

МОЗАИКА

семейно-развлекательный центр

ПРЕЗЕНТАЦИЯ ОБЪЕКТА



общая информация

ТРЦ Мозаика

GVA 134 000 м²

GLA 68 000 м²

Паркинг 2 500 м/м



Прямой вход
из МЦК Дубровка

Торгово-развлекательный центр «Мозаика»

расположен в юго-восточной части Москвы на пересечении Третьего транспортного кольца с улицами Велозаводская и Южнопортовая, в 1 км от станций метро Кожуховская и Дубровка, кроме того, ТРЦ имеет прямой вход со станции МЦК Дубровка.

Среди крупнейших арендаторов -

«Лента», «Киномакс», Joki Joya, «Спортмастер», DNS Гипер, «Мои Документы», Семейный гипермаркет Kari, Familia, DDX Fitness, «Детский мир», Outletium, Askona и другие.



лента

КИНОМАКС
СЕТЬ КИНОТЕАТРОВ

JOKI
JOYA

DNS
ГИПЕР

мои документы

спортмастер

Befree

LC Waikiki

ZARINA

#FARSH

kari

askona
спите, чтобы жить



Открытия 2024 года

В 2024 году открылись 45 арендаторов, в числе которых: центр государственных услуг «Мои Документы» района Южнопортовый, «Четыре лапы», Love Republic, скейт-клуб RED DECK, "Айкрафт Оптика", Yves Rocher, Чебурешная by Mironov.

- Обувной сегмент был усилен такими брендами, как - Ecco, Salamander, Thomas Munz и Caprice.
- Категорию электроники пополнили российский бренд премиальной бытовой техники Hiberger и фирменный магазин Huawei.
- Расширили предложение в сегменте «товары для дома» новыми арендаторами – «Гуд Лакк», проект, объединяющий производителей, которые раньше работали на «ИКЕА» и салон белорусской мебели «ЗОВ».
- Семейный гипермаркет Kari и кафе-пекарня Cinnabon перезапустили свои концепции в обновленном формате.



