

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

Бизнес-центры

100 тыс. м²
16 млрд руб.

Ритейл

310 тыс. м²
20 млрд руб.



Склады

970 тыс. м² 50 млрд руб.

13



WOW
AWARDS

CRE
AWARDS

RCSC
Awards
2024

GRREAt
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 - 2025

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

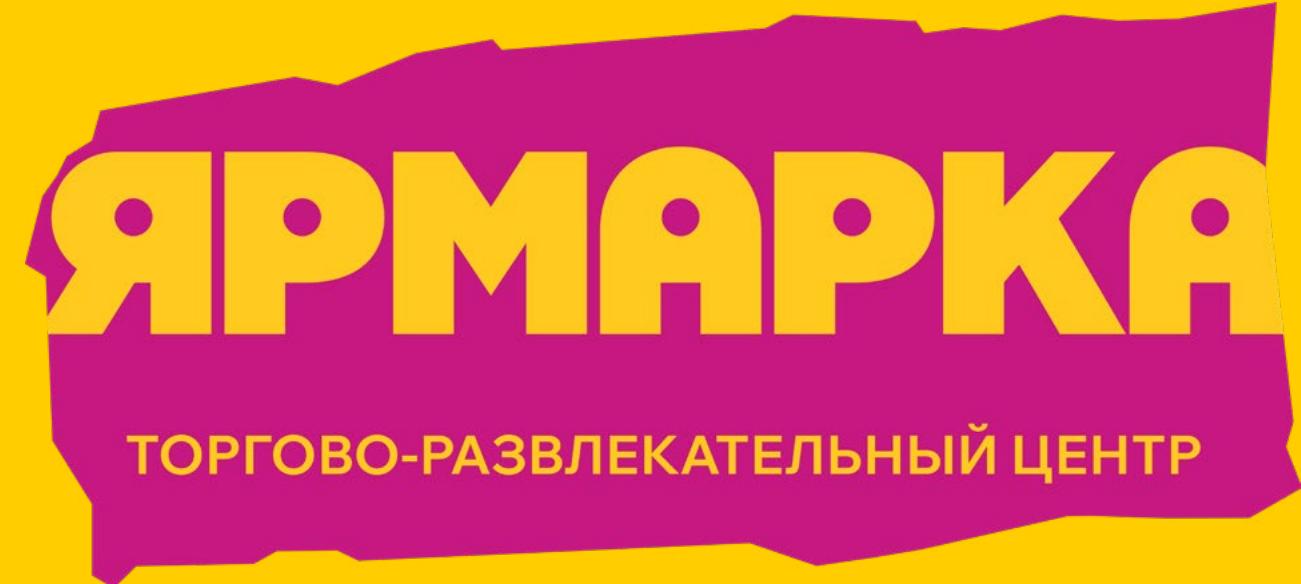
- обновление интерьера и фасадов
- усиление пула арендатора фэшн сегмента, привлечение уникальных для города брендов
- развитие сегмента общественного питания

2023

2024

2025

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-картина «Crazy cart»

сентябрь 2025 г.



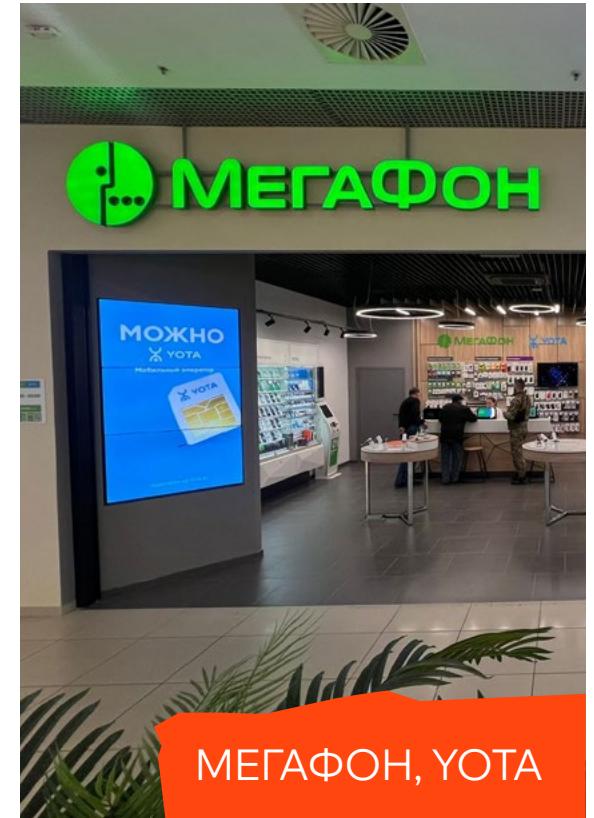
Ждем открытие

февраль 2026 г.



