

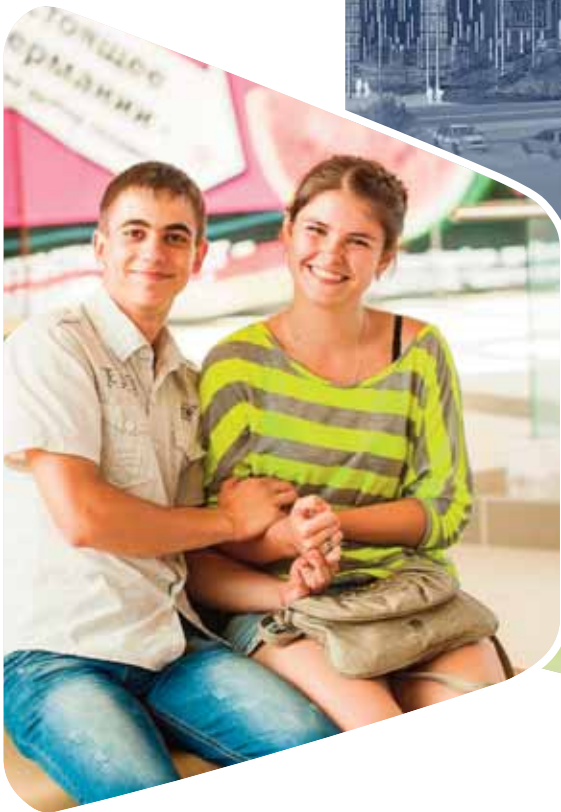
ПУШКИНО PUSHKINO



groupe**auchan**

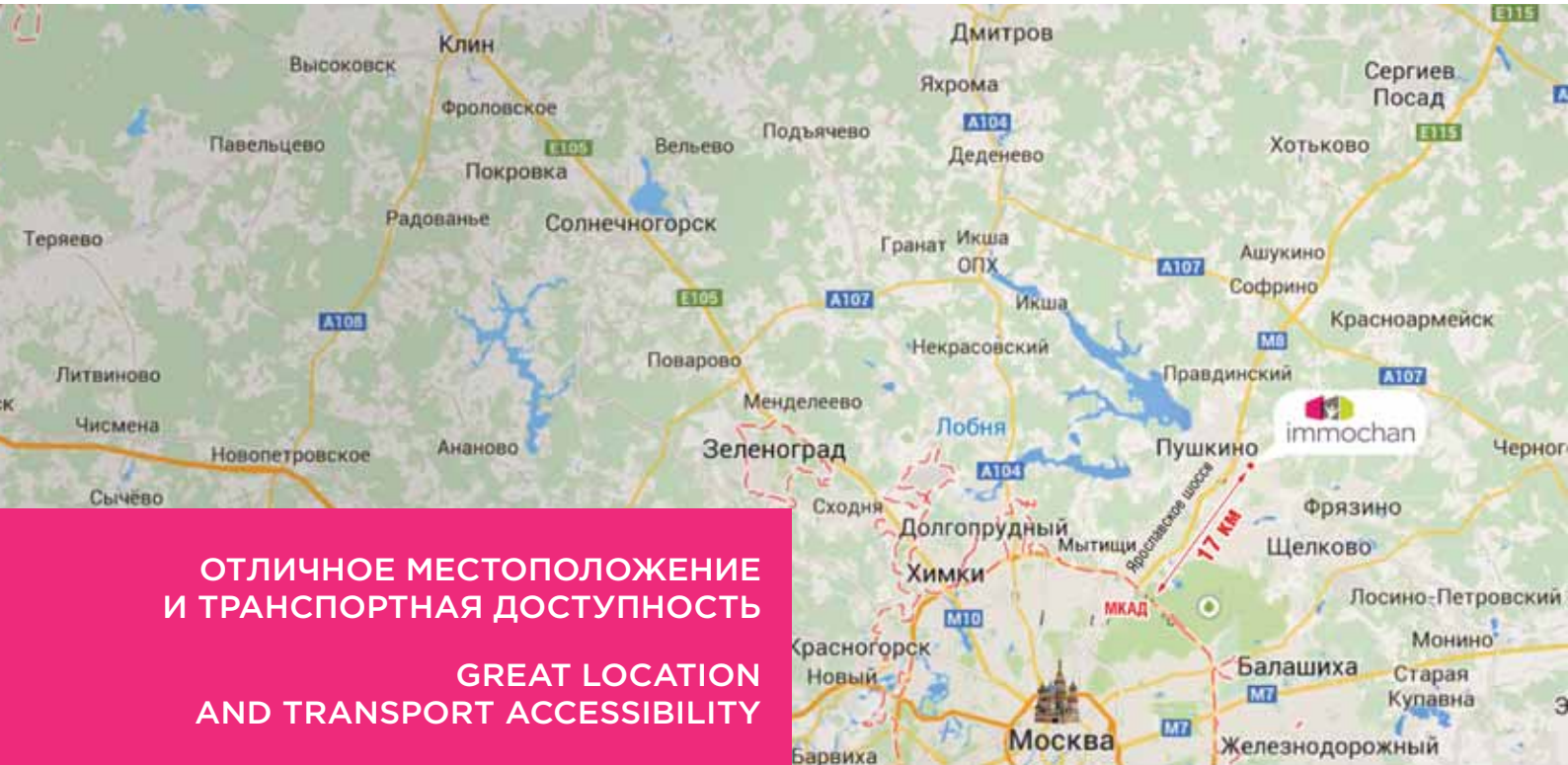
Современный торгово-развлекательный центр в Пушкино от профессионального международного девелопера Иммошан

