



ТРЦ «ЯРМАРКА»

Астрахань

**«Успех проекта –
в качестве его управления»**
— Central Properties

Central Properties в цифрах

69

млрд руб.
Объем портфеля

21

год
экспертизы и опыта
в недвижимости

100+

сотрудников
в команде

ТРЦ Ярмарка, Астрахань

Бизнес-центры

100 тыс. м²
16 млрд руб.

Склады

970 тыс. м² 50 млрд руб.



Ритейл

310 тыс. м²
20 млрд руб.

13

профессиональных
наград



WOW
AWARDS

CRE
AWARDS

RCSC
Awards
2024

GIREA
Global Retail Real Estate Awards

1,15

млн м²
коммерческой недвижимости
под управлением

ТРЦ «Ярмарка»



Город: Астрахань (524 371 чел.)
Адрес: пл. Вокзальная, д.13, литер А
GBA: 77 282,2 м²
GLA: 38 275 м²

Торговые уровни: 3
Паркинг: 2 уровня, 639 м/м
Дата открытия: 25 ноября 2011 г.
Сайт: yarmarka-center.ru

с 2022 Собственник
и Управляющая Компания:
Central Properties

2023 – 2026

комплексная реновация объекта

Таймлайн развития проекта

«Ярмарка» – городской центр шопинга и развлечений TOP №1 в регионе

— Brands, Community, Entertainment

- реновация маркетинга
- реновация фудкорта и общих зон
- усиление пула арендаторов
- внедрение IT решений

- развитие сегмента развлечений, обновление интерьеров

- обновление интерьера и фасадов
- усиление пула арендатора фэшн сегмента, привлечение уникальных для города брендов
- развитие сегмента общественного питания

- усиление состава арендаторов

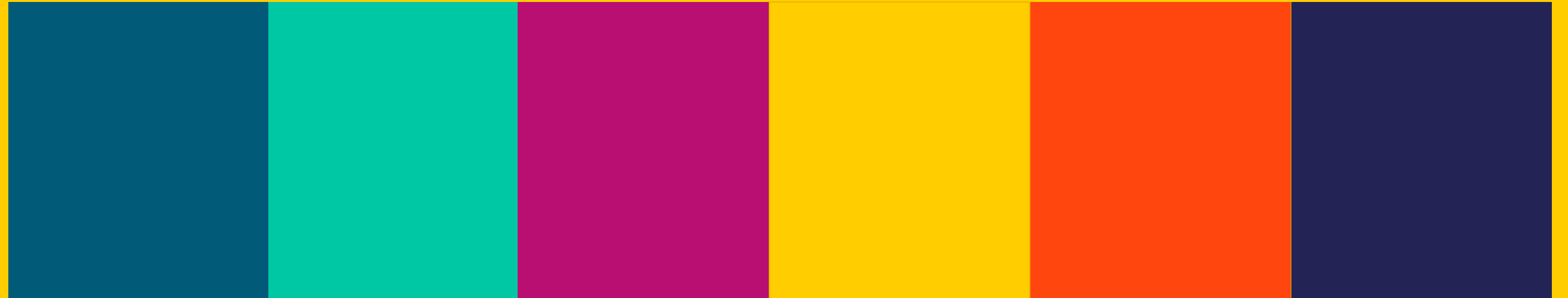
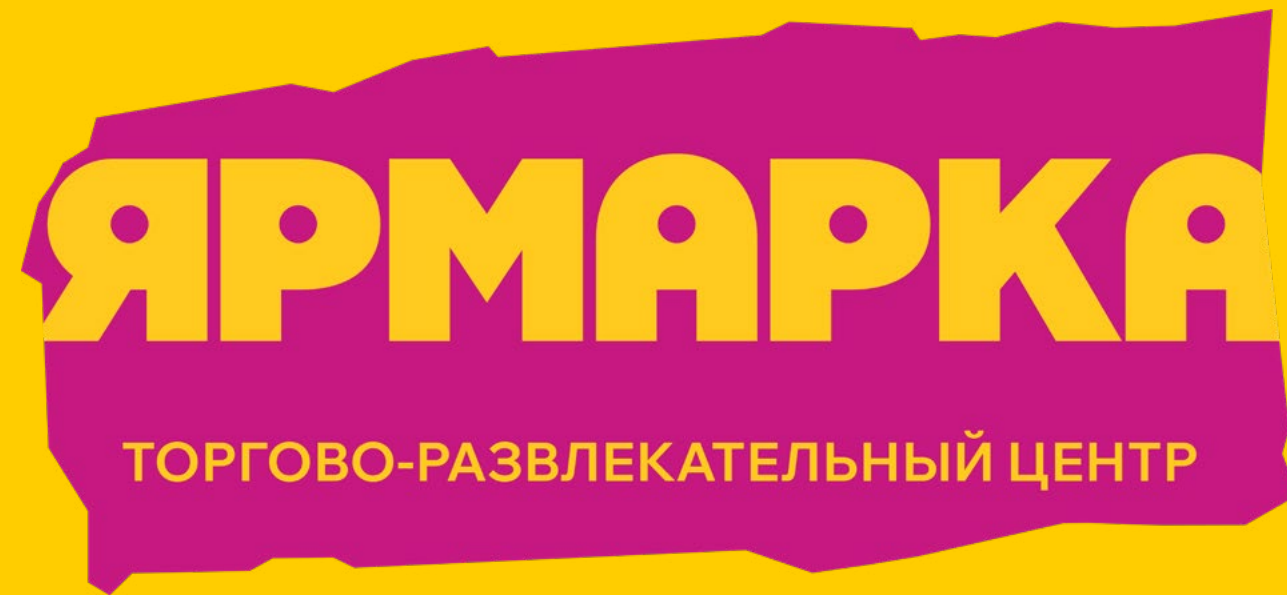
2023

