



Торгово-развлекательный центр

**«МАРМЕЛАД»**

г. Череповец



**06.04.2021 г.** – установка первой сваи



**23.08.2023 г.** – получено разрешение на ввод здания в эксплуатацию

## Общие сведения и контактная информация



**ТРЦ «Мармелад»**, г. Череповец

**GVA** 53 000 кв.м. **GLA** 40 000 кв.м.

**Дата открытия:** 15.09.2023 г.

**Адрес объекта:** Вологодская обл., г. Череповец,  
Октябрьский пр-кт, д. 25 «А».

**Почтовый адрес:** Вологодская обл., г. Вологда,  
Пошехонское шоссе, д. 22, оф. 449

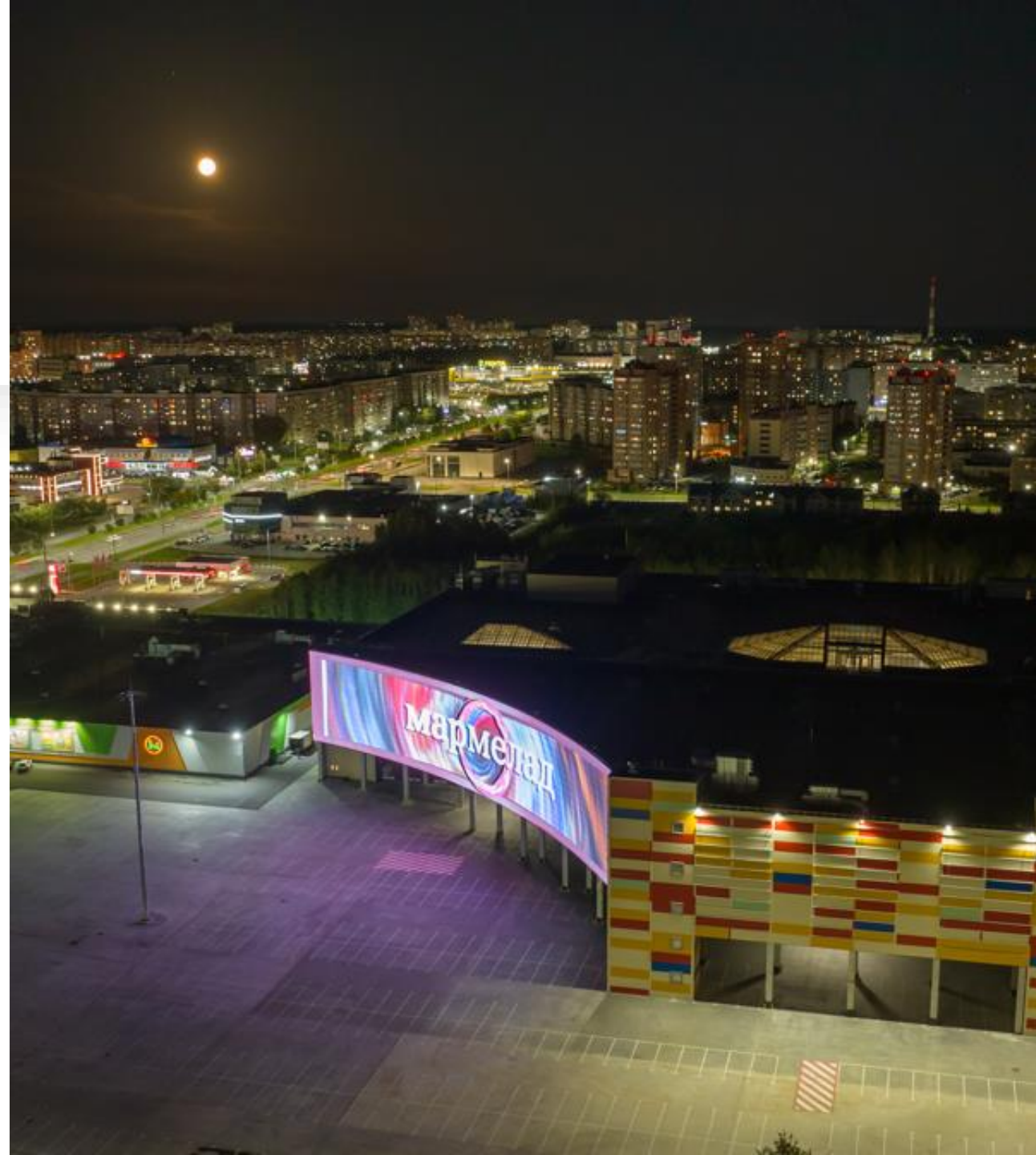
**Сайт:** <https://che.trc-marmelad.ru>

**Владелец:** ИП Сивков А.О.

**Управляющая компания:** ООО «Нордсити»

**Тел.:** +7 (8172) 266-320

**E-mail:** [arenda@nordciti.ru](mailto:arenda@nordciti.ru)





## ТРЦ на карте города



**ТРЦ «Мармелад»** в г. Череповец – самый большой, концептуальный ТРЦ Вологодской области и самый крупный среди ТРЦ страны, открывшихся после 2021 года.

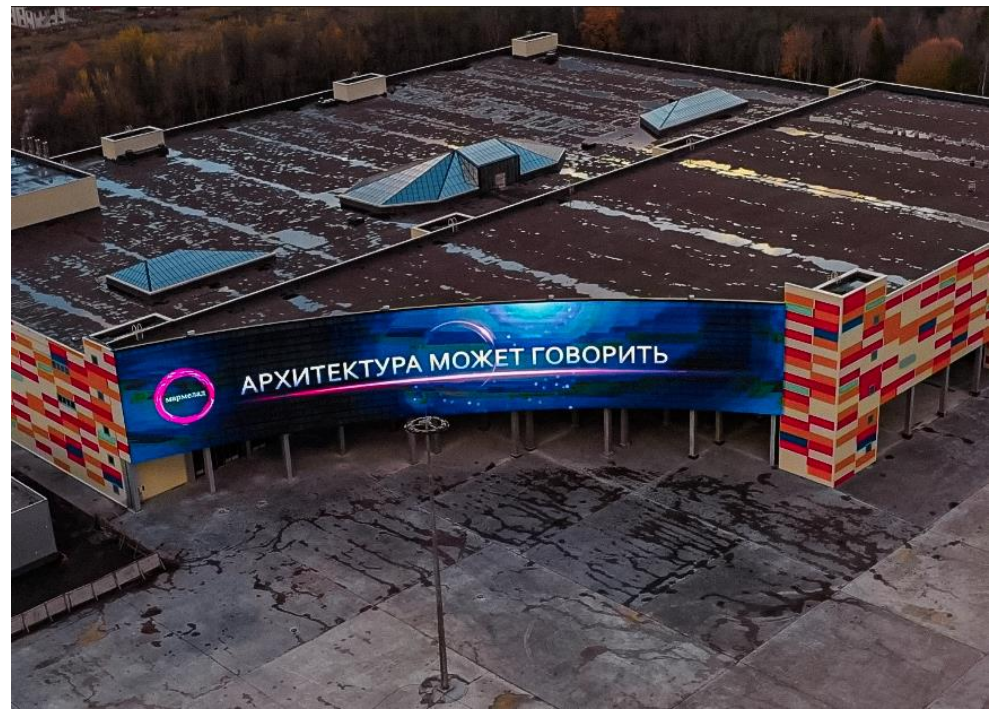
### **Транспортная инфраструктура:**

- Федеральная автотрасса А114 Вологда – Новая Ладога;
- Череповецкий железнодорожный узел – крупнейший на северной железной дороге;
- Международный аэропорт г. Череповец

### **Местоположение:**

ТРЦ расположен в крупнейшем, активно застраиваемом, спальном районе города, на первой линии домов. К ТРЦ ведёт 3-х полосная магистраль с удобным заездом. Остановка общественного транспорта объединяет 9 ключевых маршрутов города.

В зоне 5-минутной транспортной доступности проживает более 120 000 человек.





