

МОЗАИКА

семейно-развлекательный центр

ПРЕЗЕНТАЦИЯ ОБЪЕКТА



общая информация

ТРЦ Мозаика

GBA 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 Joуa, «Спортмастер», DNS Гипер, Семейный гипермаркет Kari, Familia, DDX Fitness, «Детский мир», Outletium, Askona и другие.



лента

КИНОМАКС[®]
СЕТЬ КИНОТЕАТРОВ

JOKI
JOYA

DNS
ГИПЕР

спортмастер

Befree

LC Waikiki

ZARINA

#FARШ

kari

askona
спите, чтобы жить



Открытия 2023 года

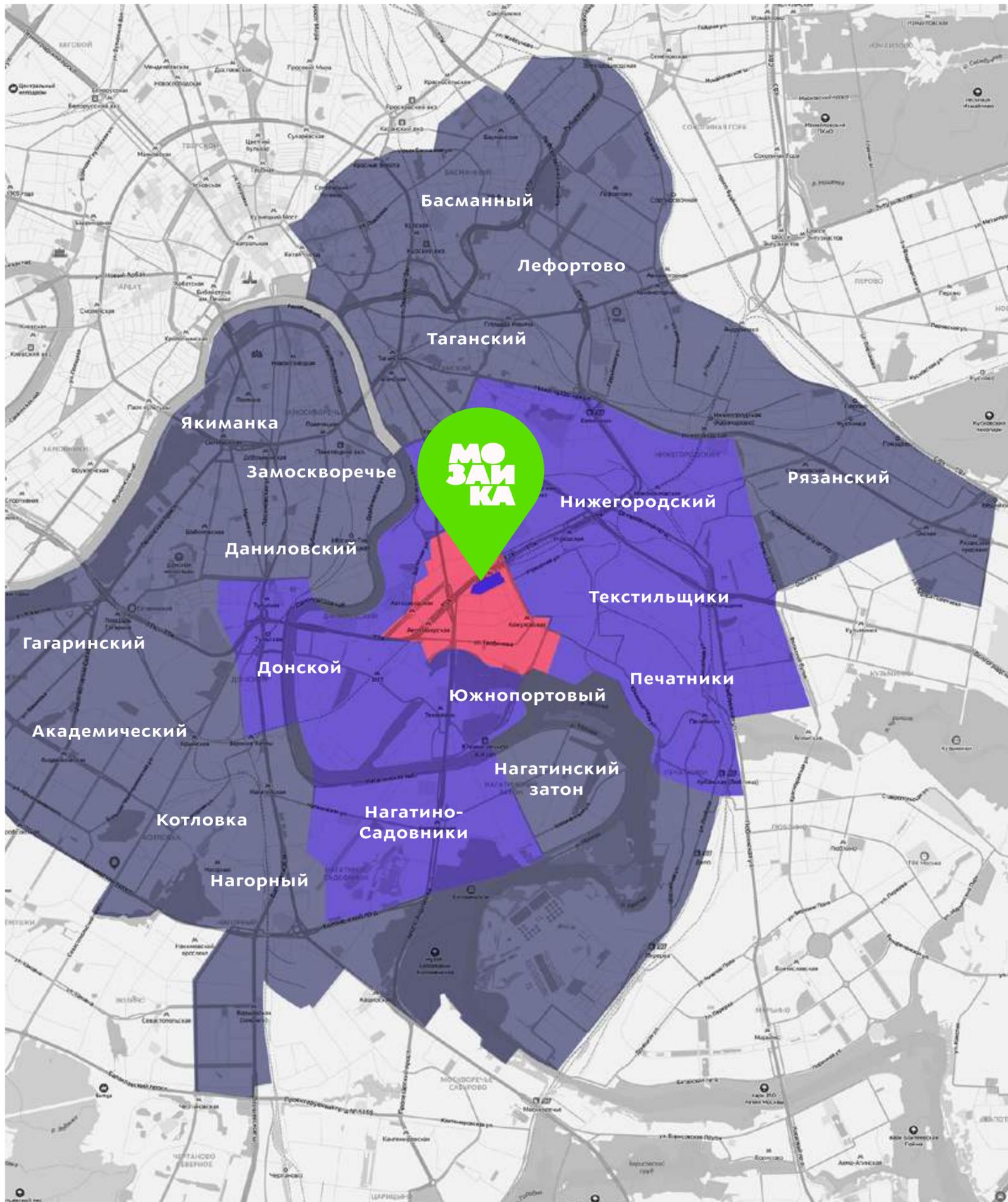
В 2023 году мы открыли 47 арендаторов общей площадью 21 000 кв.м., в числе которых - Rieker, Francesco Donni, «Лэтуаль», Modis, «Аленка», «М.Видео», Outletium, Offprice, «Адамас», Bugatti, PanClub, Terranova, Incity, DDX Fitness, «Детский мир», «Франкпинс Бургер», Beba Kids, Gagawa, Crazy Cart.