2024

2025

2026

Новый фирменный стиль



Реновация фудкорта



Реновация общих зон



Реновация Киномакса

Открытие состоялось в декабре 2024



Открытие первого в городе профессионального детского парка Superland



Открытие состоялось
в декабре 2024

Площадь 2500 кв.м.



Семейное кафе

Европейская кухня
Расширенное детское меню
Собственное производство
Своя кондитерская



Праздники

Дни рождения «под ключ»
Бесплатные шоу-программы
Аквагрим и фотосъемка
Индивидуальные анимации
Творческие и кулинарные
мастер-классы



Аттракционы

Единый билет на всё
Взрослым вход бесплатный
Более 30 аттракционов
Нет ограничений по времени
Зона для малышей

Усиление качественного досуга

Открытие дрифт-картинга «Crazy cart»

сентябрь 2025 г.



ТРЦ Ярмарка, Астрахань

Ждем открытие

февраль 2026 г.



12

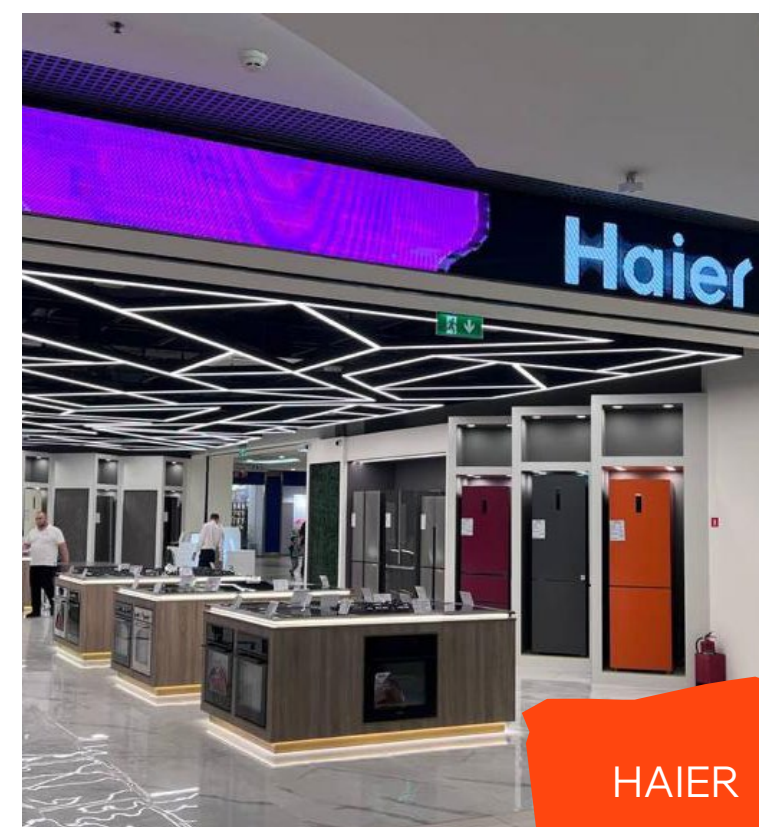
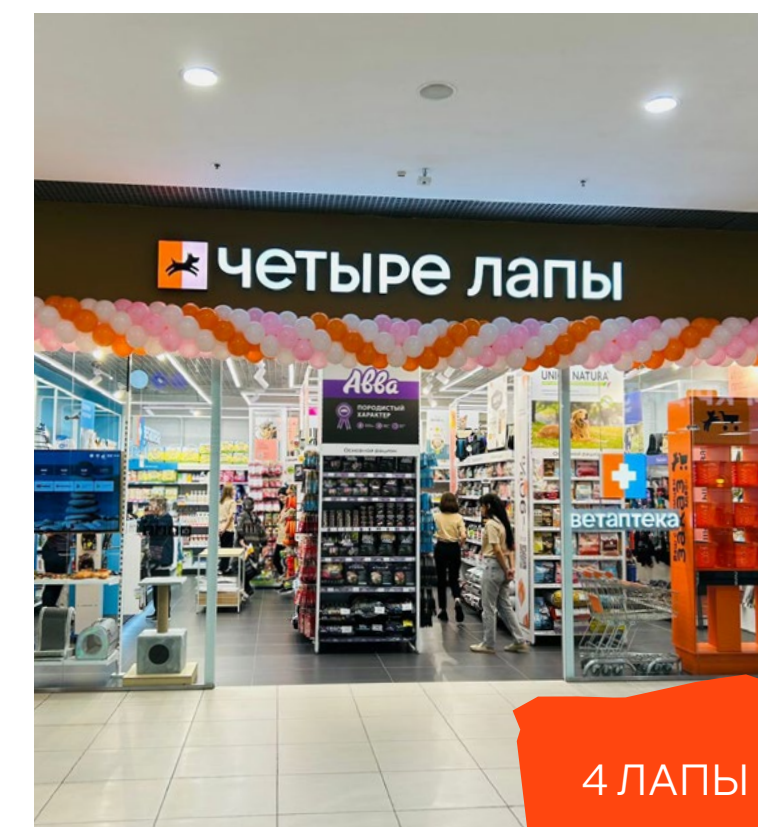
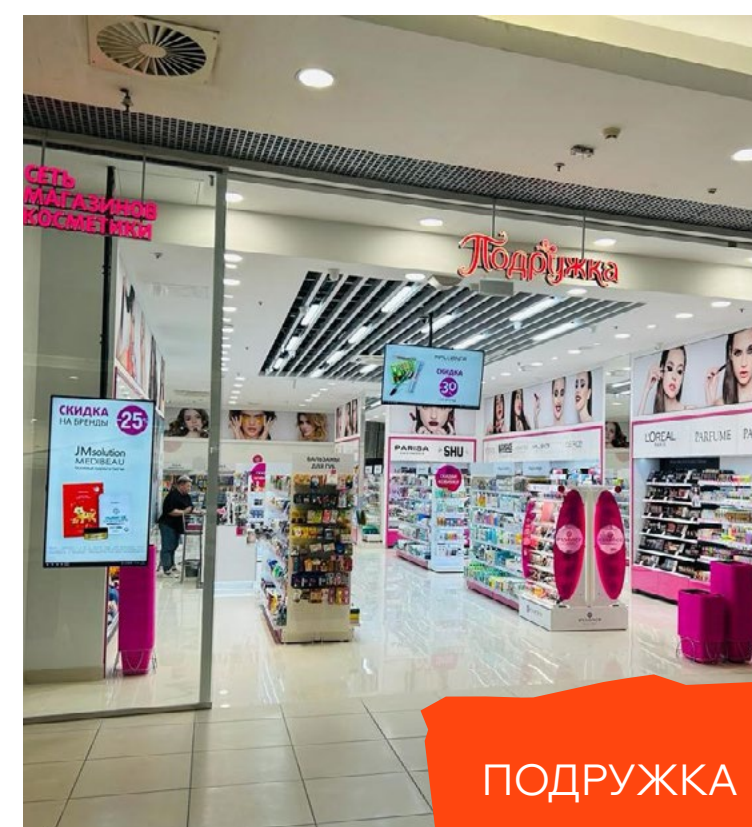
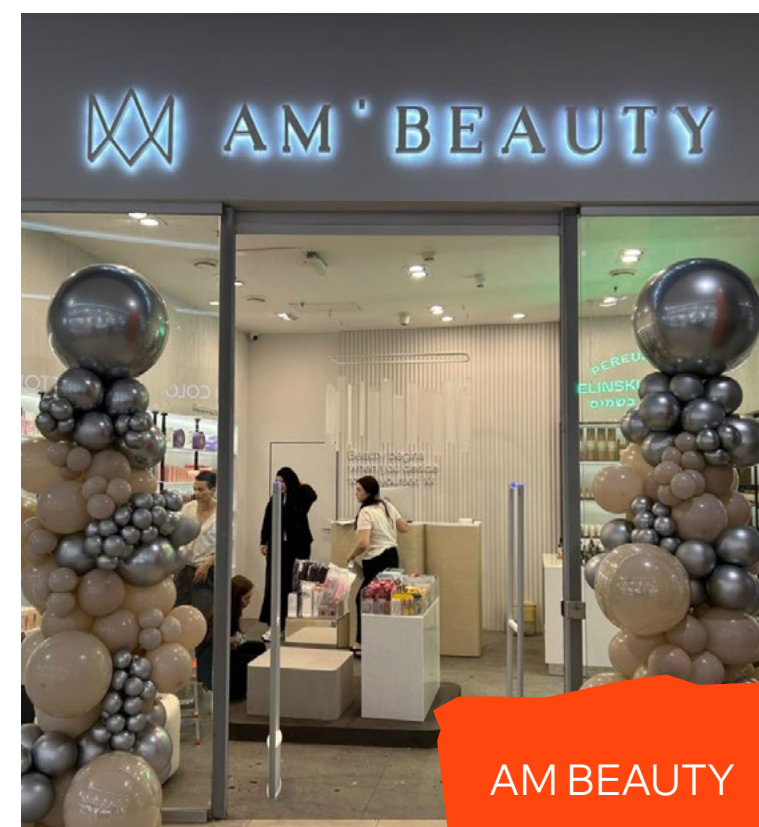
Усиление пула арендаторов

