

ТОЛЬЯТТИ TOGLIATTI



groupe **auchan**

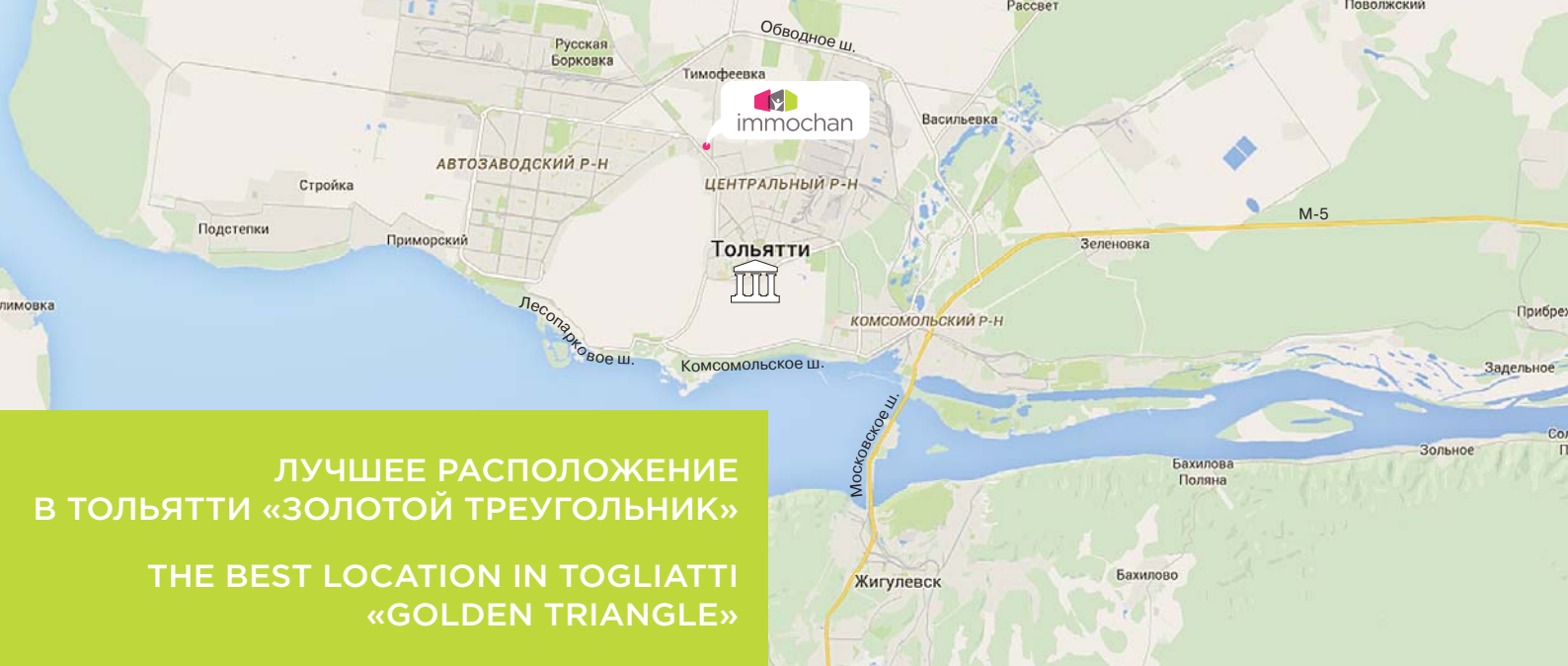
Новая концепция в Тольятти от профессионального европейского девелопера Иммошан