Открытия 2024 года

В 2024 году уже открылись: «Гуд Лакк»,
Love Republic, «Айкрафт Оптика»,
скейт-парк Red Deck, студия загара Sun&Body.





ЛОКАЦИЯ

Зона охвата



Пассажиропоток в день*

-  ст. м. «Кожуховская» 38 000 чел.
-  ст. м. «Дубровка» 35 000 чел.
-  МЦК «Дубровка» 18 000 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, II квартал 2021 г.

ЛОКАЦИЯ

Транспортная доступность

Пешеходный трафик

(жители ближайших районов):

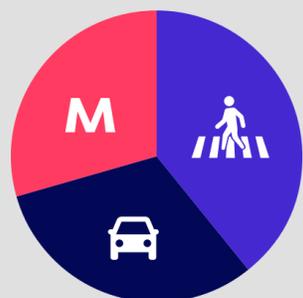
- Два равнозначных по посещаемости входа: с ул. 7-я Кожуховская и со стороны МЦК
- Два наземных пешеходных перехода над линией МЦК и ТТК

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, Cozy home, Divan.ru, Gipfel, Fix price, MGS Mebel, Румми home, «Гуд Лакк»

Техника и электроника:

Гипермаркет DNS, Samsung, «М.Видео»



Fashion галерея:

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

Красота и здоровье:

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

Спорт и фитнес:

«Спортмастер», фитнес центр DDX Fitness

Товары для детей:

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

Развлечения:

Кинотеатр «Киномакс», парк развлечений Joki Joya, Happy City, Black Star Gaming, Crazy Cart, скейт-клуб Red Deck



Кафе и рестораны:

#FARLШ, IL Patio, Шашлыкoff, Марань, Вкусно — и точка, Burger King, KFC, Теремок, Black Star Burger, Крошка Картошка, PhoBo San, Cofix, Саперавия, «Франклинс Бургер», «Принц Плова», Gagawa, Igloobar

локация

Целевая аудитория

Ядро целевой аудитории

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

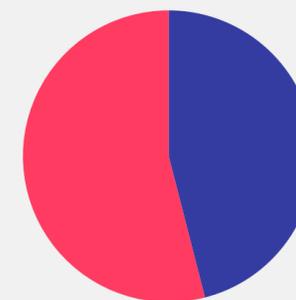
Потребление - рациональное: продукты, одежда и обувь, детские товары, электроника, бытовая техника и товары для дома.

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.

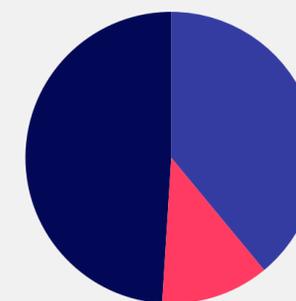
Принципиальное отличие от ядра - более эмоциональное потребление с фокусом на себя и качественное улучшение уровня своей жизни

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



Пол аудитории

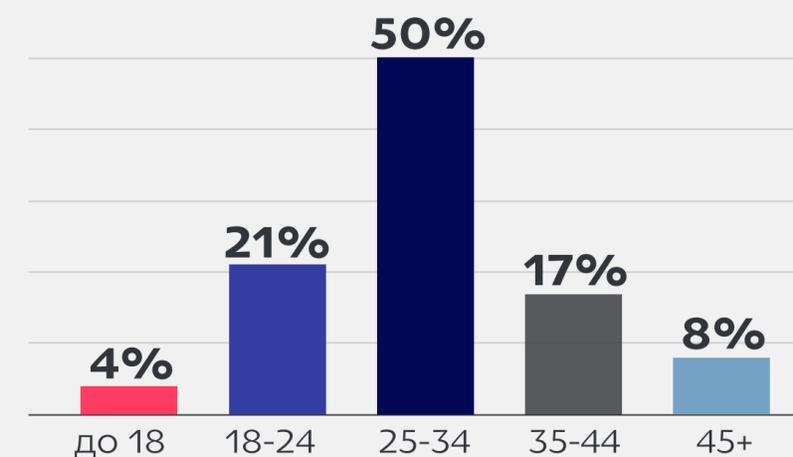
■ мужчины ■ женщины



Семейное положение

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

Возраст





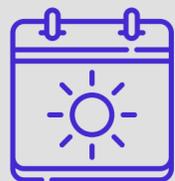
Посещаемость

Средняя посещаемость
за 2022 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, будет запущена в 2024 г. (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 2024 года
- 34 дома по программе реновации до 2024 года