Открытия 2024 года

LOVE REPUBLIC ECCO®

МОИ ДОКУМЕНТЫ  SALAMANDER 

CASA  MODA THOMAS MÜNZ
НЕМЕЦКИЕ САЛОНЫ ОБУВИ

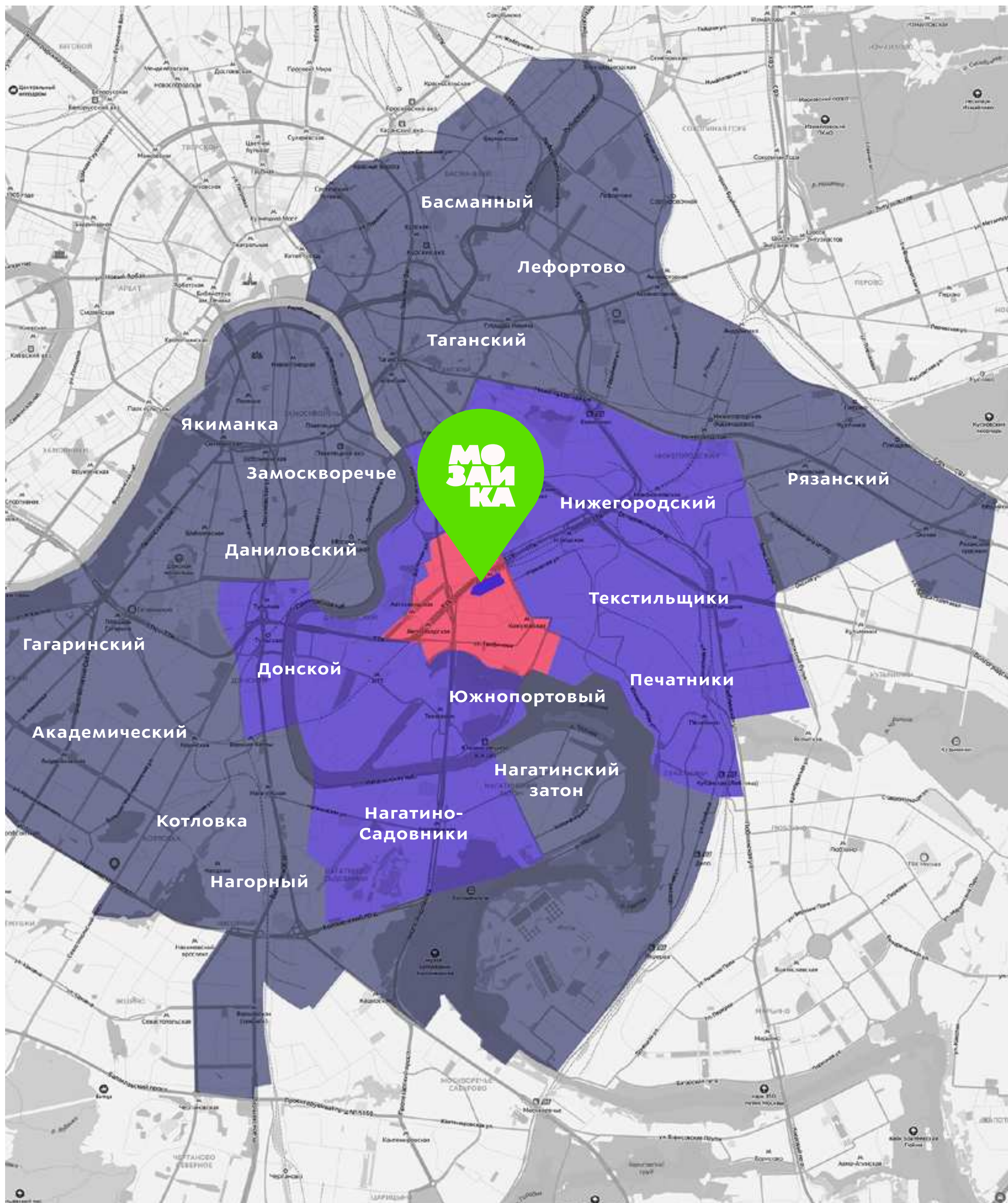
ESTEL HIBERG

• УНЦИЯ •
— ЧАЙ & КОФЕ —

 чебурешная
BY MIRONOV


SABER


ЧЕТЫРЕ ЛАПЫ






ЛОКАЦИЯ

Зона охвата



Пассажиропоток в день*

-  ст. м. «Кожуховская» 38 000 чел.
-  ст. м. «Дубровка» 32 000 чел.
-  МЦК «Дубровка» 15 000 чел.

Зона охвата

-  Первичная до 5 мин. транспортом 70 000 чел.
-  Вторичная до 15 мин. транспортом 283 000 чел.
-  Третичная до 25 мин. транспортом 1 446 000 чел.

*Портал открытых данных Москвы, III квартал 2024 г.

ЛОКАЦИЯ

Транспортная доступность

Пешеходный трафик

(жители ближайших районов):

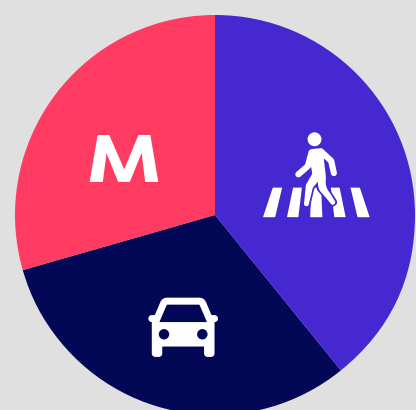
- Два равнозначных по посещаемости входа: с ул. 7-я Кожуховская и со стороны МЦК
- Два наземных пешеходных перехода над линией МЦК и ТТК

Общественный транспорт:

- Прямой вход с МЦК «Дубровка»
- 10 минут пешком от ст. м. «Дубровка»
- 15 минут пешком от ст. м. «Кожуховская»
- 12 маршрутов общественного транспорта

Автомобильный трафик:

Подъезд с обеих сторон ТТК, а также с улиц, ведущих из центра города и спальных районов (Велозаводская, Сайкина, Шарикоподшипниковская, Южнопортовая).



Трафик

- Пешеходы 39%
- Автомобиль 31%
- МЦК 29%

о ТРЦ

Состав арендаторов



Продукты:

Гипермаркет «Лента»

Товары для дома и декора:

Askona, Arya home, Kuchenland home, «Обойкин», Modi, Gipfel, Fix price, MGS Mebel, Румми home, «Гуд Лаки», Салон белорусской мебели «ЗОВ»

Техника и электроника:

Гипермаркет DNS, Samsung, «М.Видео», Huawei, Hiberg



Fashion галерея:

Zarina, Befree, LC Waikiki, Gloria Jeans, Koton, «СИН», O'stin, Funday, Zolla, Familia, Oodji, Rendez-Vous, Tamaris, Kari, Zenden, Outletium, Love Republic, Terranova, Modis, Salamander, ECCO, Thomas Munz

Красота и здоровье:

«Лэтуаль», «Рив Гош», «Подружка», «Улыбка радуги», «Точка красоты», «Воображуля», Estel, Yves Rocher

Спорт и фитнес:

«Спортмастер», фитнес центр DDX Fitness, 7Saber, Европейский Гимнастический Центр, скейт-клуб RED DECK

Товары для детей:

BHS Kids, Acoola, «Детский мир», Beba Kids

Развлечения:

Кинотеатр «Киномакс», парк развлечений Joki Joya, Happy City, Crazy Cart, WorldWR



Кафе и рестораны:

#FARLШ, IL Patio, Шашлыкoff, Марань, Вкусно — и точка, Burger King, Теремок, Крошка Картошка, PhoBo San, Sofix, Саперавия, «Франклинс Бургер», «Принц Плова», Gagawa, Igloobar, Rostic's, BBQ, Kitchen, Чебурешная by Mironov

локация

Целевая аудитория

Ядро целевой аудитории

Ядро целевой аудитории - семьи с детьми со средним доходом, проживающие в зоне 15-ти минутной транспортной доступности.

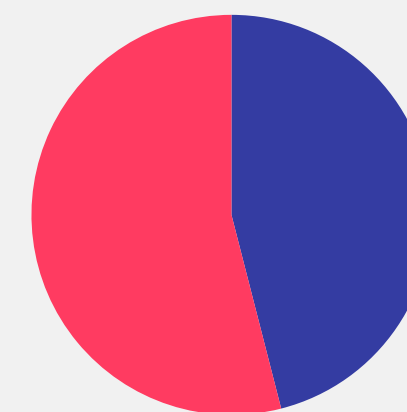
Потребление - рациональное: продукты, одежда и обувь, детские товары, электроника, бытовая техника и товары для дома.

Сопутствующие драйверы: возможность совмещать покупки, отдых и развлечения

Дополнительный крупный сегмент аудитории - люди, как состоящие, так и не состоящие в браке, но без детей, в возрасте от 18 до 35 лет со средним доходом.

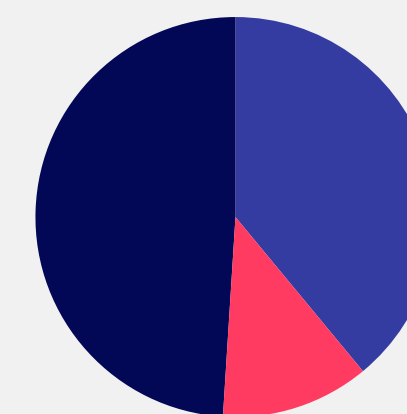
Принципиальное отличие от ядра - более эмоциональное потребление с фокусом на себя и качественное улучшение уровня своей жизни

Сопутствующими драйверами к шопингу являются атмосфера в ТРЦ, наличие современных форматов отдыха, соответствие личных ценностей позиционированию ТРЦ и ценностям других посетителей.