## **Основные параметры:**

**GBA – 53 000 кв.м., GLA – 40 000 кв.м.**

**3 этажа**

**Крыто-открытая парковка на 1200 машиномест**



# Поэтажные планы

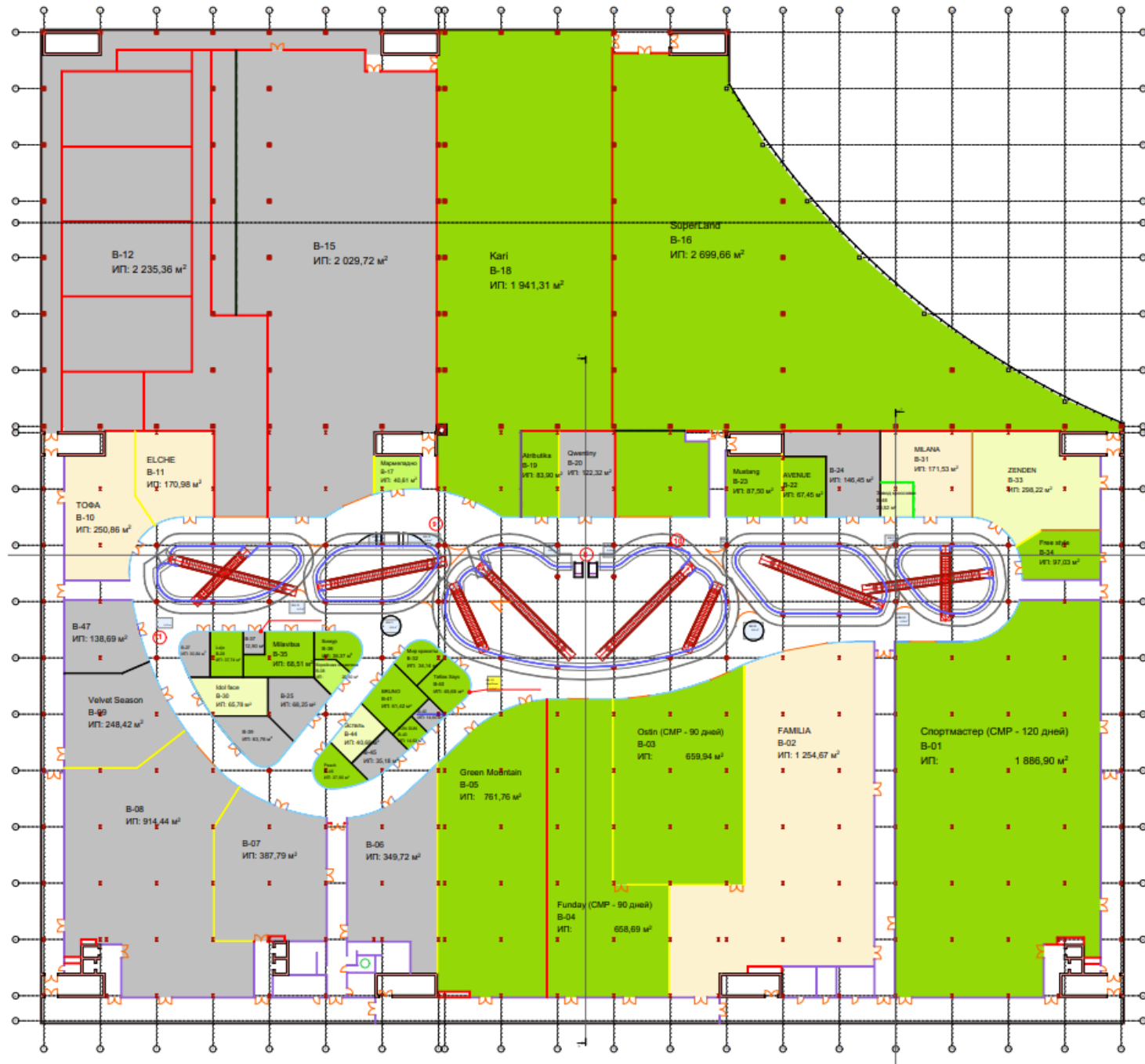
## 1 этаж





# Поэтажные планы

## 2 этаж

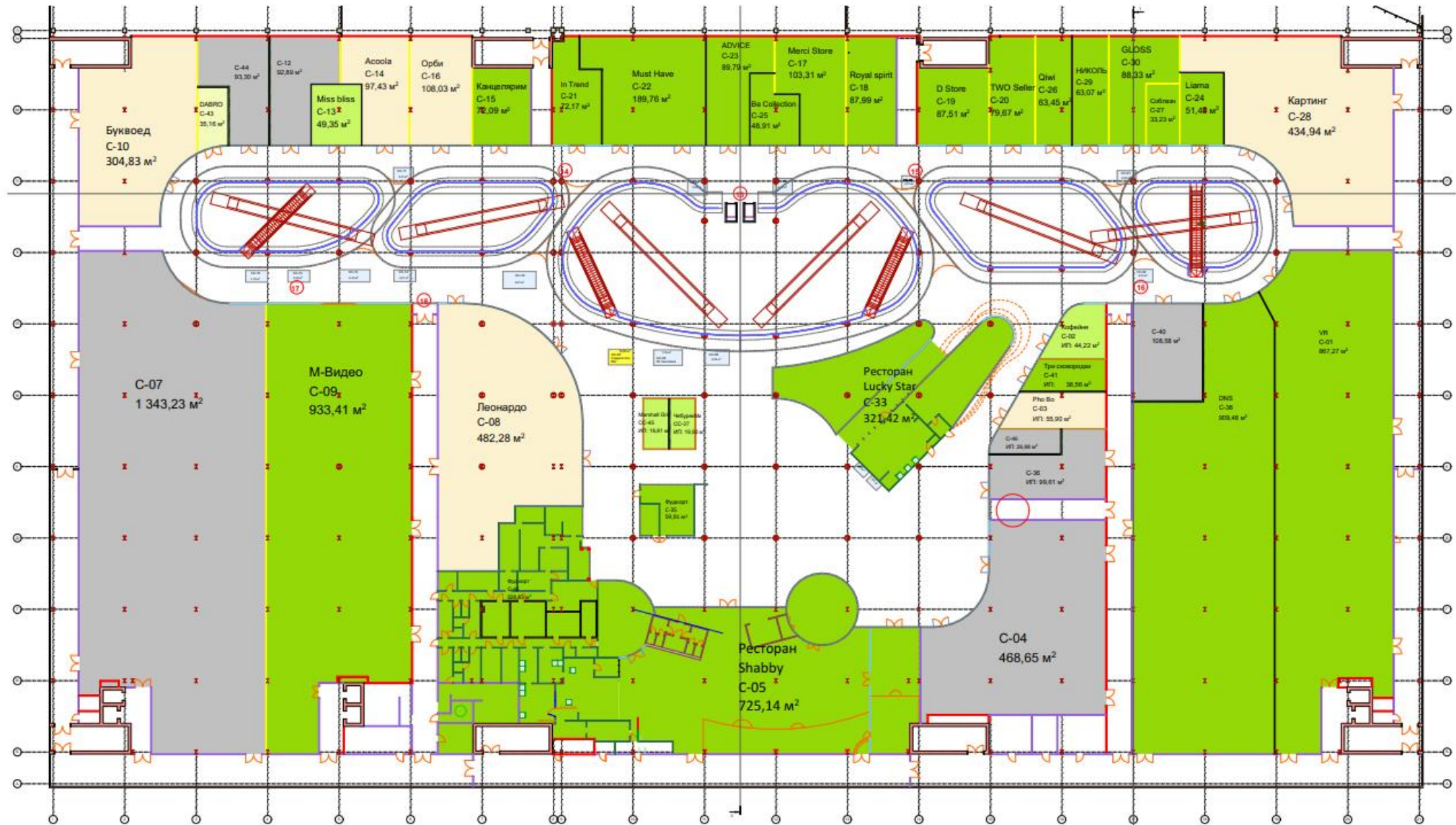






# Поэтажные планы

## 3 этаж





## Проектировочные решения

- высота потолков 1-ого этажа: 8 м
- высота потолков 2-ого и 3-ого этажей: 3,2 м
- шаг колонн: 9 м, ширина галерей общих зон 18-36 м

- три входные группы
- автоматические раздвижные двери
- тамбуры с воздушными завесами