A new commercial concept for Togliatti by the professional European developer Immochan



immochan

ЖИТЬ ЛУЧШЕ КАЖДЫЙ ДЕНЬ
IMPROVING DAILY LIFE

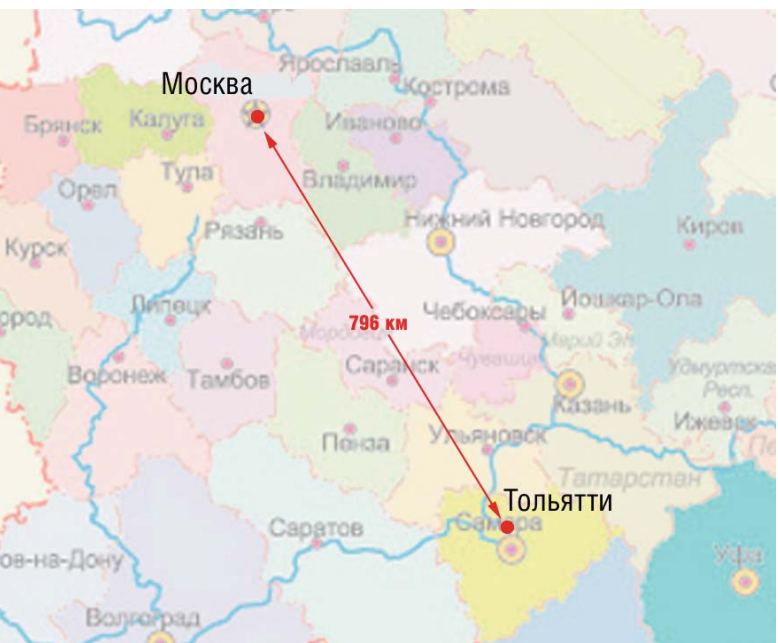


ЛУЧШЕЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ
В ТОЛЬЯТТИ «ЗОЛОТОЙ ТРЕУГОЛЬНИК»
THE BEST LOCATION IN TOGLIATTI
«GOLDEN TRIANGLE»

Проект компании «Иммошан» в Тольятти – это новый формат ритейл-парка, специально адаптированный к местным условиям. Проект имеет выгодное расположение в Центральном районе города Тольятти, в так называемом «Золотом Треугольнике», между двумя главными транспортными артериями города: Южное шоссе и ул. Обводная дорога. Это главная транспортная схема, которая соединяет центр города с компанией «Автоваз» – главным отечественным производителем автомобилей, градообразующим предприятием города Тольятти. Помимо этого, одним из ключевых преимуществ является расположение проекта внутри густонаселенного спального района с развитой сетью общественного транспорта. В первичной зоне охвата, на расстоянии 5 минут пешком от участка проживает 196 тысяч человек.