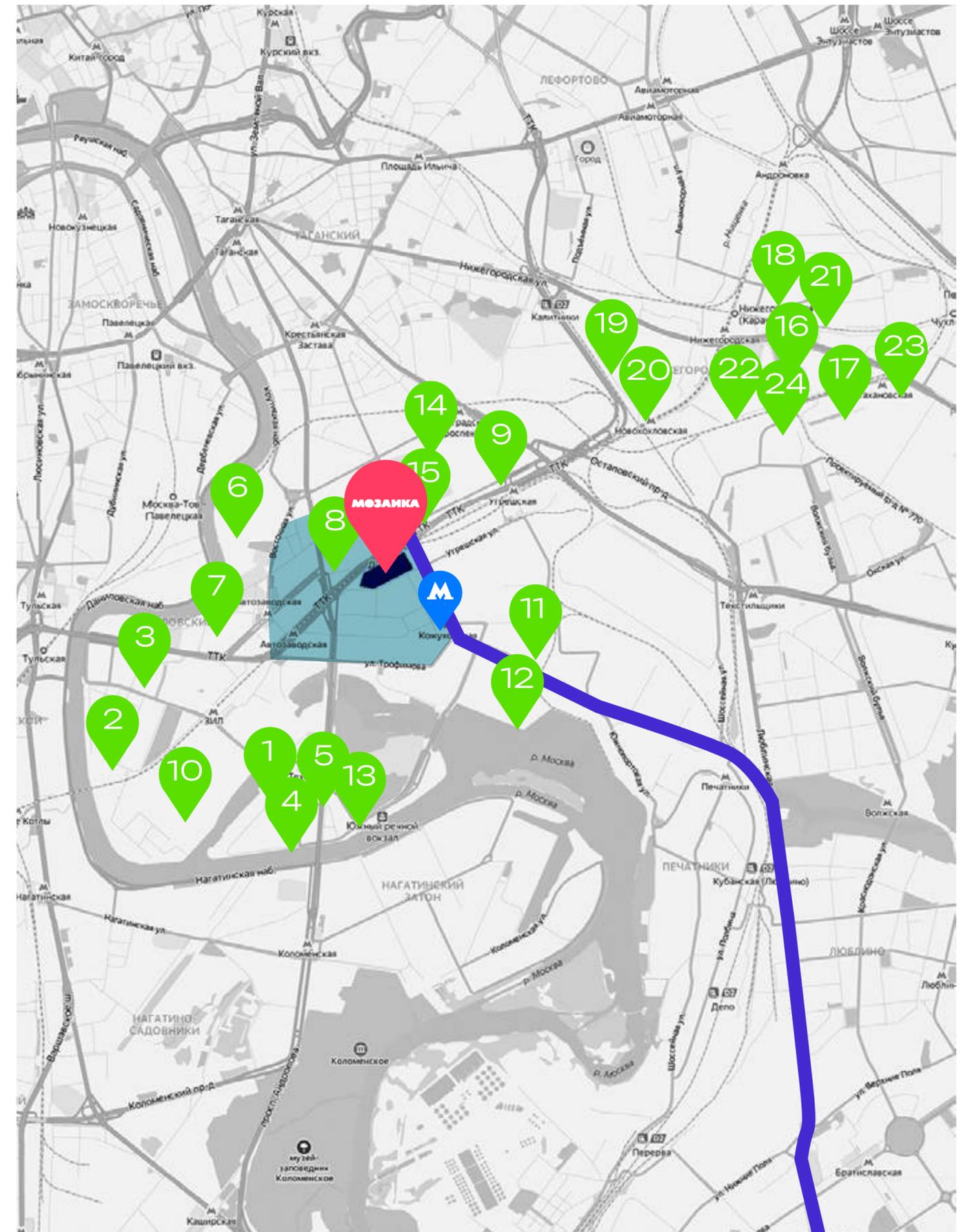
Комплексный редевелопмент Южного порта

- 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

развитие

Новые арендаторы 2024

МОИ ДОКУМЕНТЫ 

SALAMANDER 

CASA  MODA

THOMAS MÜNZ
НЕМЕЦКИЕ САЛОНЫ ОБУВИ