Пол аудитории

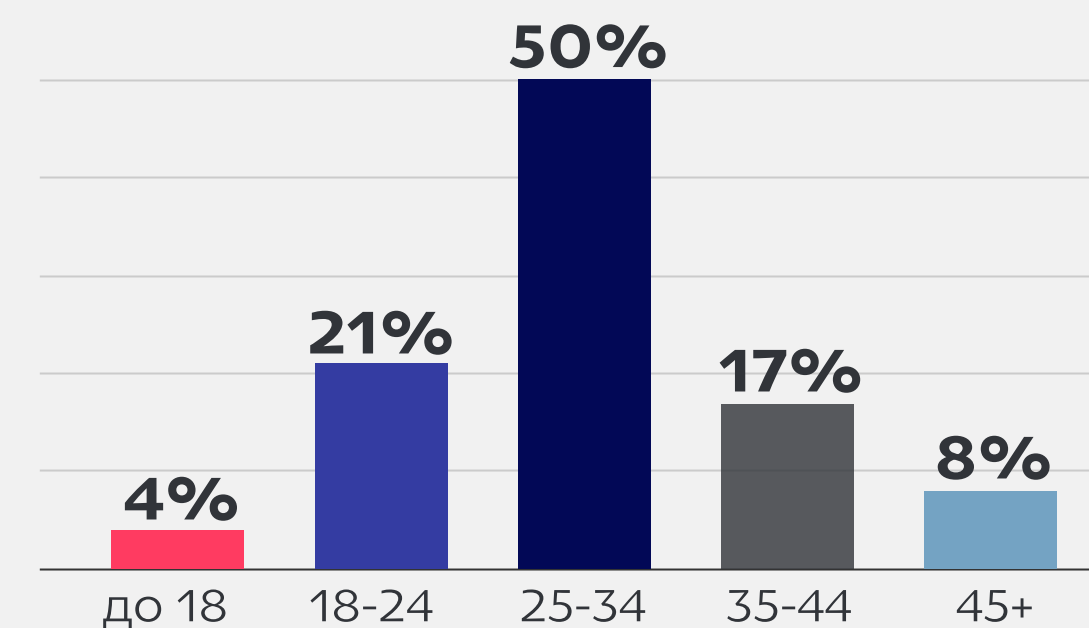
■ мужчины ■ женщины

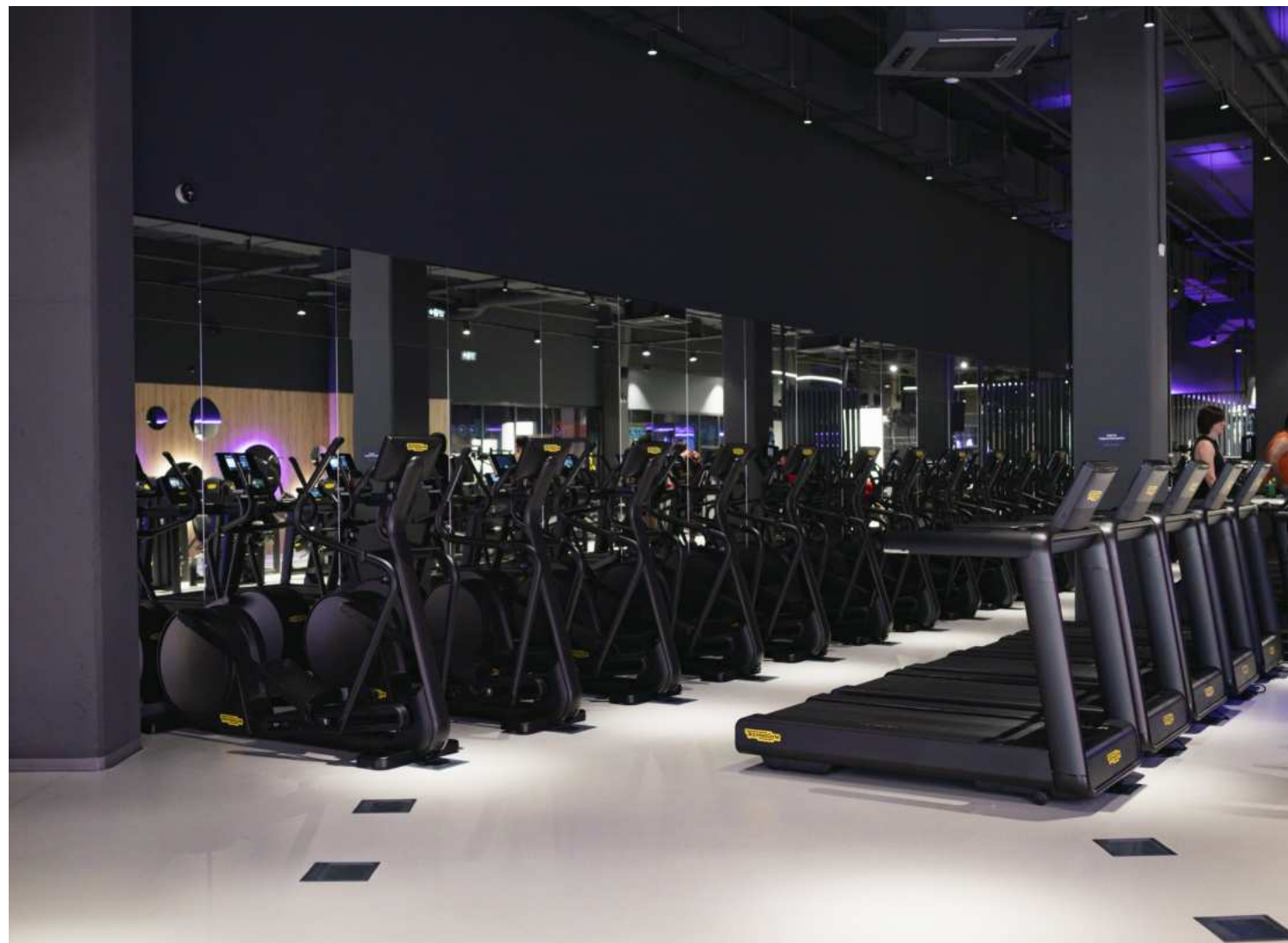


Семейное положение

■ в браке без детей ■ с детьми
■ не в браке без детей

Возраст

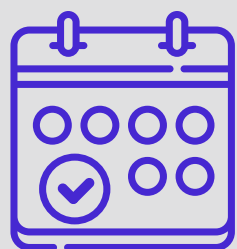




Посещаемость

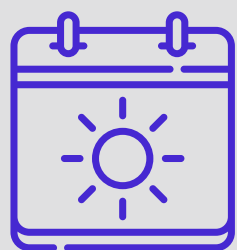


Средняя посещаемость
за 2024 год



23 000

чел. / день
посещаемость в будни



27 000

чел. / день
посещаемость
в выходные



новый облик района

Перспективы развития

Развитие транспортной доступности

- Новая вылетная магистраль, ведущая от ТРЦ «Мозаика» к МКАД (реконструкция Южнопортовой улицы в качестве дублера Волгоградского проспекта)
- Ст. м. «Кожуховская» станет ближе на 300 метров (планируется открытие нового выхода)