A shopping and entertainment center in Pushkino by the professional international developer Immochan



immochan

ЖИТЬ ЛУЧШЕ КАЖДЫЙ ДЕНЬ
IMPROVING DAILY LIFE



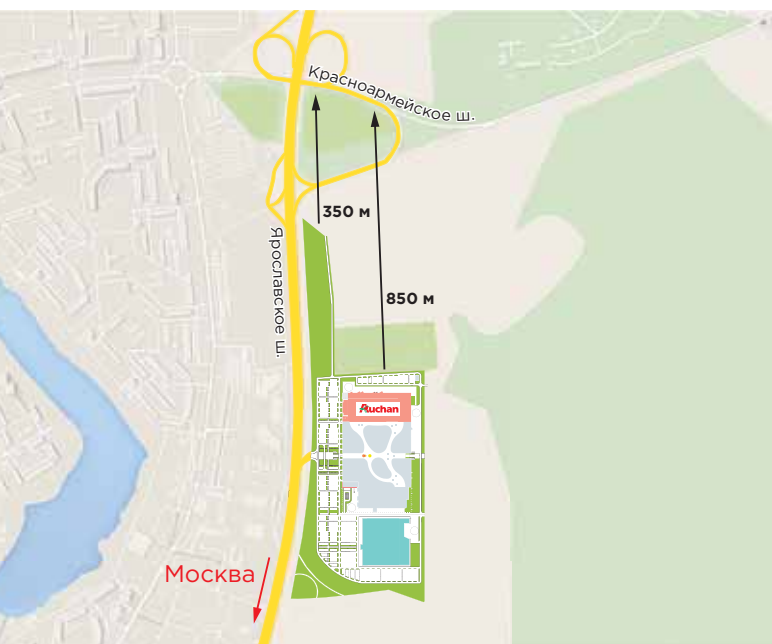
ОТЛИЧНОЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

GREAT LOCATION AND TRANSPORT ACCESSIBILITY

Торгово-развлекательный центр в Пушкино – это новый высококачественный проект компании Иммошан в Московской области. Земельный участок площадью 28 Га располагается в Пушкинском районе, обладающим большим потенциалом развития. Местоположение проекта характеризуется отличной транспортной доступностью:

- ▶ **расположение на Ярославском шоссе (М8), трассе федерального значения**
- ▶ **транспортный поток на Ярославском шоссе в среднем 54 000 автомобилей в рабочий день и 65 000 автомобилей в выходной**
- ▶ **отличная видимость с Ярославского шоссе**
- ▶ **17 км – расстояние до Москвы**
- ▶ **отличная доступность общественным транспортом (существующие автобусные маршруты)**
- ▶ **«вечерний» трафик – расположение участка на правой стороне от Ярославского шоссе благоприятствует потоку клиентов, возвращающихся домой после работы в Москве**

The shopping and entertainment center in Pushkino is a new high quality project developed by Immochan in Moscow region. The 28 Ha land plot is situated in Pushkino region which has a huge development potential. The project will benefit from a good transport accessibility:



- ▶ **located at Yaroslavskoye shosse (M8), a federal highway**
- ▶ **average traffic flow on Yaroslavskoye shosse on a working day is around 54 000 and on a weekend day around 65 000 vehicles**
- ▶ **17 km – distance from Moscow**
- ▶ **developed public transport (several existing bus lines)**
- ▶ **«evening» traffic – situation of the land plot on the right of Yaroslavskoye shosse helps to capture the clients coming back home from work in Moscow.**

ПОТЕНЦИАЛ РОСТА POTENTIAL OF GROWTH

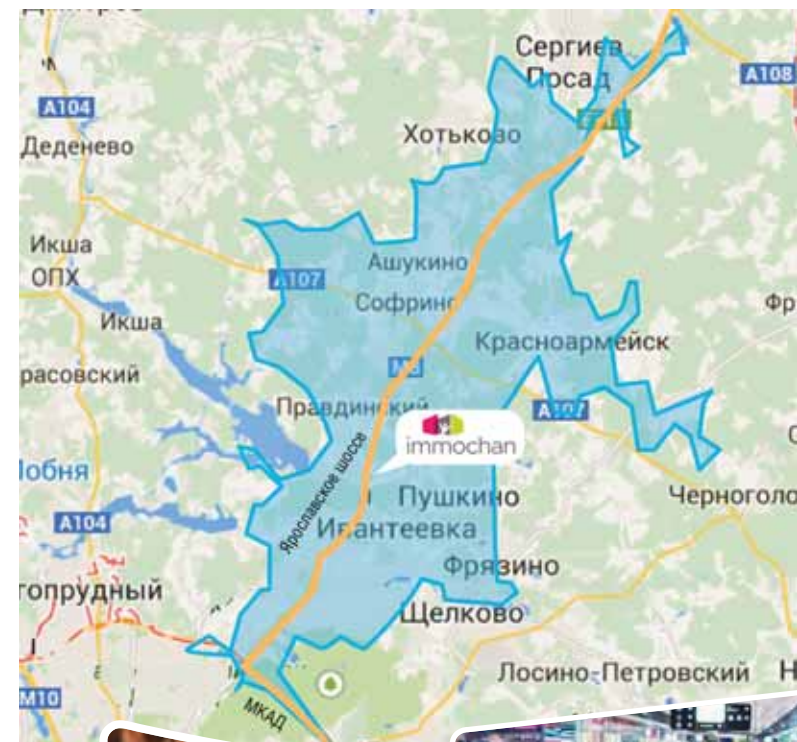
Рынок торговой недвижимости в городе Пушкино испытывает нехватку современных качественных торговых центров и развлекательной инфраструктуры. Открытие торгово-развлекательного центра компании Иммошан позволит предоставить жителям города Пушкино и Пушкинского района широкие возможности для отдыха, покупок и развлечений в соответствии с европейскими стандартами.

Нашими клиентами станут не только жители Пушкино, но и д. Ивантеевка, г. Юбилейный, г. Красноармейск, южной части г. Сергиев-Посад, Хотьково, части Мытищинского и Щелковского районов, г. Королева. В зоне охвата проекта (30 минут транспортом) проживает 772 тыс. человек.

