



Гарант-Инвест



## НОВАЯ СЕТЬ РАЙОННЫХ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ



Сеть районных торговых центров  
**Смолл**



# КРАТКИЙ РЕЛИЗ



ФПК «Гарант–Инвест», развивая инфраструктуру районов города Москвы, развивает новый сетевой бренд районных торговых центров — **«Смолл»**.

ФПК «Гарант–Инвест» имеет в своих активах известные торговые центры, расположенные на крупнейших городских магистралях: ТК «Галерея Аэропорт», ТРК «Москворечье», ТЦ «Ритейл Парк», ТДК «Тульский», ТЦ «Коломенский», ТРК «Пражский Град», ТРК «ПЕРОВО МОЛЛ», а также строит, владеет и управляет районными торговыми центрами с 2007 года.

ФПК «Гарант–Инвест» реализует инвестиционную программу по реновации торговых объектов и осуществляет редевелопмент и реконцепцию вновь приобретенных объектов.

Сеть районных торговых центров **«Смолл»** — это небольшие торговые центры с единым брендом, представляющие возможность приобрести все необходимое в комфортных условиях рядом с домом. Такие центры, как правило, расположены в густонаселенных микрорайонах, районах новостроек, на основных магистралях, рядом со станциями метро и остановками общественного транспорта.

Современные районные центры **«Смолл»** рассчитаны на обеспечение жителей ближайших районов товарами и услугами повседневного спроса. В районных торговых центрах располагаются супермаркет, рестораны и кафе, аптека, дом быта, химчистка, магазины косметики, парфюмерии, бытовой химии, салоны сотовой связи и различные услуги.

## МНЕНИЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА И ЭКСПЕРТОВ РЫНКА

Комплексное развитие районов — ключевая задача градостроительной политики города.

**Мэр г. Москвы Сергей Собянин**

«...В стратегическом плане, проблема чрезмерной транспортной нагрузки на центр города не может быть решена без принципиальной постановки вопроса о необходимости децентрализации мест приложения труда, поддержки формирования полицентричной структуры города, т.е. создания новых деловых, административных, торговых «центров» города (зоны Третьего и, в перспективе, Четвертого транспортных колец), способствующих децентрализации и деконцентрации транспортных потоков».

**Постановление Правительства Москвы**

«Растущие проблемы с трафиком искусственно снижают транспортную доступность и зону охвата крупных торговых центров. Когда время в пути до них превышает час, это стимулирует покупателей использовать альтернативные варианты».

**CBRE**

«В локальных ТЦ 80% трафика создают покупатели, проживающие в 15–ти минутной шаговой доступности от них, при этом физический размер торгового центра не влияет на основную функцию объекта».

**Cushman&Wakefie**

«29% москвичей выбирают торговый центр, руководствуясь его близостью к дому, в то время как цена приоритетна для 27%, а ассортимент для 20% покупателей».

**Watcom Group**

## СТРАТЕГИЯ

**ПРЕДПОСЫЛКИ** Во многих районах люди вынуждены совершать поездки на шопинг в центр города или в крупные торговые центры, поскольку нет возможностей для комфортных покупок и досуга в своем районе. Это создает излишнюю нагрузку на транспортные магистрали и отнимает много времени у москвичей на поездки.

**ЦЕЛЬ** Создание максимально комфортных условий для шопинга и питания жителям различных районов Москвы.

**МИССИЯ** Реализация программы Правительства Москвы по децентрализации мегаполиса, создание комфортного города, удобство покупок и питания для жителей отдаленных от центра районов, доступность товаров и услуг от известных брендов, комфорт и удобство.

**ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ** Жители Москвы, которые предпочитают делать качественные покупки недалеко от дома, экономить время на поездки, любят посещать с друзьями качественные кафе и рестораны неподалеку от дома или по дороге домой.

### ЕДИНЫЕ СТАНДАРТЫ И УНИФИКАЦИЯ

- Единый фирменный стиль, узнаваемый и яркий, единый брендбук.
- Один сайт, на котором содержится информация обо всех торговых центрах, работающих под данным брендом.
- Единая навигация.
- Единая маркетинговая стратегия продвижения и реклама.

## ПРЕИМУЩЕСТВА СЕТИ

### ДЛЯ ПОСЕТИТЕЛЕЙ

#### Все торговые центры «Смолл»:

- располагаются в удобной локации не только для людей пользующихся личным и городским общественным транспортом, но и передвигающихся пешком;
- создают максимально комфортные условия для шоппинга и питания жителям различных районов Москвы, предоставляя возможность сэкономить время на длительные поездки на шоппинг или в ресторан;
- предлагают жителям близлежащих домов приобрести услуги и товары повседневного спроса в одном комфортабельном месте.

### ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ

#### Все торговые центры «Смолл»:

- предоставляют возможность ведения бизнеса в современных торговых центрах районного масштаба;
- предлагают перспективу расширения бизнеса в новых, открываемых объектах сети;
- предоставляют возможность комплексного обслуживания (аренда, услуги банка, техническое обслуживание, охрана и т.д.);
- дают уникальную возможность малому и среднему бизнесу предоставления товаров и услуг в качественном новом формате бизнеса.

## НАШИ АРЕНДАТОРЫ

Современные районные центры «Смолл» рассчитаны на обеспечение жителей ближайших районов товарами и услугами повседневного спроса. В районных торговых центрах располагаются супермаркет, рестораны и кафе, аптека, дом быта, химчистка, магазины косметики, парфюмерии, бытовой химии, салоны сотовой связи и различные услуги.

### СРЕДИ АРЕНДАТОРОВ СЕТИ:



- Супермаркет «Мираторг»
- Ресторан быстрого питания KFC
- Минимаркет «М Экспресс»
- Пиццерия Domino's Pizza
- Аптека «ГОРЗДРАВ»
- Страховая компания «Согласие»
- Ортопедический салон «ОРТЕКА»
- Химчистка «Лавандерия»
- Магазин разливного пива «Лит.Ра»
- Ломбард «Сити Ломбард»
- Печатный центр «ФАН»
- Магазин женского белья Valea Woman

## ПРЕИМУЩЕСТВО ЕДИНОГО БРЕНДА

Сеть районных торговых центров «Смолл» имеет единые стандарты и унификацию: узнаваемый, яркий фирменный стиль и единый бренд-бук; общий сайт, на котором содержится информация обо всех торговых центрах, работающих под данным брендом; единую маркетинговую стратегию продвижения, рекламу и навигацию.

Красочная, узнаваемая концепция «Смолл» предполагает высокий стандарт качества сервиса, товаров и продуктов, представленных в торговых центрах сети.

Районные торговые центры «Смолл» превращаются в места общественного значения, имеют лояльных и постоянных посетителей, которые остаются верны бренду.



## РАЗВИТИЕ ЗА СЧЁТ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА

ДО реновации:



РТЦ «Смолл»,  
Пролетарский пр-т, 2А



РТЦ «Смолл»,  
Шипиловская ул., 62А



РТЦ «Смолл»,  
Бирюлевская ул., 26А



РТЦ «Смолл»,  
Черноморский бул., вл. 10

ПОСЛЕ реновации:



### ■ РТЦ «Смолл Пролетарский»

**Адрес:** Пролетарский пр–т., 2А (район Москворечье–Сабурово)

В торговом центре «Смолл Пролетарский» можно пообедать в ресторане быстрого питания KFC или в пиццерии Domino's Pizza, посетить супермаркет «Мираторг». Также в торговом центре располагается аптека «ГОРЗДРАВ», магазин разливных напитков «Лит.Ра» и химчистка «Лавандерия».

### ■ РТЦ «Смолл Шипиловский»

**Адрес:** Шипиловская ул., 62А (район Зябликово)

В торговом центре «Смолл Шипиловский» расположился супермаркет «Мираторг», обеспечивающий жителей района качественными продуктами.

### ■ РТЦ «Смолл Борисовский»

**Адрес:** Борисовский пр–д, 46А (район Орехово–Борисово)

В торговом центре «Смолл Борисовский» расположился минимаркет «М Экспресс» и ресторан быстрого питания KFC.

### ■ РТЦ «Смолл Бирюлевский»

**Адрес:** Бирюлевская ул., 26А (район Бирюлево Восточное)

В торговом центре «Смолл Бирюлевский» арендаторами являются минимаркет «М Экспресс» и KFC.

### ■ РТЦ «Смолл Черноморский»

**Адрес:** Черноморский бул., вл. 10 (район Нагорный)

В торговом центре «Смолл Черноморский» расположился супермаркет «Мираторг».

### ■ РТЦ «Смолл Каширский»

**Адрес:** Каширское ш., 26Г (район Москворечье–Сабурово)

В торговом центре «Смолл Каширский» располагается магазин женской одежды Valeam, салон «Ортека», печатный центр «Фан», «Сити Ломбард», «Табак» и страховая компания «Согласие».

Находится в управлении.

### ■ РТЦ «Красный Маяк»

**Адрес:** ул. Красного Маяка, 15 (район Центральное Чертаново)

Находится в стадии реновации.



115191, Москва, ул. Большая Тульская, 11, этаж 2, офис 21  
тел. +7 (495) 988-07-78  
email: info@small.msk.ru  
www.small.msk.ru



**Гарант-Инвест**

127051, Москва, 1-й Колобовский пер., 23  
тел.: + 7 (495) 650-90-03  
e-mail: fpk@garant-invest.ru  
www.garant-invest.ru



127051, Москва, 1-й Колобовский пер., 23  
тел.: + 7 (495) 650-90-03, факс: + 7 (495) 650-33-54  
e-mail: cre@com-real.ru  
www.com-real.ru