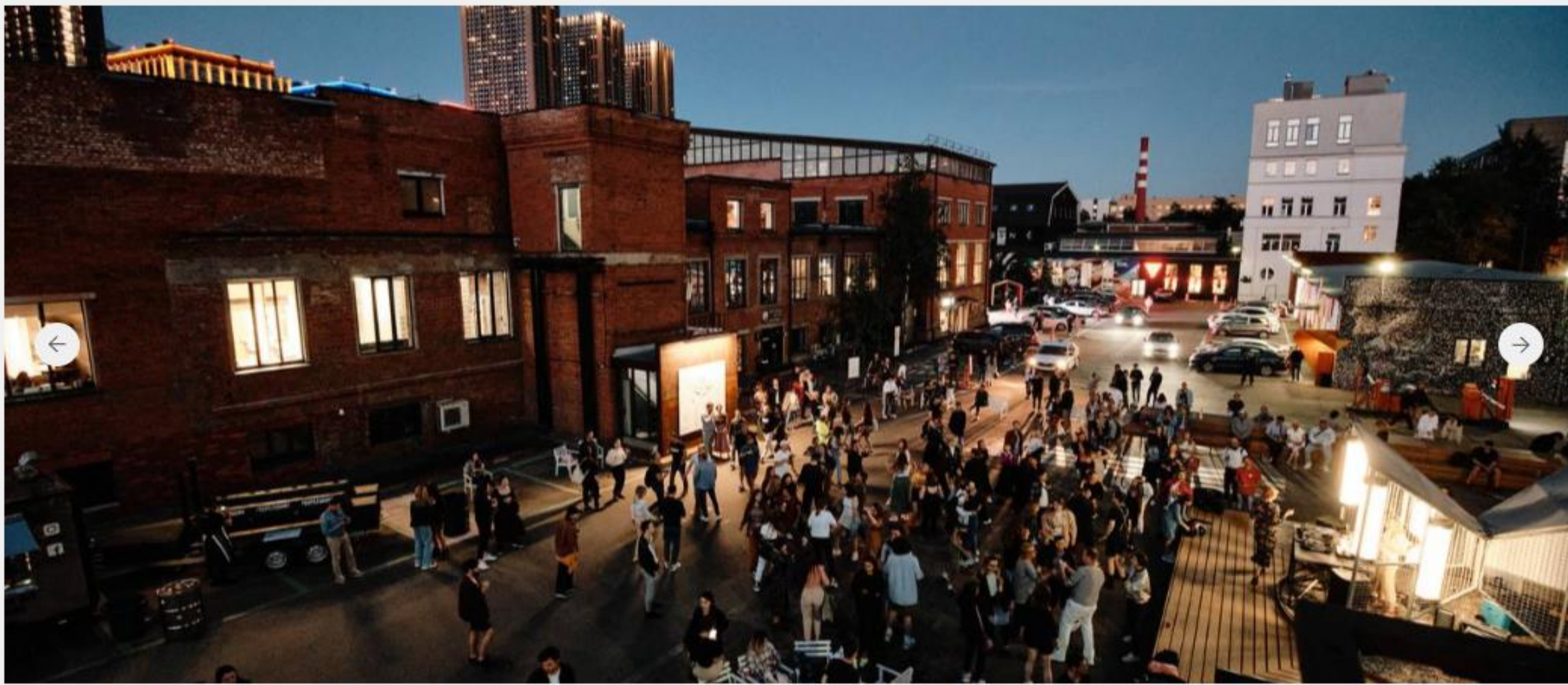
Создание многофункционального общественного пространства, каждый функционал которого обеспечивается актуальным эффективным бизнесом

Предпосылки проекта

- необходимость многоцентричности развития города: формирование новых и развитие имеющихся центров второго уровня
- растущая потребность «третьего места» – городского пространства, которое не связано с домом («первое место») и работой, учебой («второе место»)

дизайн-завод флаккон

городской квартал, культурный центр
и креативное сообщество на месте
бывшего хрустального завода