Провели реновацию и открылись в новом формате
19 магазинов общей площадью **7,185 м²**



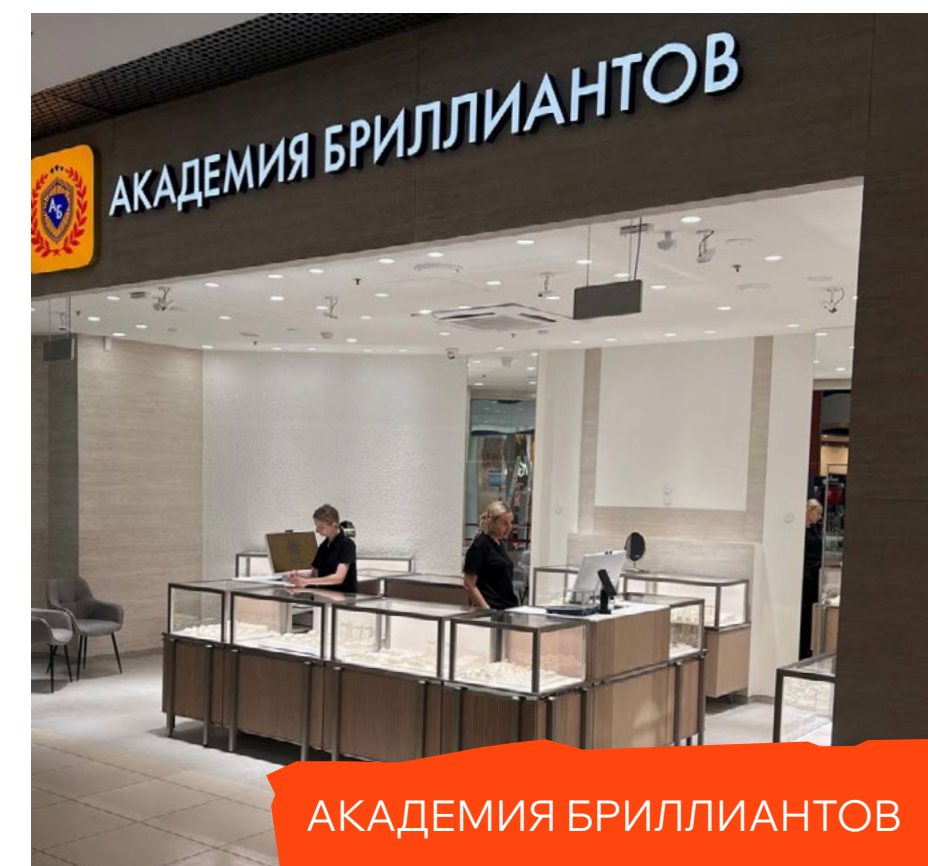
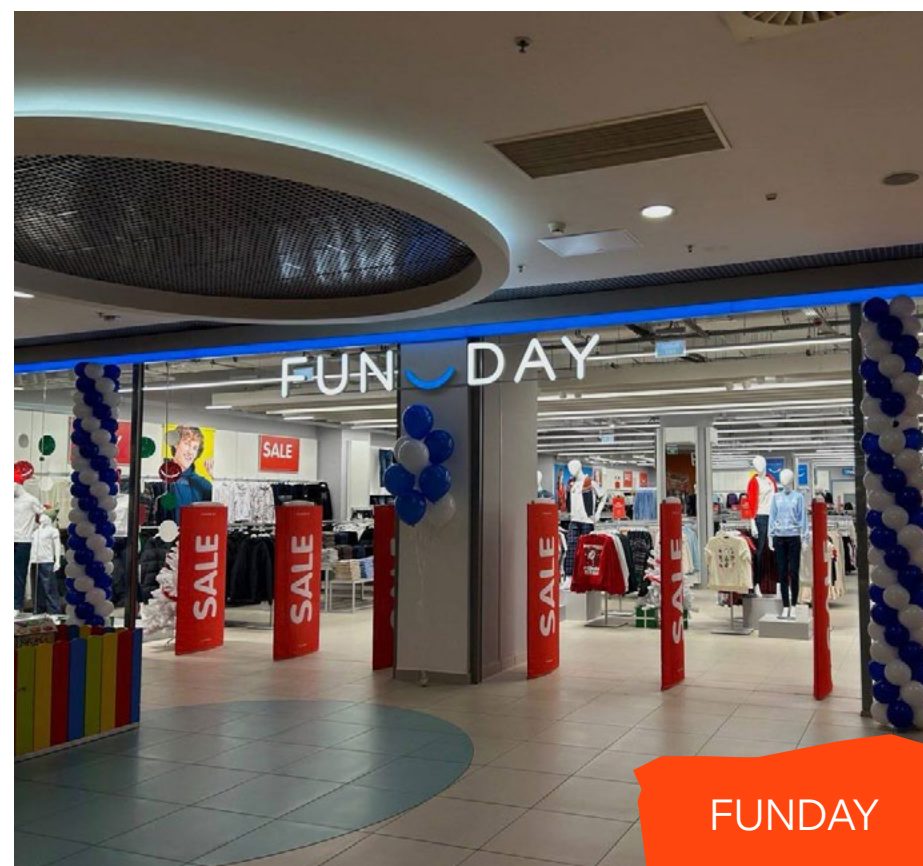
Усиление пула арендаторов

13 арендаторов вышли в город и открыли свои первые магазины
Общая площадь составила **3 904 м²**