- три зенитных фонаря
- эксплуатируемая кровля;
- доля GLA в GBA: 75%



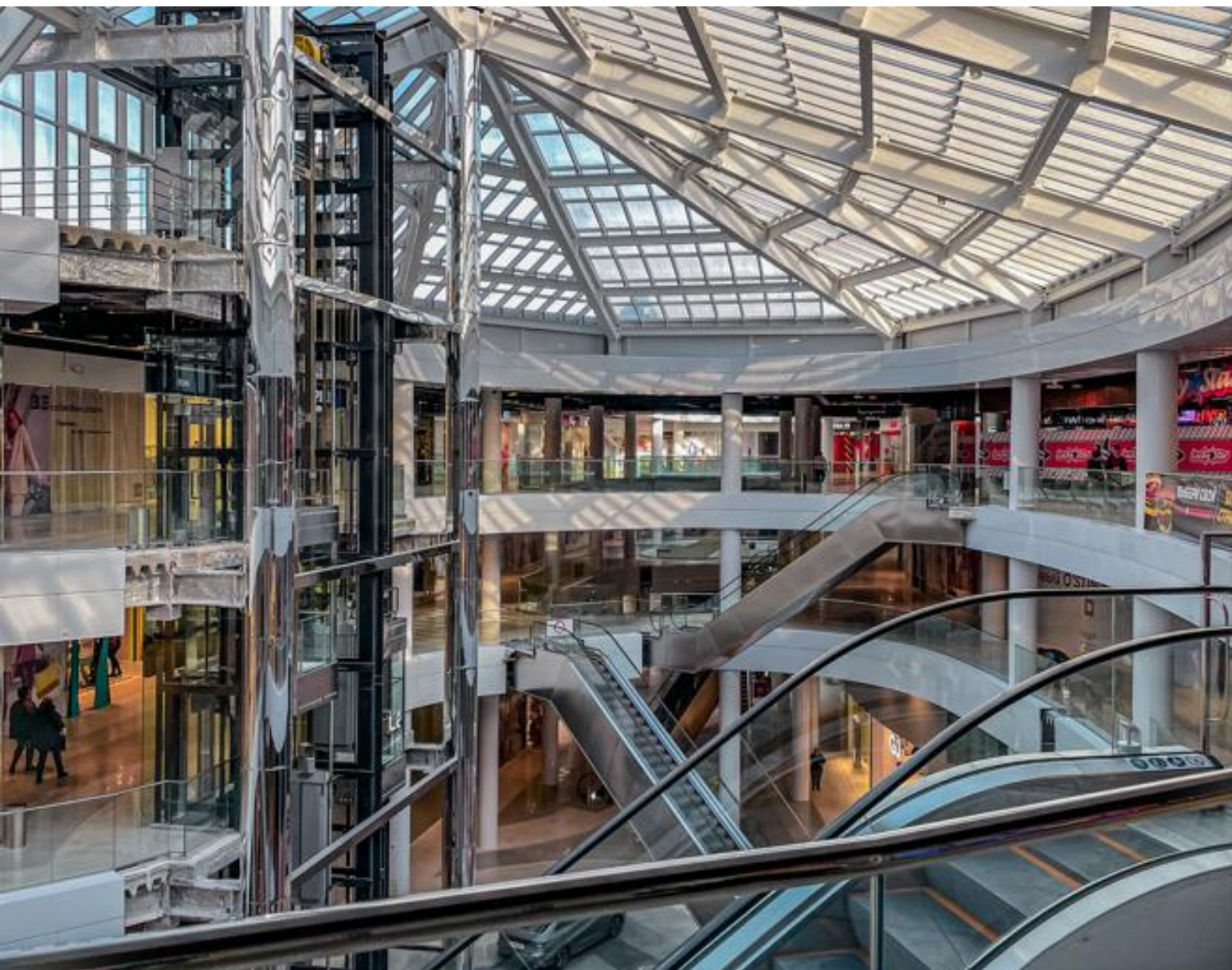
## Планировочные решения для выравнивания трафика

- Крыто-открытая парковка ТРЦ обеспечивает посетителей комфортом в части защиты от атмосферных осадков, при этом, продувается с трех сторон, что обеспечивает отсутствие загазованности зоны парковки от выхлопных газов автомобилей;
- Три входные группы позволяют зайти в здание ТРЦ с любой точки парковки, трафик распределяется равномерно;
- ТРЦ снабжен вертикальными коммуникациями: два панорамных стеклянных лифта, курсирующих с 1-ого по 4 –й этажи (4-й этаж – выход на эксплуатируемую кровлю), 10 эскалаторов распределены между атриумами;
- Атриумы имеют пешие переходы, что способствует комфортному перемещению посетителей по этажам.
- Отсутствие «тупиковых зон», все площадки просматриваются с атриумов.





# Интерьеры







## Пул арендаторов

### - Якорные арендаторы:

Глория Джинс, Zarina, Sela, Befree, Кари, Детский центр «Суперлэнд», Спортмастер, Остин, Funday, Green Mountain, ДНС, Мвидео, VR. Занимаемая площадь:

15 500 кв.м.

### - Основные операторы торговой галереи:

Kuchenland, Gerry Weber, Рив Гош, Л'Этуаль, Sokolov, Colins, Milavitsa, Must Have, Merci Store. Площадь:

2 000 кв.м.

### - Предприятия общественного питания:

Кофейня Cup-Cup, кафе «Сладости и радости», концепции фуд-корта: Печкино, Феличита, Мастер Бургер, Чебурек.ми, Marschal Grill, Три сковородки, ресторан американо-мексиканской кухни «Lucky Star», ресторан европейской кухни «Shabby». Площадь:

1 800 кв.м.