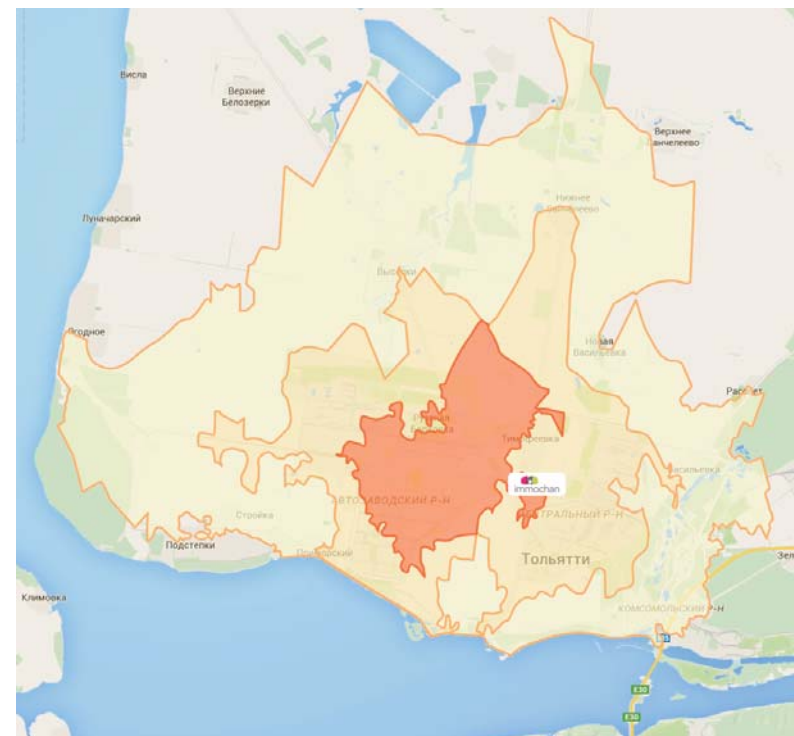


The new project of Immochan in Togliatti will represent a new dimension of a retail park, carefully adapted to local conditions. The land plot has a favorable location in the Central district of Togliatti, so-called "Golden Triangle", between the two major transport routes of the city: Yuzhnoye highway and Obvodnaya Doroga street. It's the main transport scheme connecting the city center with the "AvtoVAZ" enterprise, the major Russian car producer and city forming car factory. Another key success factor is the location of the project inside the densely populated residential district covered by a developed public transport system. The primary catchment area has over 196 000 inhabitants within a 5 minutes walking zone.



ПОТЕНЦИАЛ РОСТА POTENTIAL OF GROWTH

Тольятти является особой экономической зоной промышленно-производственного типа, что повышает инвестиционную привлекательность города. Рынок торговой недвижимости Тольятти обладает большим потенциалом для роста: уровень обеспеченности качественными торговыми площадями на 1 тыс. жителей в Тольятти (189 кв.м) гораздо ниже, чем, например, в Самаре (457 кв.м) или Волгограде (417 кв.м). Строительство нового ритейл-парка позволит предложить жителям города новый формат отдыха, покупок и развлечений, принципиально отличающийся от существующих схем.



КЛЮЧЕВЫЕ ЦИФРЫ:

- 718 000 ▶ человек – население Тольятти (2013 г.)
- 99 600 ▶ рабочих АвтоВАЗ, градообразующее предприятие
- 26 830 ▶ руб./мес. – средняя заработная плата в г. Тольятти
- 189 ▶ м² на 1 тыс. жителей – обеспеченность торговыми площадями

KEY FIGURES:

- 718 000 ▶ inhabitants – population of Togliatti (2013)
- 99 600 ▶ employees AvtoVAZ, city forming car producer
- 26 830 ▶ Rub/month – average salary of Togliatti
- 189 ▶ m² per 1 000 inhabitants – retail space supply

The city of Togliatti has the status of a special economic zone for industry development and production which makes it attractive for investments. The retail real estate market is underdeveloped: the level of supply of quality retail space (GLA) is significantly lower (189 sqm per 1

thousand inhabitants) than in nearby Samara (457 sqm) or Volgograd (417 sqm). The construction of the new retail park will offer to Togliatti's people the new format of shopping and leisure, completely different from the existing schemes.



Гостеприимство

Комфорт

Welcoming

Comfortable

Дружелюбие

Friendly

Семейные ценности

Разнообразие выбора
Variety of choice

Family

Для всех возрастов
Multi-age

Доступный шоппинг

Accessible shopping

Эмоциональный опыт

Emotional experience

Заботящийся о вас

Умное предложение

Smart offer

Welcoming

Здоровье

Healthy

Окружающая среда

Благополучие

Well being

Природа

Nature

Outdoor oriented

Не такой как все

Легкое использование
Easy to use

Different

Фокус на услуги

Service focused

Лучшее решение каждый день

Best everyday solutions

Восстановление ресурсов
Ressourcing



СИЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ POWERFUL CONCEPT

Проект Иммошан в Тольятти является ярким примером нового поколения ритейл-парков. На территории площадью 24 Га гармонично расположится основной торговый центр с гипермаркетом АШАН, торговой галереей и фуд-кортом, отдельно стоящий гипермаркет Леруа Мерлен, strip молл с крупными якорями спортивных товаров, электроники и бытовой техники, авто-сервис, рестораны формата drive-in и несколько тематических детских зон, объединяющих игры и спорт на свежем воздухе для детей и подростков.