Увеличение количества и качества населения в зоне охвата

+150 000 человек

- 24 новых ЖК до 2025 года
- 34 дома по программе реновации до 2025 года

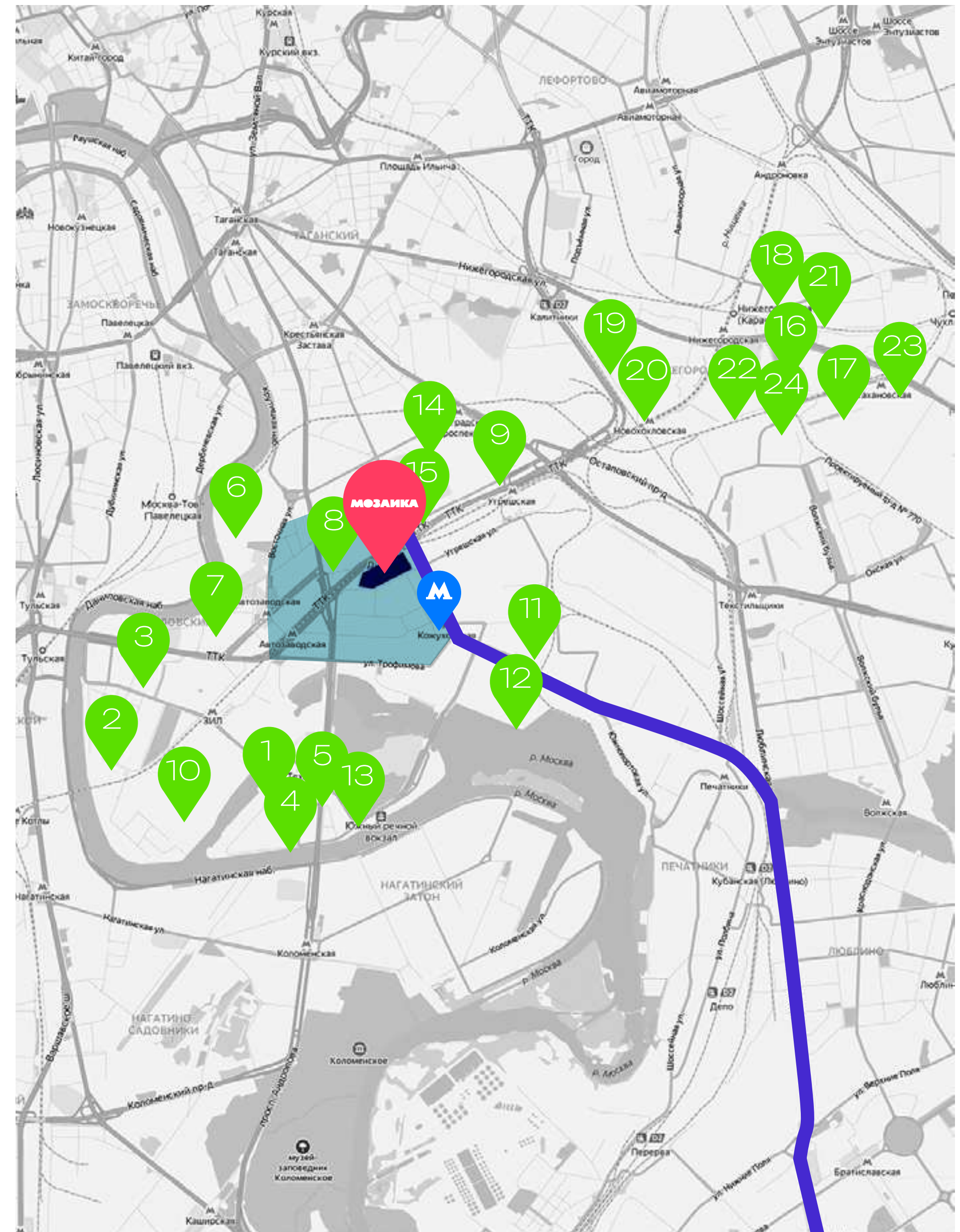
Комплексный редевелопмент Южного порта

- Начало строительства крупного жилого и общественно-делового центра, подобного «Москва-Сити», включая проекты Level Южнопортовая (застройщик Level Group) и комплекс «Южный порт» (девелоперы AEON Corporation и «Ферро-Строй»)