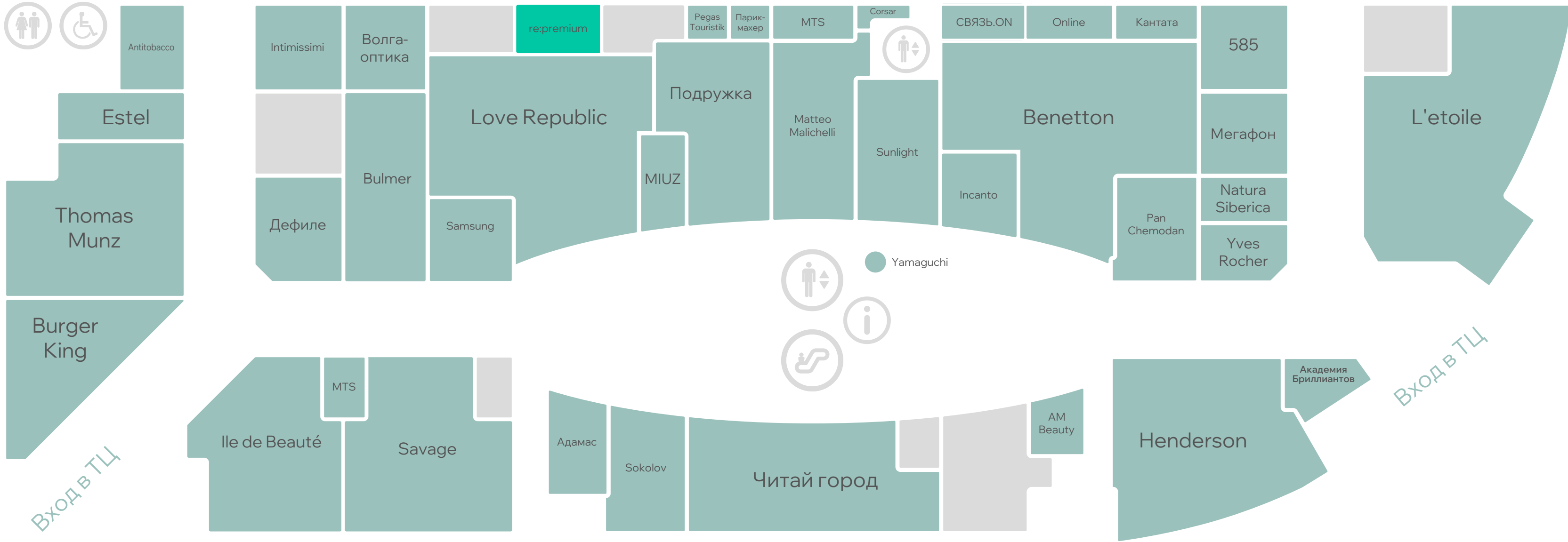
Усиление пула арендаторов

Открытие 8-ми новых арендаторов общей площадью **1 205 м²**



1 этаж

This image shows a blank, aged, cream-colored page, likely an endpaper or flyleaf of a book. The paper has a slightly textured appearance with some minor discoloration and faint, irregular brown spots, characteristic of old paper. The edges of the page are slightly irregular and worn. The page is set against a dark background.