### - Предприятия развлечений:

Детский центр «Суперлэнд», VR Arena, картинг. Площадь:

4 050 кв.м.

### - Предприятия сервиса:

Салон красоты «Idol face», барбершоп, химчистка, защита и ремонт телефонов. Площадь:

200 кв.м.





## Показатели пула арендаторов

- Площади менее 50 кв.м.: 750 кв.м. (2%);
- Площади федеральных и международных операторов: 17 000 кв.м. (42%);
- Сроки арендных договоров: международные и федеральные операторы: 7-10 лет, остальные – 5 лет.
- Зонирование:
  - 1 этаж: фэшн, ювелирные изделия, косметика и парфюмерия, товары для дома;
  - 2 этаж: фэшн, обувь, детство.
  - 3 этаж: общественное питание, бытовая техника и электроника, шоурумы.
- Лист ожидания из локальных компаний.
- Доля вакантных площадей на 01.12.2023 г. – 38%

# Маркетинговая стратегия



**Система навигации ТРЦ** размещена в точках принятия решений посетителем.

**Маркетинговая стратегия рекламных мест:** ориентирована только на рабочую рекламу, где она обязательно будет замечена, при этом в ТРЦ отсутствует визуальный шум. Основное рекламное место и точка эмоций: самый большой 3D-экран в России на фасаде ТРЦ 15\*84 м.

**Система подсчета посетителей:** видеочамеры с применением технологий искусственного интеллекта.

**ТРЦ «Мармелад»** – сетевой проект в Северо-Западном федеральном округе с наличием брендбука, товарного знака, Правил ТРЦ.





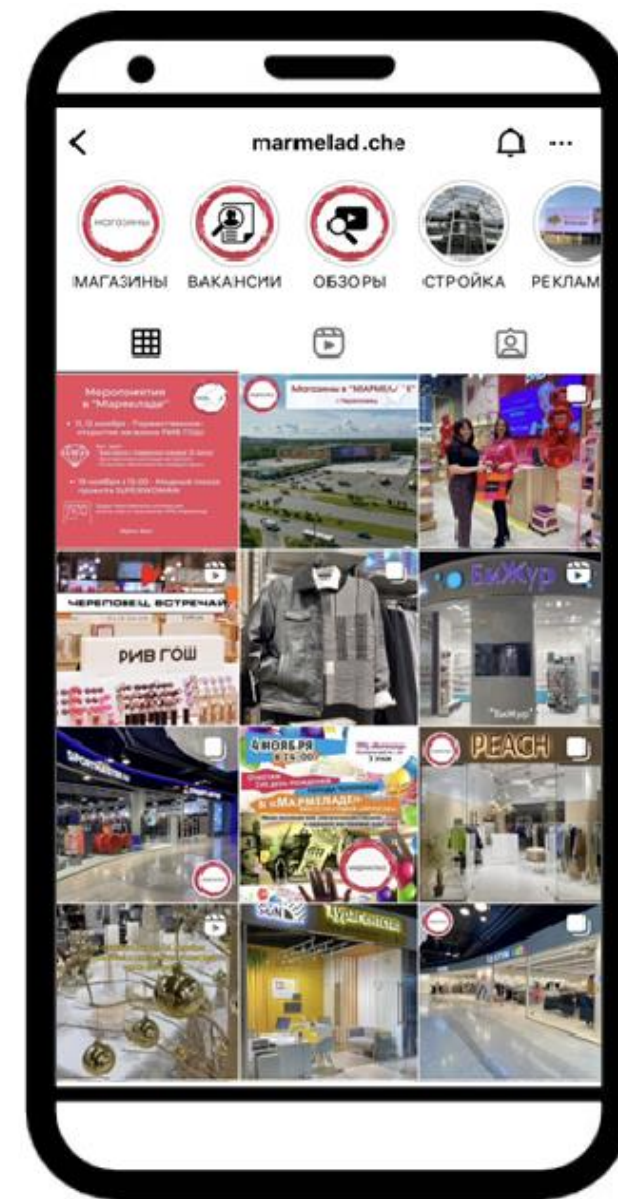
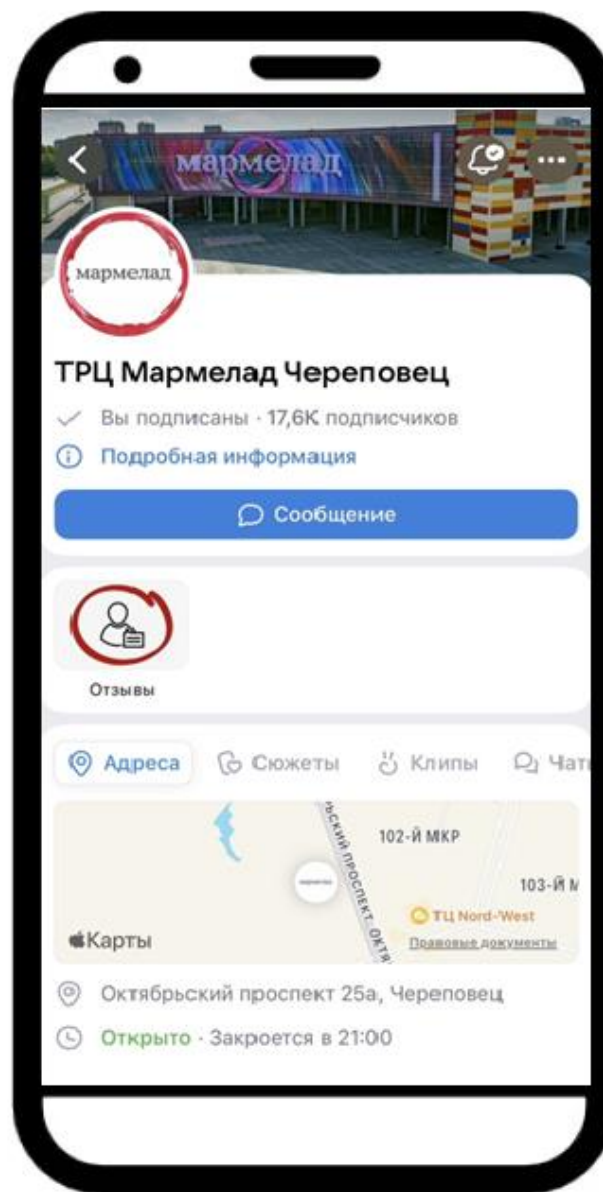
# Маркетинговая стратегия