КЛЮЧЕВЫЕ ЦИФРЫ:

- 772 000** ▶ человек – население в 30-минутной зоне охвата
- 33 877** ▶ руб. – средняя заработная плата в зоне охвата
- 58 000** ▶ руб./мес. – средний уровень доходов на домохозяйство
- 500 000** ▶ м² объем нового жилого строительства, планируемый в Пушкинском районе к 2017 г.

The commercial real estate market in Pushkino region lacks modern high quality shopping centers and entertainment infrastructure. The opening of the shopping and entertainment center developed by Immochan will provide the inhabitants of Pushkino and it's region with a wide range of shopping and leisure possibilities according to European standards.



KEY FIGURES:

- 772 000** ▶ people – population of 30-minutes catchment area
- 33 877** ▶ Rub. – average monthly salary
- 58 000** ▶ Rub. – average monthly income per family
- 500 000** ▶ m² total new residential construction planned in Pushkino region for 2017

Our clients will be not only the inhabitants of Pushkino, but also people from several nearby towns and villages, such as Ivanteevka, Yubileyniy, Krasnoarmeysk, southern part of Sergiev Posad, Hotkovo, part of Mytishchi and Tschelkovo regions, Korolev. There is over 772 thousand people living within the 30-minutes (by transport) catchment area.



СИЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ POWERFUL CONCEPT

Архитектурная концепция проекта предусматривает торгово-развлекательный центр с крупными и средними якорями, торговой галереей, фудкортом и развлекательной зоной, а также отдельно стоящий магазин DIY (товары для дома и ремонта).

Локомотивом проекта будет гипермаркет АШАН, признанный лидер в своей категории. Среди якорных арендаторов также планируются магазины спортивных товаров, электроники и бытовой техники, крупные fashion-якоря. Торговая галерея площадью 35 тыс. кв. м GLA будет включать более 100 магазинов, среди которых будут как известные международные, так и молодые российские бренды. В стилобатной части торгового центра разместится вместительная парковка на более чем 4 тысячи машиномест.

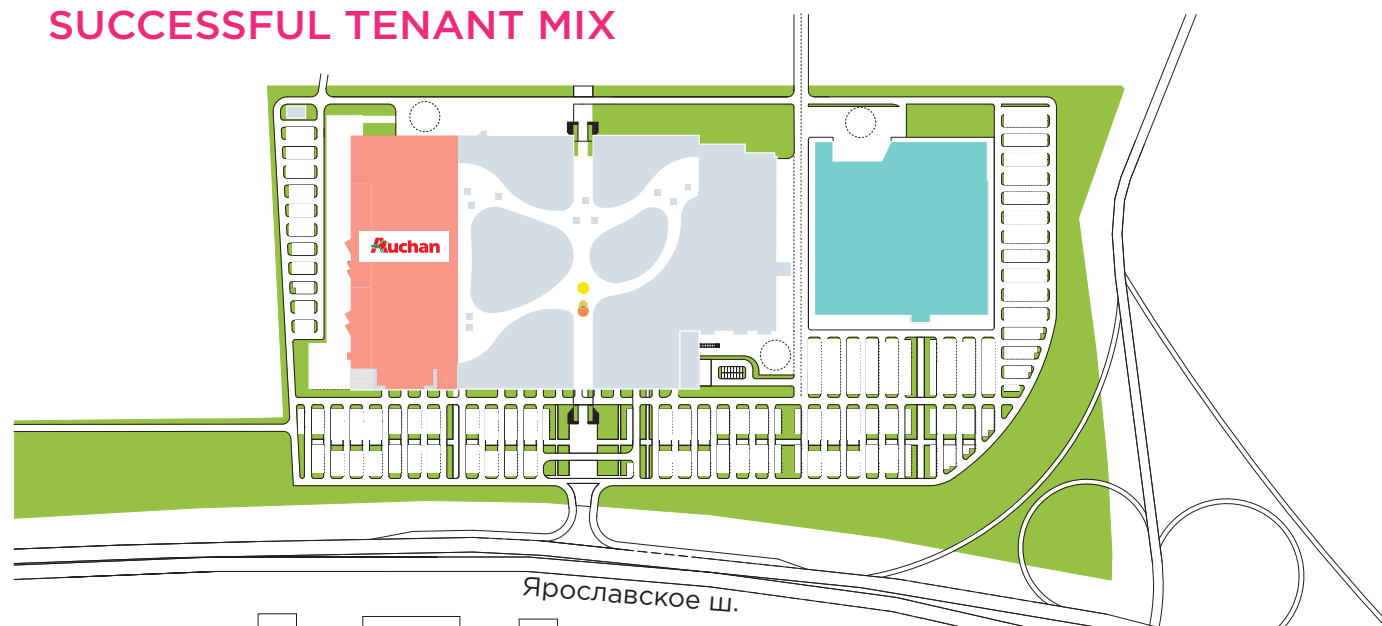
Открытие проекта запланировано на 4-й квартал 2017 года.