Усиление пула арендаторов

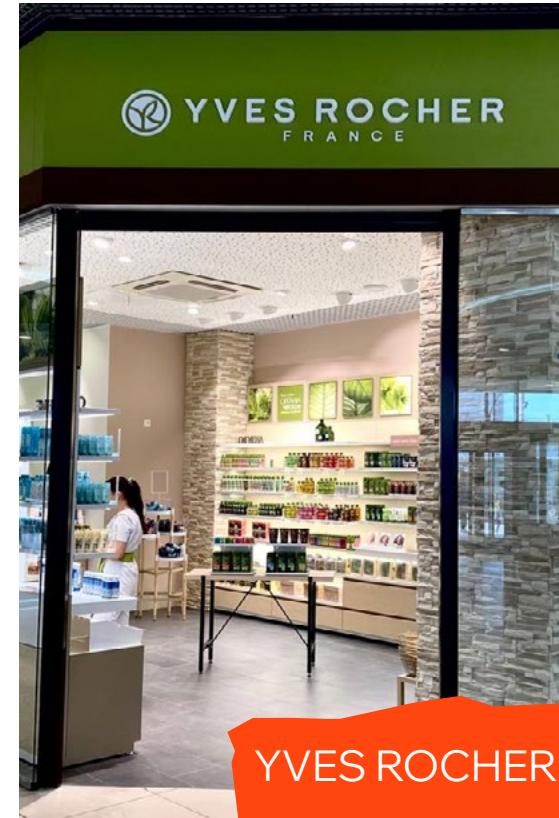
Провели реновацию и открылись в новом формате
18 магазинов общей площадью **6 902 м²**