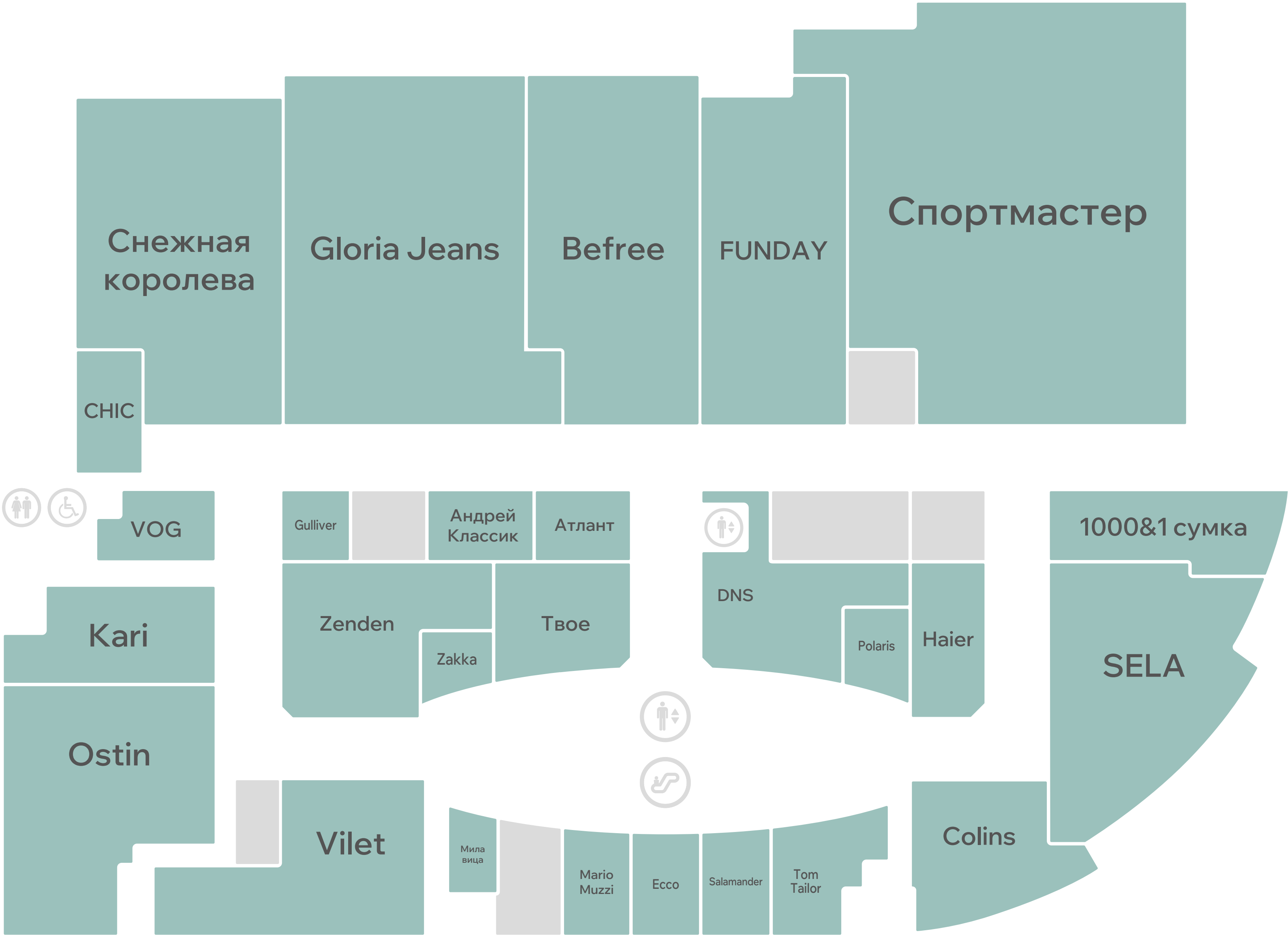


2 этаж

Открытые магазины

Планируемые к открытию

Свободные помещения

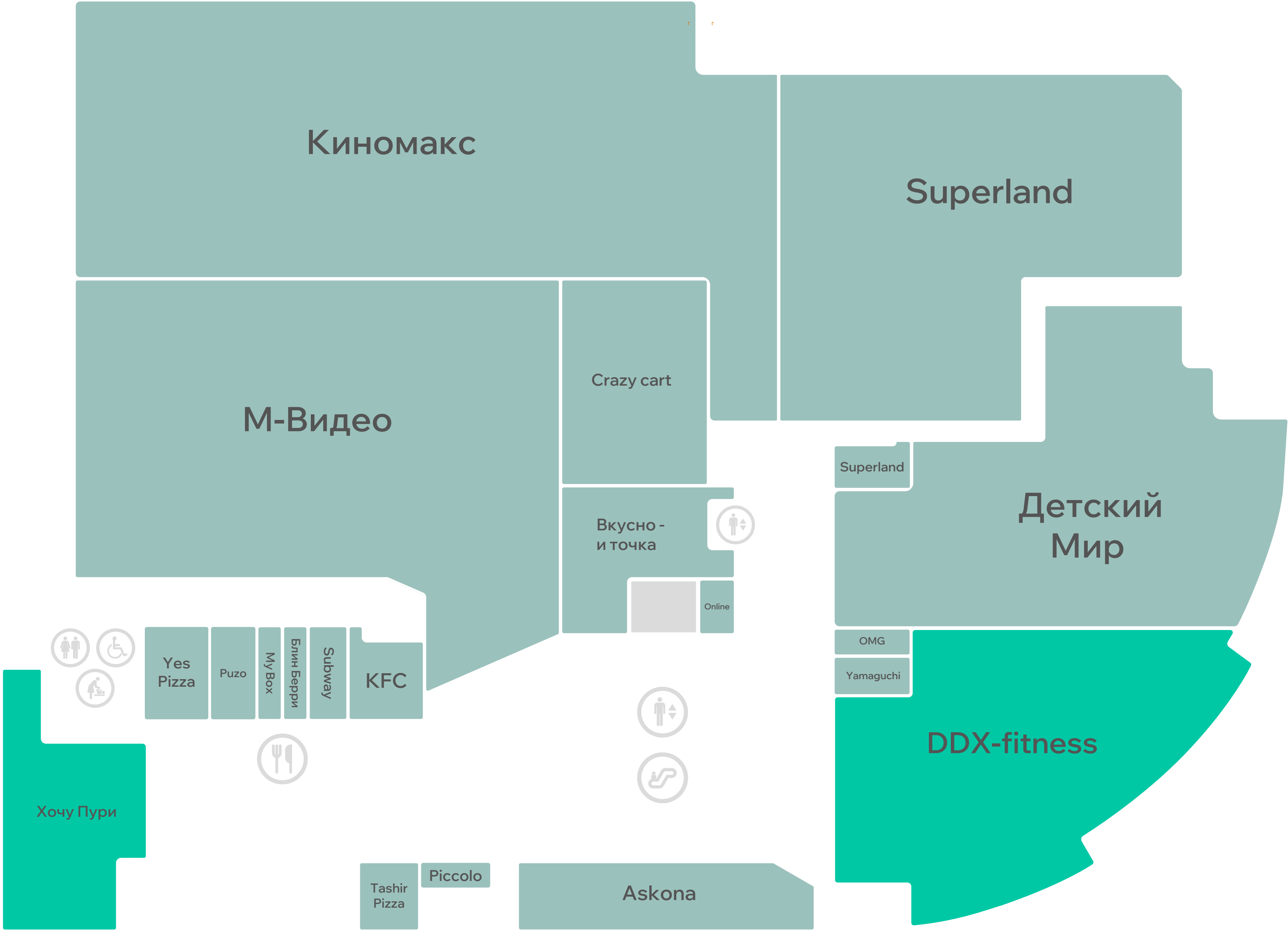


3 этаж

Открытые магазины

Планируемые к открытию

Свободные помещения



Сильная маркетинговая политика

Осуществляем проекты городского масштаба и проводим более 10 рекламных кампаний в год



Годовой маркетинговый план 2025

Месяц	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Рекламные кампании	Рождественские праздники	Гид по подаркам	Fashion проект	СкидкоМафия	Свадебный фестиваль	Эко фестиваль	СкидкоМафия	Bts шпаргалка	Косплей фестиваль	Fashion проект	СкидкоМафия	НГ гид
	СкидкоМафия	дарим 60 000 рублей			CFW	Месяц спорта с DDX			CFW			Упаковка подарков
												Новогодняя почта
ООН												
Internet												
ТВ												
Радио												
Посевы												
Соцсети												
Блогеры												
Аэропорт												

Принципы «открытого» управления

01. Сбалансированные ставки
02. Высокое качество управления объектом
03. Применение в работе профессиональных IT решений
04. Прозрачная структура команды и легкая коммуникация
05. Налаженные операционные процессы без бюрократии

Команда проекта



Лариса Черкасова
Заместитель генерального