ESTEL HIBERG

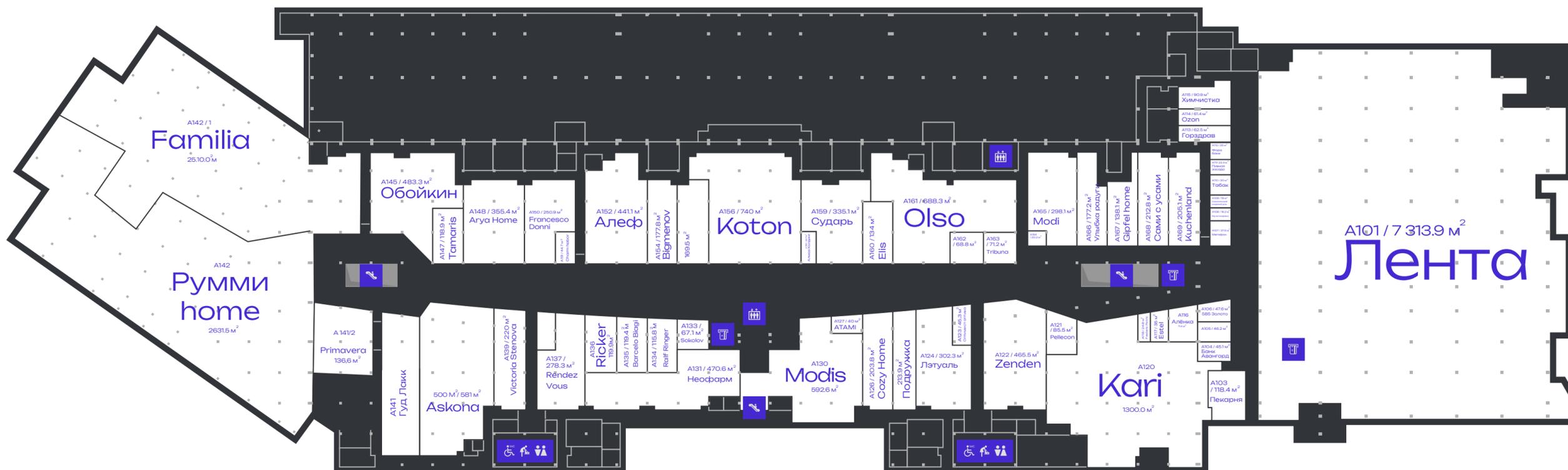
• УНЦИЯ •
— ЧАЙ & КОФЕ —

 чебурешная
BY MIRONOV

1 этаж

ТТК
МЦК МЦК

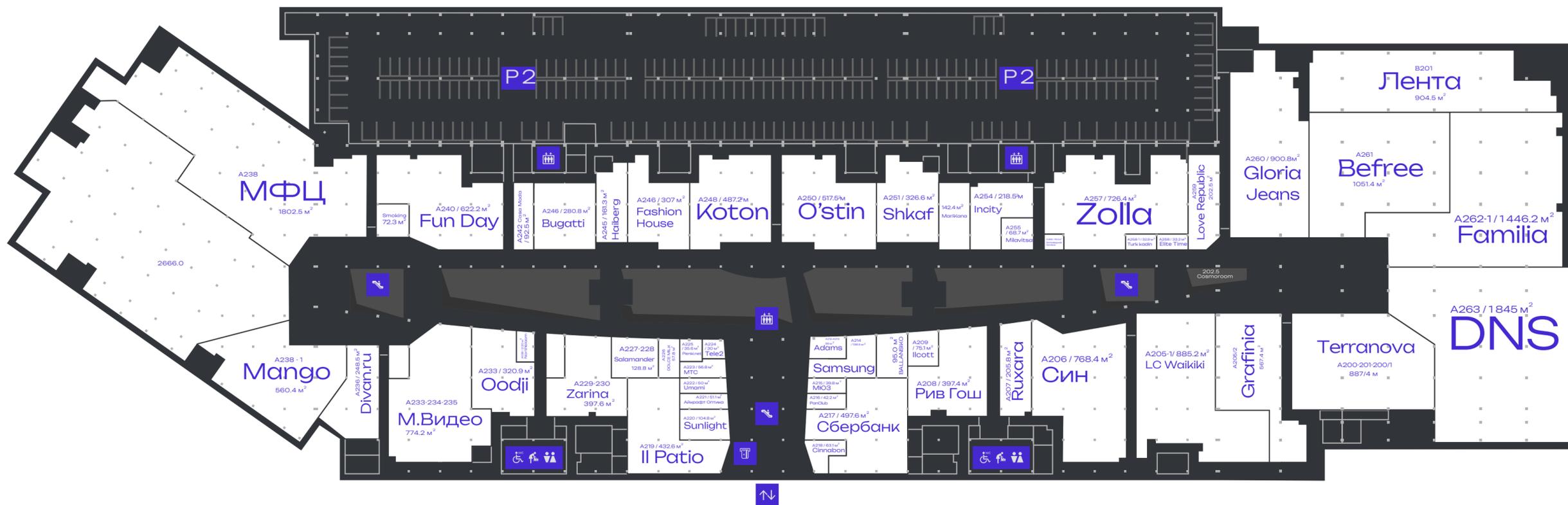
- + Автомойка (PO)
- + Зарядная станция для электромобилей (PO)