Самые
интересные
события
в Москве

**D**

DREAM

СМОТРИ
концерты
и мастер-классы

E

ENERGY

ИССЛЕДУЙ

Самый большой
фудмолл в Европе

75 ресторанных концепции
и 60 фермерских лавок

P

PEOPLE

ИГРАЙ

Самый комфортный
отдых с детьми

O

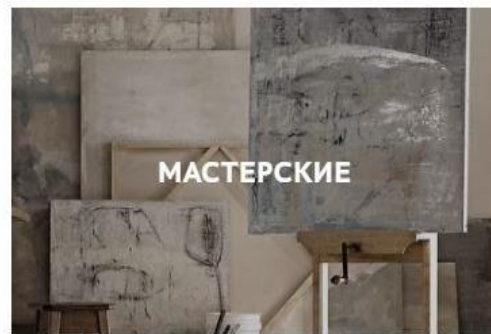
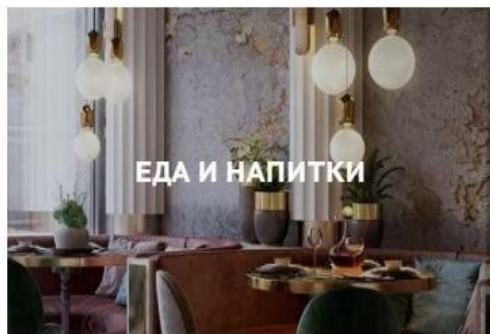
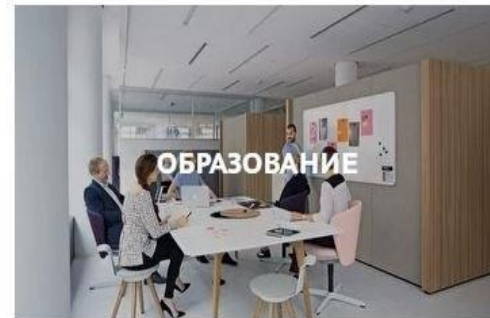
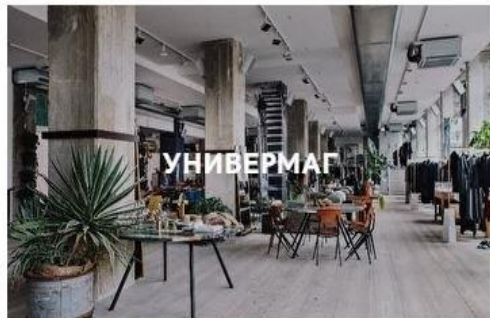
OPPORTUNITY