директора



**Ирина Кочеткова
(Хохлова)**
Коммерческий директор



Ольга Неверова
Директор по маркетингу

Стандарт управления торговой недвижимостью

01.

Развитие объектов

Не просто управляем тем, что есть, а увеличиваем арендный поток и развиваем объекты.

02.

Глубокая аналитика

Используем различные методы исследований эффективности работы арендаторов, зоны охвата, аудитории и ее потребностей для нахождения оптимальных решений.

03.

Оптимизация концепций

Создаем максимально востребованный целевой аудиторией продукт, проводя эффективную ротацию и корректируя планировочные решения.

Стандарт управления торговой недвижимостью

04.

Повышение эффективности работы действующих арендаторов

Корректировка условий аренды, оптимизация действующих форматов магазинов, грамотная ротация для максимизации кросс-визитов, рекламная поддержка арендаторов как при входе в проект, так и в процессе работы – мы помогаем повышать эффективность.

05.

Маркетинг высокого класса

Оказываем эффективную маркетинговую поддержку объектам с индивидуальным стратегическим подходом к каждому: годовое планирование, оцифрованные показатели эффективности, использование различных маркетинговых инструментов от прямой рекламы и стимулирующих программ до событий городского масштаба.

06.

Высокое качество эксплуатации объекта

Помогаем нашим объектам быть комфортными и безопасными для посетителей, уделяя особое внимание качеству facility-менеджмента.

Стандарт управления торговой недвижимостью

07.

Реновация объектов

Улучшаем объекты без остановки арендной деятельности, благодаря накопленному опыту и экспертизе по проведению как комплексных, так и частичных реноваций.

08.

Применение современных технологий и IT-решений

Автоматизация и IT-зация бизнес процессов позволяют работать и решать задачи быстрее и эффективнее: система электронных заявок и личный кабинет арендатора, профессиональные программы для аналитики, электронный документооборот, электронная система согласований.

09.

Стандартизированные структура управления и операционные процессы

Многолетний опыт управления разными объектами позволил прийти к оптимальным отточенным решениям в управлении. Мы за прозрачную структуру, легкую и оперативную коммуникацию без бюрократии и беспрепятственный доступ к ежедневно присутствующей на объекте УК.



**Приглашаем
к партнерству
с профессионалами!**

**Ирина Кочеткова
(Хохлова)**

kochetkova@vesna-trk.ru
+7 (916) 083-54-30