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

2 этаж

ТТК
МЦК МЦК

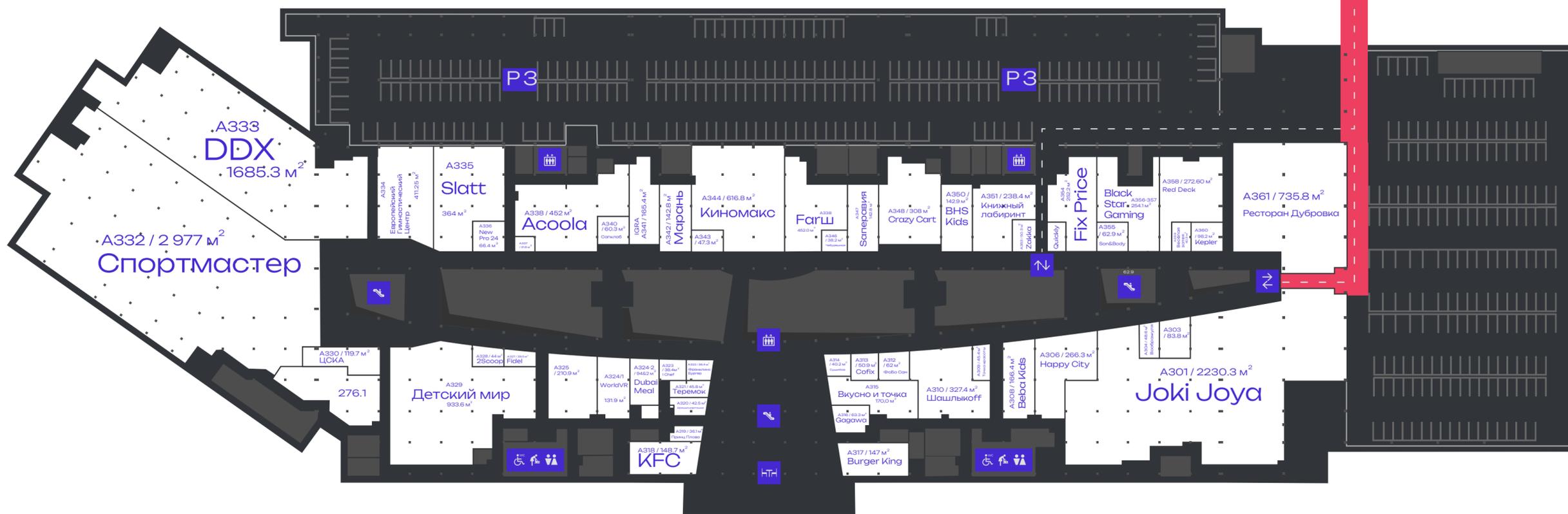


7-АЯ КОЖУХОВСКАЯ УЛ. 7-АЯ КОЖУХОВСКАЯ УЛ.

3 этаж

ТТК
МЦК МЦК

+ Мотошкола (P4)



МЦК Дубровка

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

**МЫ РАБОТАЕМ
ДЛЯ ВАС**

МОЗАИКА



Наталия Скребнёва

+7 (910) 406 66 01

natali.s@mozaica.ru

Екатерина Следина

+7 (963) 777 01 09

esledina@mozaica.ru