«Это будет мощный центр, фактически Сити-2, сопоставимый с первым по экономике, притяжению людей и количеству рабочих мест»

Сергей Кузнецов

Главный архитектор Москвы

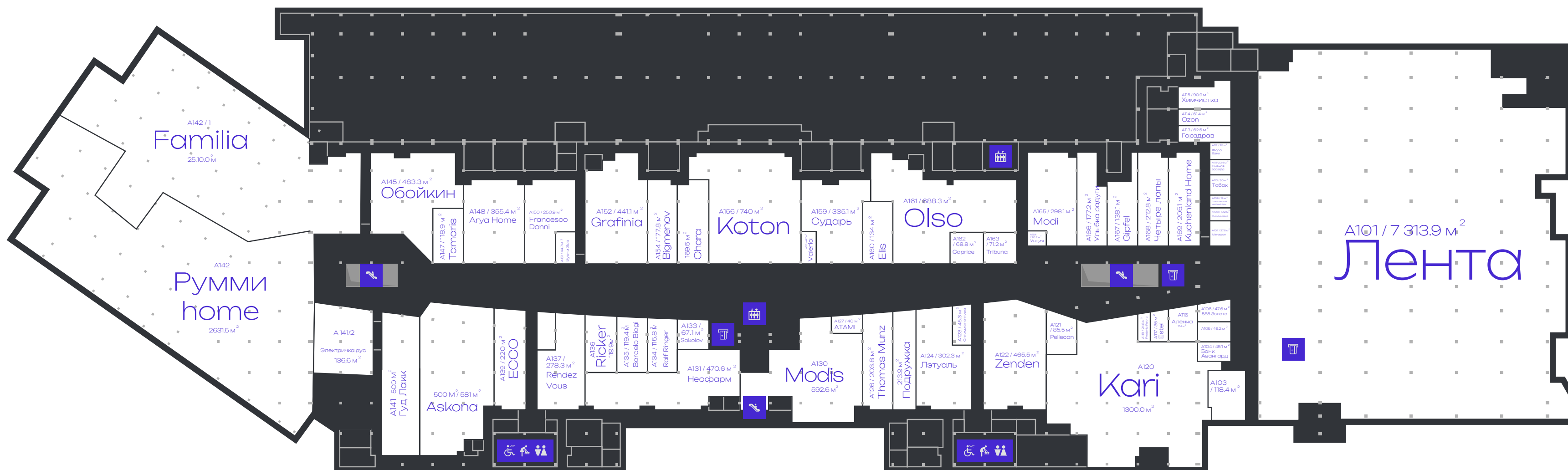


■ Программа реновации ■ Ст. м. «Кожуховская» ■ Новые ЖК

1 этаж

ТТК
МЦК МЦК

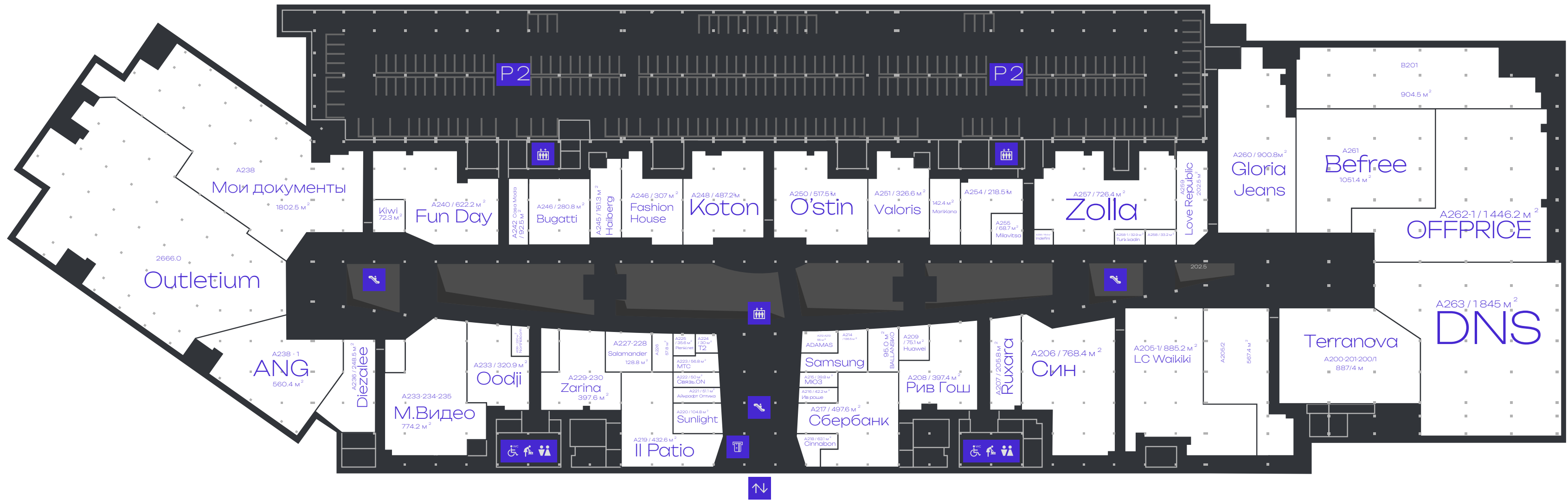
- + Автомойка (РО)
- + Зарядная станция для электромобилей (РО)