The architectural concept of the project is planned as a shopping and entertainment center with big and middle surfaces, a shopping gallery, large offer of food and drink, leisure zone and a stand-alone DIY hypermarket. The Auchan hypermarket, an incontestable leader in the category, will be the locomotive of the project. Among anchor tenants the customers will find their favorite sport goods, electronics, fashion shops. The shopping gallery of 35 thousand sq.m GLA will include over 100 shops of famous international brands, as well as young promising Russian concepts. The center is designed with an under-slab car-parking with over 4 000 parking places.

The project opening is scheduled to the 4th quarter of 2017.

УСПЕШНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ SUCCESSFUL TENANT MIX



КЛЮЧЕВЫЕ ЦИФРЫ

108 500	▶ м²- общая площадь
87 500	▶ м² - общая площадь основного здания
83 400	▶ м² - торговая площадь проекта, GLA
42 000	▶ м² - торговая площадь галереи, GLA
4 066	▶ парковочных мест

▶ «Ашан» – 22 000 м² торговая площадь
– 15 300 м² (торговый зал)

▶ «DIY» – 15 900 м² торговая площадь
– 10 000 м² (торговый зал)

+ Спортивный магазин
+ магазин электроники
и бытовой техники
+ фудкорт и рестораны
+ зона развлечений

KEY FIGURES:

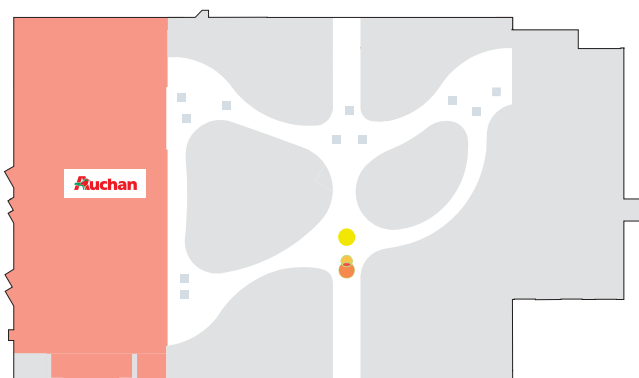
108 500	▶ м² - project's total area
87 500	▶ м² - total area of main building
83 400	▶ м² - project's GLA
42 000	▶ м² - gallery GLA
4 066	▶ parking spaces

▶ Auchan – 22 000 м² hypermarket GLA
– 15 300 м² (sales area)

▶ «DIY» – 15 900 м² hypermarket GLA
– 10 000 м² (sales area)

+ Sport anchor
+ electronics anchor
+ foodcourt and restaurants
+ entertainment zone

1 этаж / floor



2 этаж / floor



ДЕВЕЛОПЕР: ИММОШАН IMMOCHAN, THE DEVELOPER

Залогом успешного развития нового проекта является участие крупнейшего европейского девелопера – компании Иммошан, являющейся частью Группы АШАН и одной из лидирующих европейских компаний в сфере девелопмента, маркетинга и управления торговой недвижимостью. Компания Иммошан, основанная в 1976 году, сегодня успешно действует в 12 странах мира. В России первый торговый центр «АШАН Мытищи» был открыт в 2002 году вместе с первым гипермаркетом АШАН. В настоящее время Иммошан в России управляет 20 торговыми центрами в Москве и крупнейших городах-миллионниках. Особый подход к строительству и эксплуатации позволяет сделать каждый новый проект коммерчески привлекательным и создать активное пространство, идеально вписанное в городскую среду.