**Социальные сети** ТРЦ ведутся на ежедневной основе как с собственным оригинальным контентом, так и с рекламой арендаторов с соблюдением правил маркировки.

Одна из основных идей, которая транслируется через социальные сети – бизнес с человеческим лицом. Мы часто показываем непосредственно людей, которые работают и участвуют в жизни ТРЦ. Проводим розыгрыши среди посетителей и подписчиков ТРЦ.

## Коммуникация с арендаторами:

- Круглосуточная диспетчерская служба на объекте;
- Бесплатное размещение рекламы арендаторов в социальных сетях ТРЦ;
- Организация совместных мероприятий с арендаторами (модные показы, розыгрыши и праздники);
- Отдел аренды, отдел эксплуатации ТРЦ.





## Организация парковки для посетителей

**Тип парковки:** крыто-открытая и открытая парковка на 1200 машиномест.

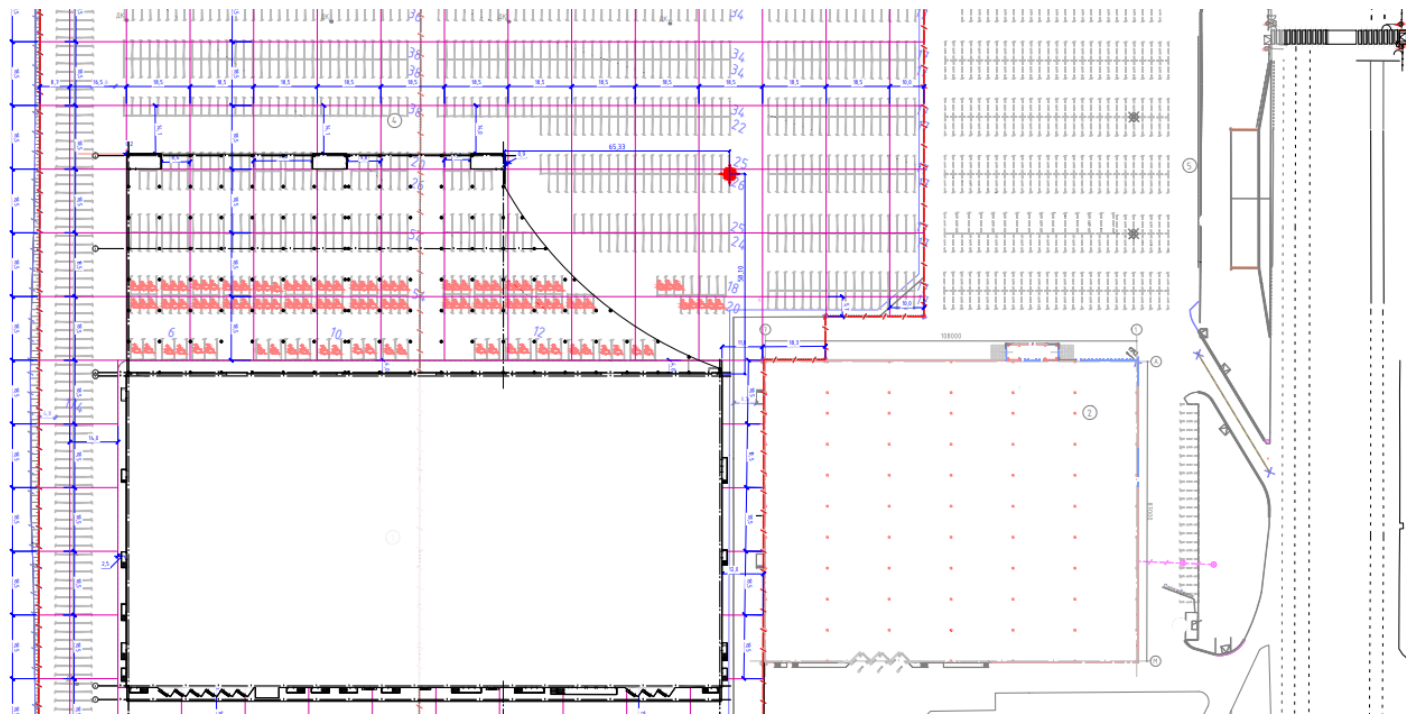
Три входа в ТРЦ организованы с крыто-открытой парковки, что защищает посетителей от атмосферных осадков, обеспечивая их комфорт.

Парковка имеет внутреннее освещение.

**Навигационный сервис:** разметка и места для маломобильных групп населения.

**Паркинг:** бесплатный.

Прямой заезд с трёхполосной магистрали.





## **Грузовая схема**

**Грузовая парковка** с зоной разгрузки 6 100 кв.м. позволяет одновременно обслуживать на дебаркадерах 12 машин типа «евро-фура».

**Грузовой транспорт** двигается по круговой схеме движения без необходимости разворота.