Особенностью торговой галереи площадью 34 тыс. кв. м GLA будет расположение якорных арендаторов, благодаря чему магазины будут иметь не только внутренние, но и внешние, обращенные на паркинг, витрины.

На территории объекта предусмотрен паркинг на 2 800 машиномест. Внешняя развлекательная зона на территории ритейл-парка будет включать в себя детские игровые площадки для разных возрастных категорий, каток, фонтаны, а также территорию для скалолазания. Архитектурная концепция проекта обращена к природе, экологически чистым материалам и проникнута заботой об окружающей среде.

Открытие проекта запланировано на 4-й квартал 2016 года.



The Immochan project in Togliatti is a vivid example of the new generation of retail parks. The architectural concept of the project will harmoniously combine the main shopping center with Auchan hypermarket, a shopping gallery and a food court with stand-alone Leroy Merlin hypermarket, strip mall with sports and electronics anchors, a car service point, drive-in external restaurants and several theme outdoor zones for kids and teenagers, both for entertainment and outdoor sports.

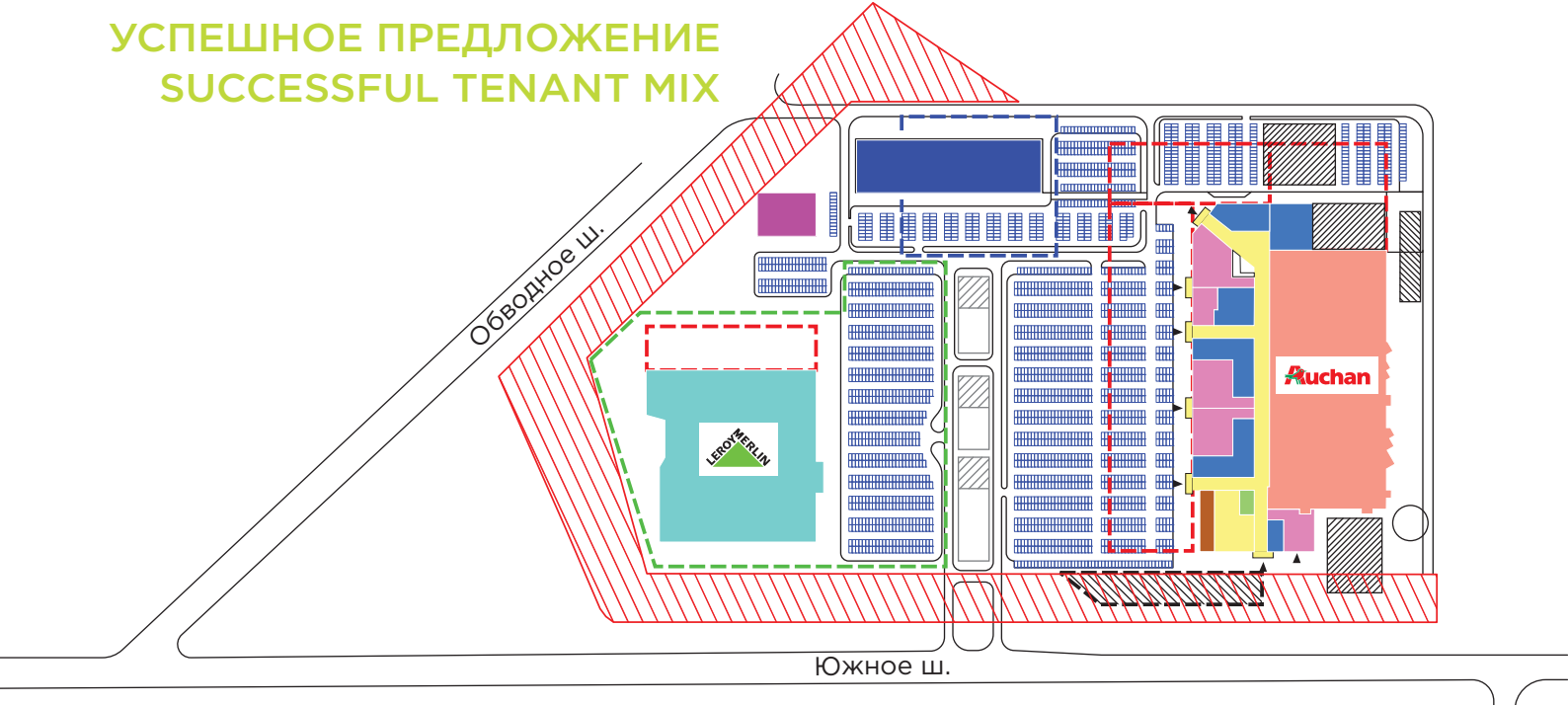
The anchors tenants of the 34 thousand sqm shopping gallery will benefit from an innovative design, so the majority of anchors will have not only inside but also outside store windows giving to the parking.