МЕГАФОН, УОТА



АДАМАС



YVES ROCHER



ВОЛГА ОПТИКА



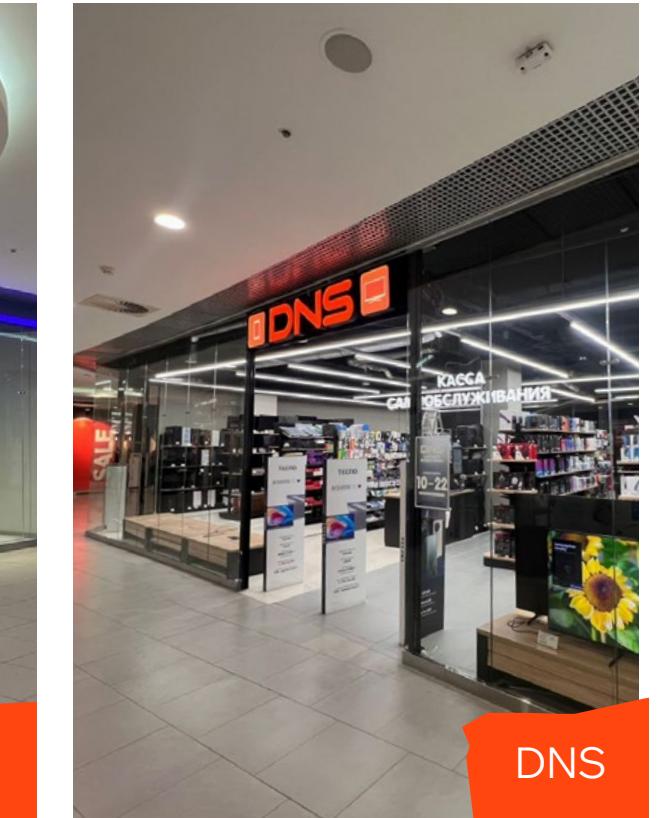
KÜCHENLAND



LOVE REPUBLIC



SPORTMASTER



DNS



ZENDEN



CHIC



GJ



АТЛАНТ



ZARINA