**Грузовые лифты** (6 шт.) распределены по периметру зоны разгрузки, что исключает излишнее передвижение товара.

**Система компоновки мусора:** две зоны для бытового мусора и одна зона для складирования картона, металла и полиэтилена.



## **Организация прилегающей территории**

К ТРЦ «Мармелад» прилегает большой парк.

В настоящее время подготовлены планировочные решения по благоустройству парка с разработкой спортивных, детских площадок и зон отдыха.

Сформированы и отсеяны газоны по периметру парковки ТРЦ.



# Компания «Нордсити»

Основана в 2009 году и занимает лидирующие позиции на рынке коммерческой недвижимости в регионе. Компания работает в следующих направлениях:

**Управление строительством в коммерческой недвижимости;**

**Управление объектами коммерческой недвижимости:**

- ТРЦ «Мармелад» (г. Вологда) – [www.trc-marmelad.ru](http://www.trc-marmelad.ru)
- ТРЦ «Мармелад» (г. В. Новгород) - [www.trc-marmelad.ru](http://www.trc-marmelad.ru)
- ТРЦ «Мармелад» (г. Череповец) - [www.trc-marmelad.ru](http://www.trc-marmelad.ru)
- ТЦ «Луч», ТЦ «Оазис», ТЦ «Псковский».

**Управление объектами в сфере HoReCa (сеть ресторанов, кофеен, фаст-фуд);**

**Управление объектами в сфере спорта и туризма**

- Центр отдыха и развлечений «Y.E.S» - [www.yes35.ru](http://www.yes35.ru)

**По вопросам аренды обращайтесь:**

г. Вологда, Пошехонское шоссе, д. 22, оф. 439,  
тел.: 8 (8172) 266-320, e-mail: [arenda@nordciti.ru](mailto:arenda@nordciti.ru),  
[www.nordciti.ru](http://www.nordciti.ru)