СОБИРАЙ

Вся еда и все
продукты с собой

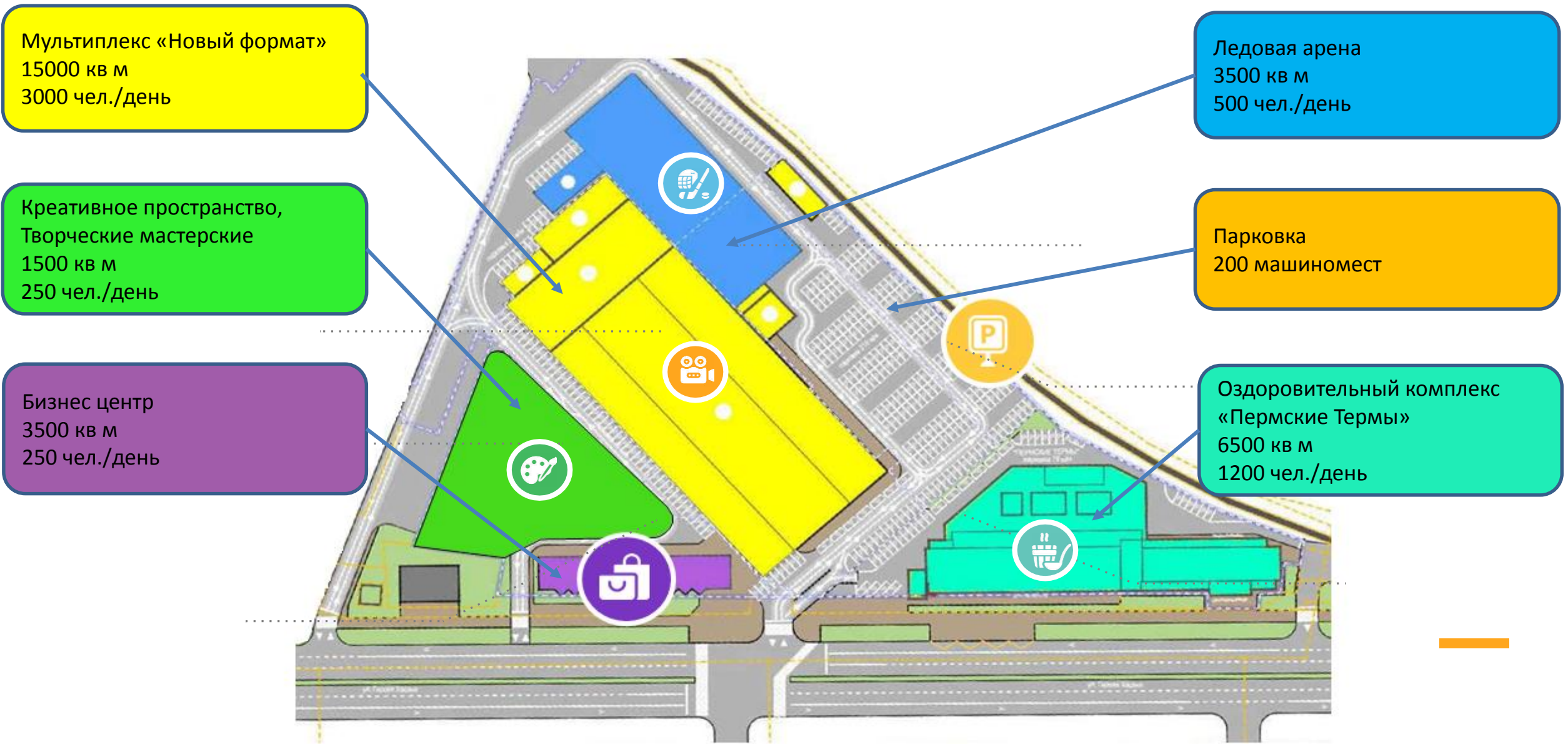


КРУПНЕЙШАЯ ПЛОЩАДКА LIFESTYLE В МОСКВЕ



Место, где постоянно что-то происходит

Состав проекта



Оздоровительный комплекс «Пермские Термы» 6 500 м²

**18 видов бань
(парные, сауны, хамам)**





**6 бассейнов, в том числе,
3 под открытым небом**



Ледовая арена

Детская школа хоккея

6 дней в неделю, 260 дней в году, 12 часов в день

Ночная лига хоккея

6 дней в неделю, 300 дней в году, 4 часа в день

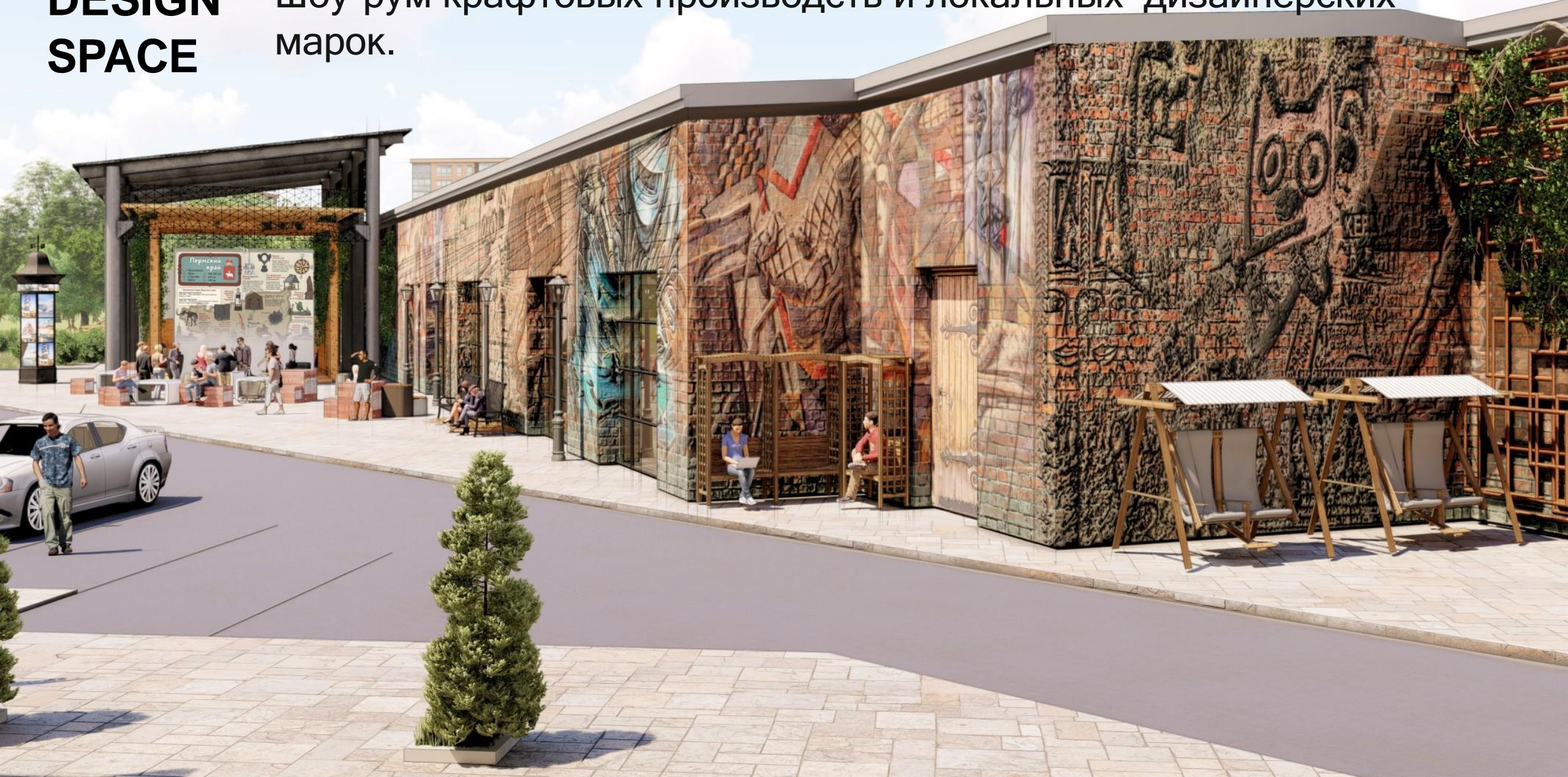
Турниры по хоккею

1 день в неделю, 50 в году, 8 часов в день



URAL DESIGN SPACE

Дизайн-мастерские - это первый в регионе крафт маркет.
Шоу-рум крафтовых производств и локальных дизайнерских марок.



Мультиплекс «Новый формат»

1 этаж

9000,0 м2



РЫНОК

75 торговых мест;



ФУДХОЛЛ

36 гастро корнер; 5 баров; 1 ресторан;
амфитеатр, сцена; летние террасы;



РАЗВЛЕЧЕНИЯ

игровые аттракционы;

2 этаж

6000,0 м2



СПОРТ

тренажерный зал;



ОБРАЗОВАНИЕ

библиотека, лекторий;



КУЛЬТУРА

кинотеатр, галерея;