7-АЯ КОЖУХОВСКАЯ УЛ. 7-АЯ КОЖУХОВСКАЯ УЛ. 7-АЯ КОЖУХОВСКАЯ УЛ. 7-АЯ КОЖУХОВСКАЯ УЛ. 7-АЯ КОЖУХОВСКАЯ УЛ. 7-АЯ КОЖУХОВСКАЯ УЛ.

2 этаж

ТТК
МЦК МЦК МЦК МЦК МЦК МЦК МЦК МЦК МЦК МЦК МЦК МЦК МЦК МЦК МЦК МЦК МЦК МЦК МЦК МЦК

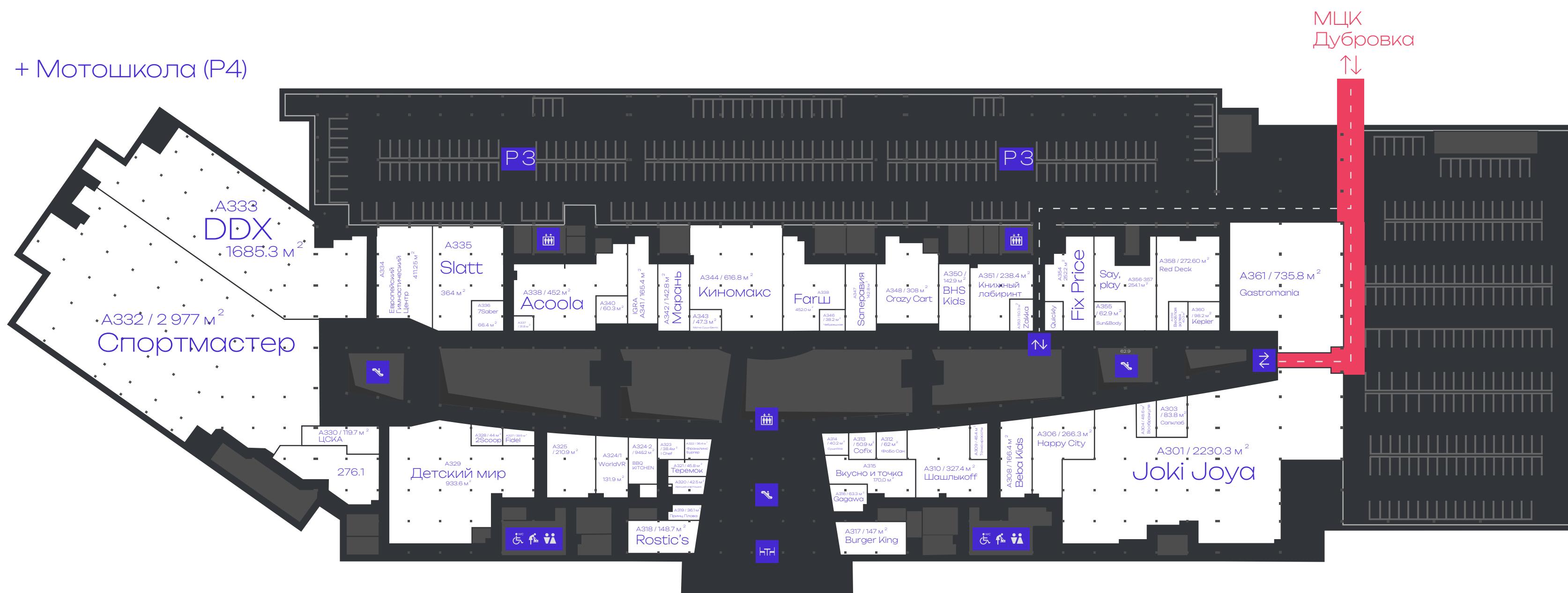


7-АЯ КОЖУХОВСКАЯ УЛ. 7-АЯ КОЖУХОВСКАЯ УЛ. 7-АЯ КОЖУХОВСКАЯ УЛ. 7-АЯ КОЖУХОВСКАЯ УЛ. 7-АЯ КОЖУХОВСКАЯ УЛ. 7-АЯ КОЖУХОВСКАЯ УЛ.