Мы владеем искусством создания уникальных торговых пространств. Присоединяйтесь!

КОМАНДА ПРОФЕССИОНАЛОВ

Иммошан в мире:

- более 360 торговых центров по всему миру
- 800 сотрудников в 12 странах
- 14 900 партнеров – арендаторов
- 2,2 млн. кв.м GLA в торговых центрах
- 1,3 млн. кв.м GLA в ритейл-парках
- 1,7 млрд посетителей в год

Иммошан в России:

- управляет торговыми галереями в 35 торговых центрах
- 157 000 кв. м. составляет общая арендуемая площадь в наших торговых галереях
- Более 1 230 арендаторов
- 72 сотрудников



As a key to successful development of the new project, it will be operated by Immochan, member of Auchan group of companies and one of Europe's leading developers, marketers and managers of retail properties. Founded in 1976, Immochan now works in 12 countries around the world. The company entered Russian market in 2001. In 2002, its first shopping centre in Russia opened, with the country's first AUCHAN hypermarket, AUCHAN Mytishi. Since then, we have launched 20 shopping centres, comprising about 50,000 square meters of GLA in Moscow, Saint Petersburg and other major cities of Russia. A special approach to construction and operation allows Immochan to make each of its projects commercially appealing and create an active shopping and leisure space perfectly blending with urban environment.

Our art is to create unique shopping environments. Join us!

PROFESSIONAL TEAM

Immochan in the world:

- More than 360 shopping centers
- 800 employees in 12 countries
- 14,900 partner retailers
- 2,2 mln. sq.m GLA in shopping centers
- 1,3 mln. sq.m GLA in retail parks
- 1,7 billion customer visit a year

Immochan in Russia:

- Manages shopping galleries in 35 shopping centers
- 157 000 sq. m. – total leasable area in our galleries
- Over 1 230 tenants
- 72 employees





immochan

Immochan France

Rue du Marechal de Lattre de Tassigny / BP 159 / 59170 CROIX / FRANCE

Tel. +33 (0) 3 20 81 68 00 / Fax +33 (0) 3 20 81 69 75

www.immochan.com



Тьерри ЛЕКОНТ | Thierry LECONTE

Генеральный Директор | *General Director*

tleconte@auchan.com



Владислав СЕЛИЦКИЙ | Vladislav SELITSKIY

Директор по коммерциализации | *Commercial Director*

v.selitskiy@auchan.ru



Ирина ПАЛАГИНА | Irina PALAGUINA

Старший менеджер по коммерциализации, Москва |

Senior Leasing Manager, Moscow

i.palaguina@auchan.ru



Надежда ЛАЗАРЕВА | Nadezhda LAZAREVA

Менеджер по коммерциализации, регионы |

Leasing Manager, Regions

n.lazareva@auchan.ru



Олег КАЗАКОВ | Oleg KAZAKOV

Менеджер по коммерциализации, Акварель |

Leasing Manager, Aquarelle

o.kazakov@auchan.ru



Анна ХОДОШ | Anna KHODOSH

Руководитель отдела маркетинга |

Head of Marketing Department

a.khodosh@auchan.ru



Татьяна ВОЛКОВА | Tatiana VOLKOVA

Менеджер по коммерциализации |

Specialty Leasing Manager

t.volkova@auchan.ru

Иммошан Россия

Россия, 107140, Москва

ул. Верхняя Красносельская, д. 3, стр 5

Телефон: +7 (903) 665-39-19

Телефон: +7 (495) 721-20-99

Факс: +7 (495) 363-31-58

arenda@auchan.ru

www.immochan.com