ДЕТИ

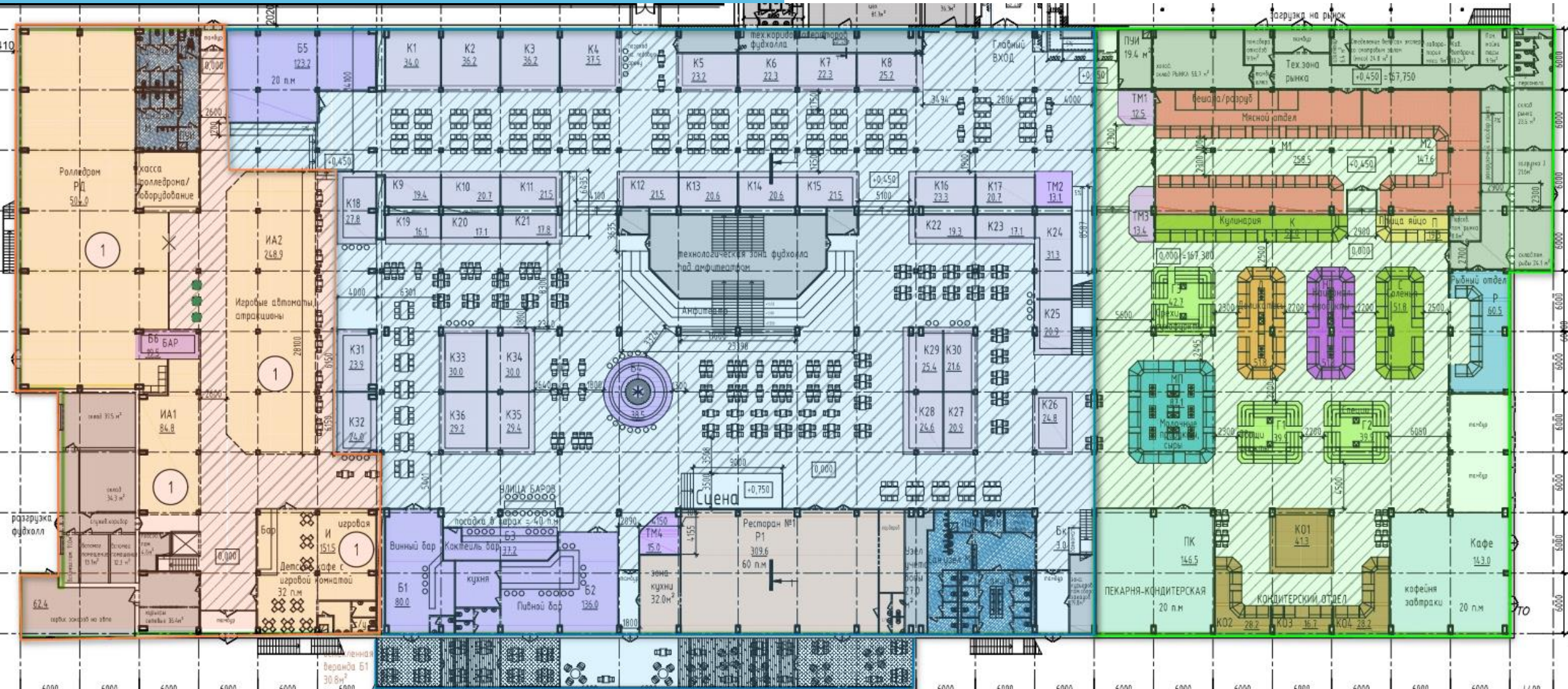
изостудия, игровая комната



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ 1 этаж

Общая площадь 1 этажа = 9000,0 м2

- Фермерский рынок, площадь = 2500 м2
- Фудхолл, площадь = 5000 м2
- Развлечения, площадь = 1000 м2



Рынок – это не только торговля. Это и про поговорить.

Противовес современной сетевой обезличенной торговле.

Выбираем не только товар, но и продавца.



Синергия: посещаемость фудхолла ~2500 чел./день

Синергия «Мультиплекса»	
Фитнес (1000)	500
Дети (500)	300
Дом культуры (300)	150
Рынок (500)	150

Чел/день 1100

Синергия «Город в городе»	
Пермские термы (1200)	600
Ледовая арена (500)	250
Бизнес центр (250)	150

Чел/день 1000

Мультиплекс

Город в городе

2000 чел./день

Синергия: Рынок → Фудхолл min. 30% продаж

ДОМИНАНТА МУЛЬТИПЛЕКСА

АМФИТЕАТР

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
БАР

СЦЕНА



Общая площадь 2 этажа = 6000,0 м²

Главное: не доход от аренды, а формирование идеологии «третье место» и потока посетителей



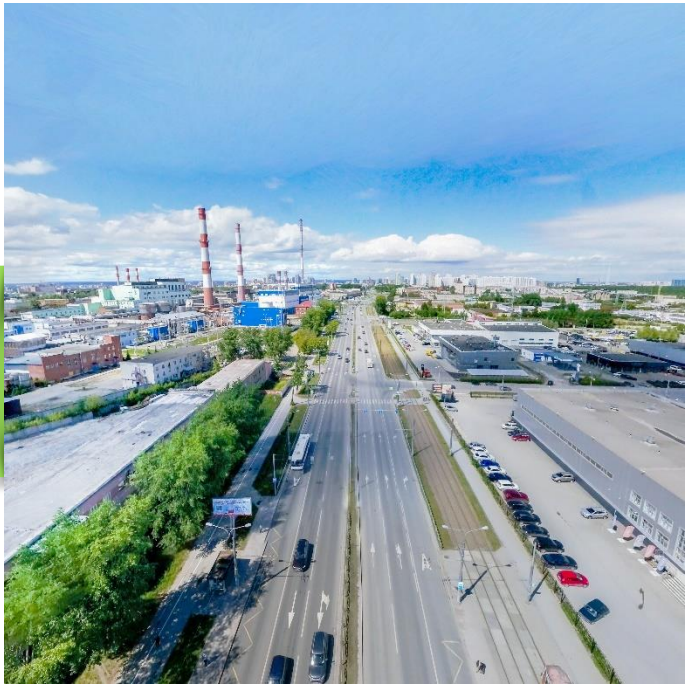
Фитнес	1800
Дом культуры	720
- библиотека	
- лекторий	
- галерея	
Дети	900
- образование	
- творчество	
- игровая	
Гастрономия	800
Коммерция	600
Прочее	1180

Потенциал роста :



Доставка, е-коммерс **01**

02 Развитие магистрали Героев Хасана



Концепция “третье место” **03**



Бизнес пространство:

единая концепция, общая инфраструктура,
сопоставимость масштаба и синергия
фудхолл-рынок-универмаг-мастерские-творчество

Функционирует более 100 мини-бизнесов

Создается более 300 рабочих мест