3 этаж

ТТК
МЦК МЦК

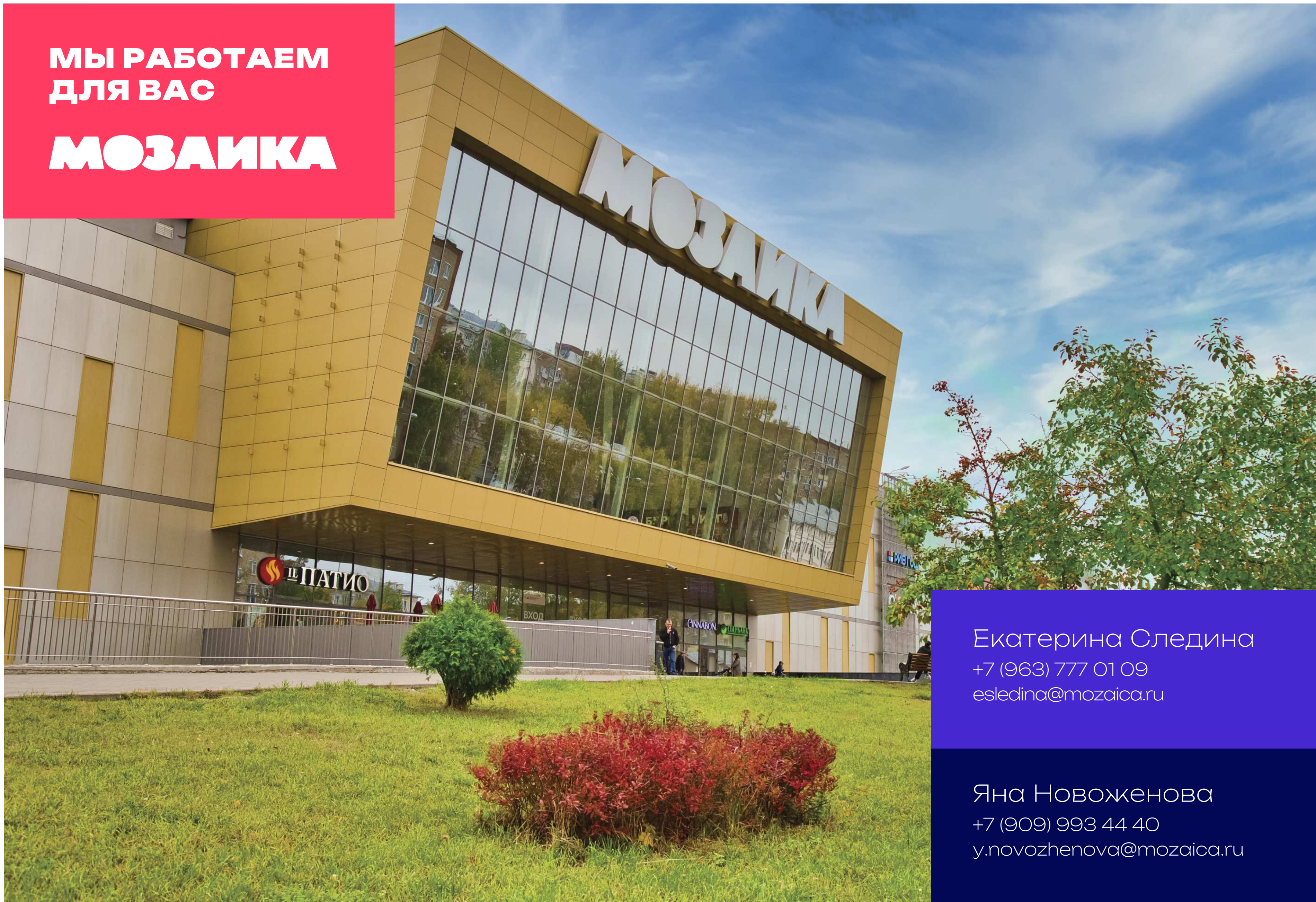
+ Мотошкола (P4)



7-АЯ КОЖУХОВСКАЯ УЛ. 7-АЯ КОЖУХОВСКАЯ УЛ. 7-АЯ КОЖУХОВСКАЯ УЛ. 7-АЯ КОЖУХОВСКАЯ УЛ. 7-АЯ КОЖУХОВСКАЯ УЛ. 7-АЯ КОЖУХОВСКАЯ УЛ.

**МЫ РАБОТАЕМ
ДЛЯ ВАС**

МОЗАИКА



Екатерина Следина
+7 (963) 777 01 09
esledina@mozaica.ru

Яна Новоженова
+7 (909) 993 44 40
y.novozhenova@mozaica.ru