The 24 Ha land plot will include a comfortable parking for 2 800 parking places. The outdoor entertainment area is specifically designed to provide to our clients several playgrounds for different ages, a skating rink, fountains and a climbing wall.

The architectural concept of the project turns to nature, green environment and natural materials.

The project opening is scheduled to the 4th quarter of 2016.

УСПЕШНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ SUCCESSFUL TENANT MIX

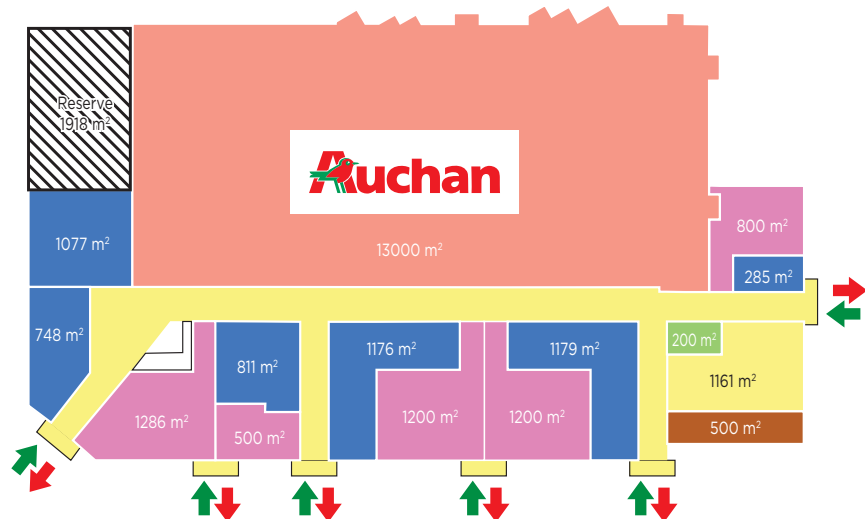


КЛЮЧЕВЫЕ ЦИФРЫ

Q4 2016	➤ дата открытия
57 000	➤ м²- общая площадь
31 400	➤ м² - общая площадь основного здания
40 000	➤ м² - торговая площадь проекта
13 000	➤ м² - торговая площадь гипермаркета АШАН
34 000	➤ торговая площадь галереи, GLA
5	➤ магазинов-якорей
2 800	➤ количество парковочных мест

KEY FIGURES:

Q4 2016	➤ Date of opening
57 000	➤ m² - project's total area
31 400	➤ m² - total area of main building
40 000	➤ m² - project sales area
13 000	➤ m² - Auchan hyper-market sales area
34 000	➤ shopping gallery GLA
5	➤ MS anchors
2 800	➤ parking spaces



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 hyper-market, 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
- 14,900partner 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

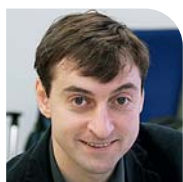
www.immochan.com



Тьерри ЛЕКОНТ / *Theirry 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

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