MATTEO MALICHELLI



АНДРЕЙ



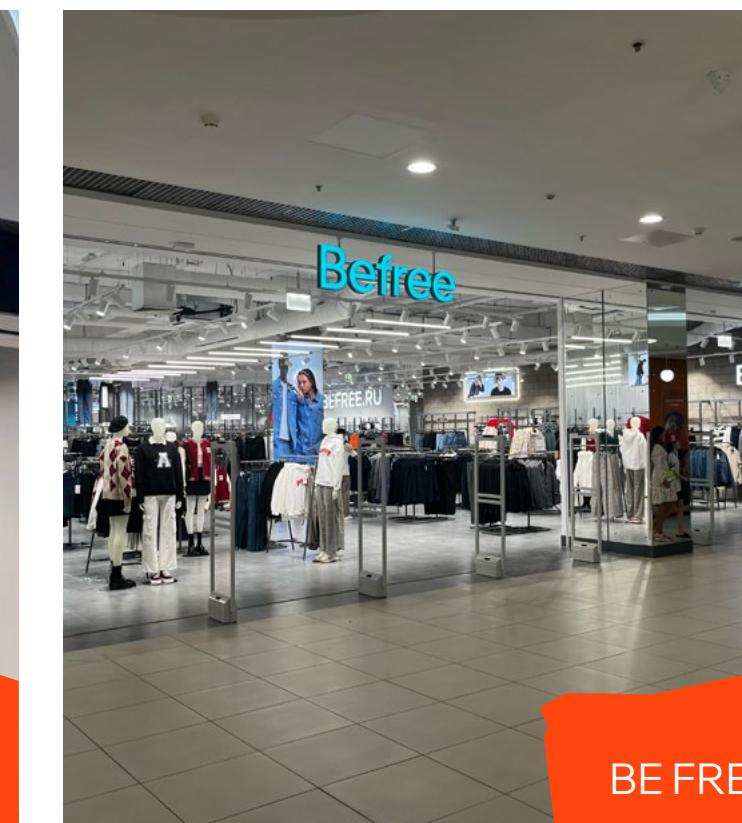
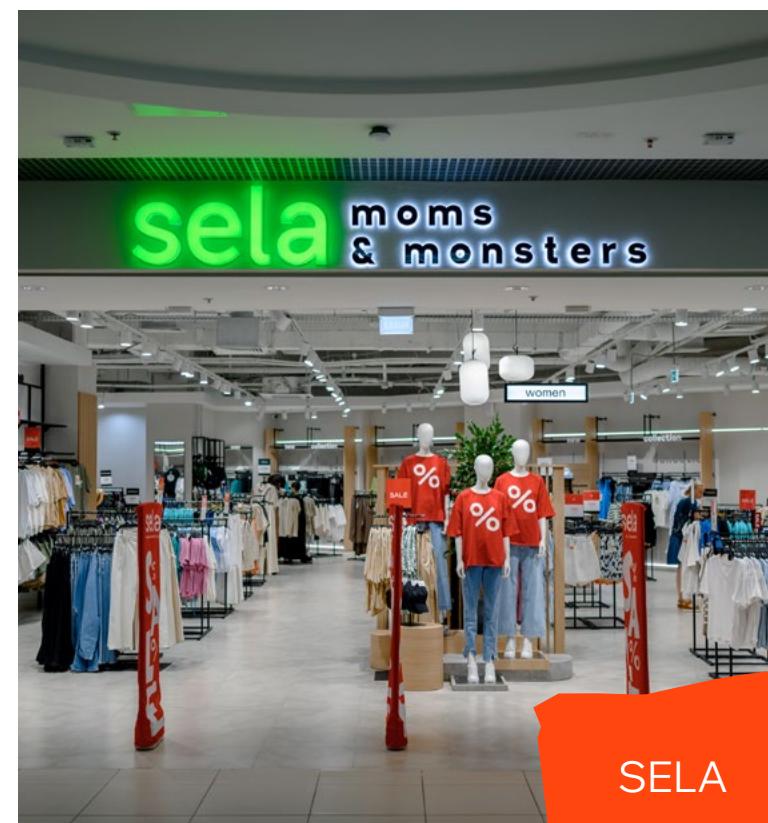
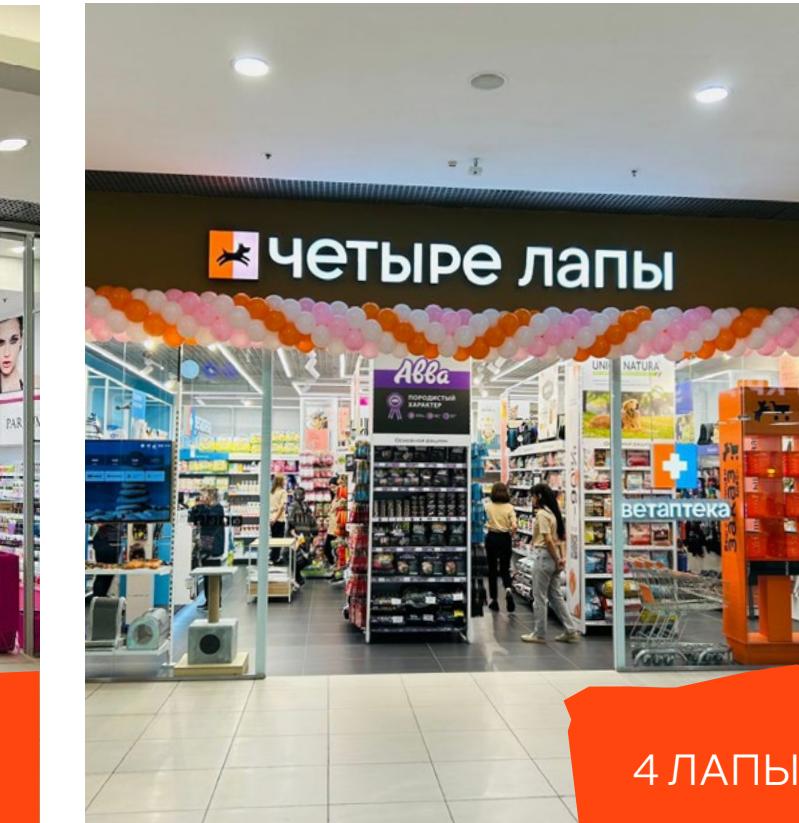
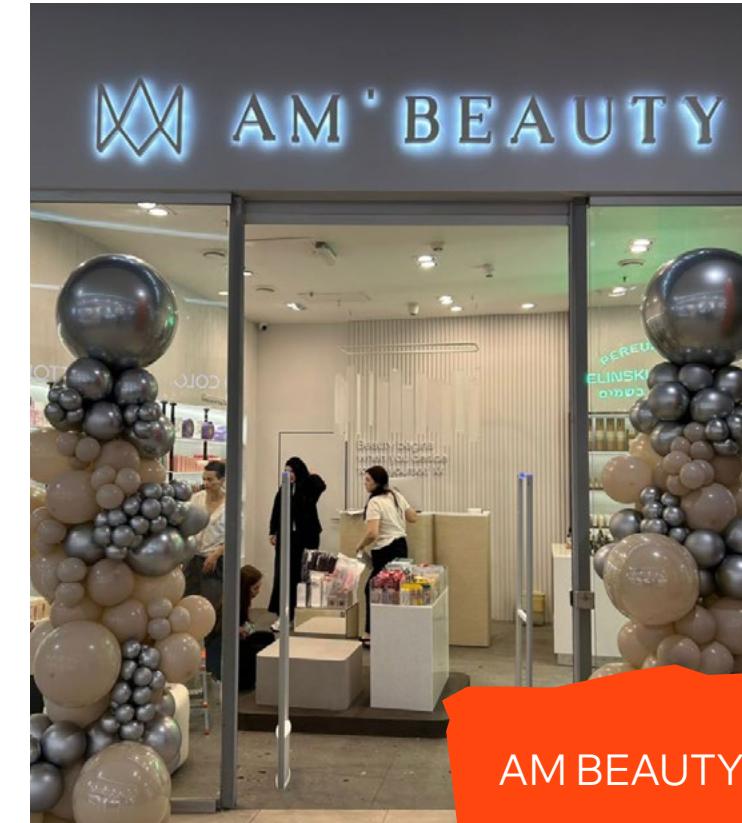
ТВОЕ



KARI

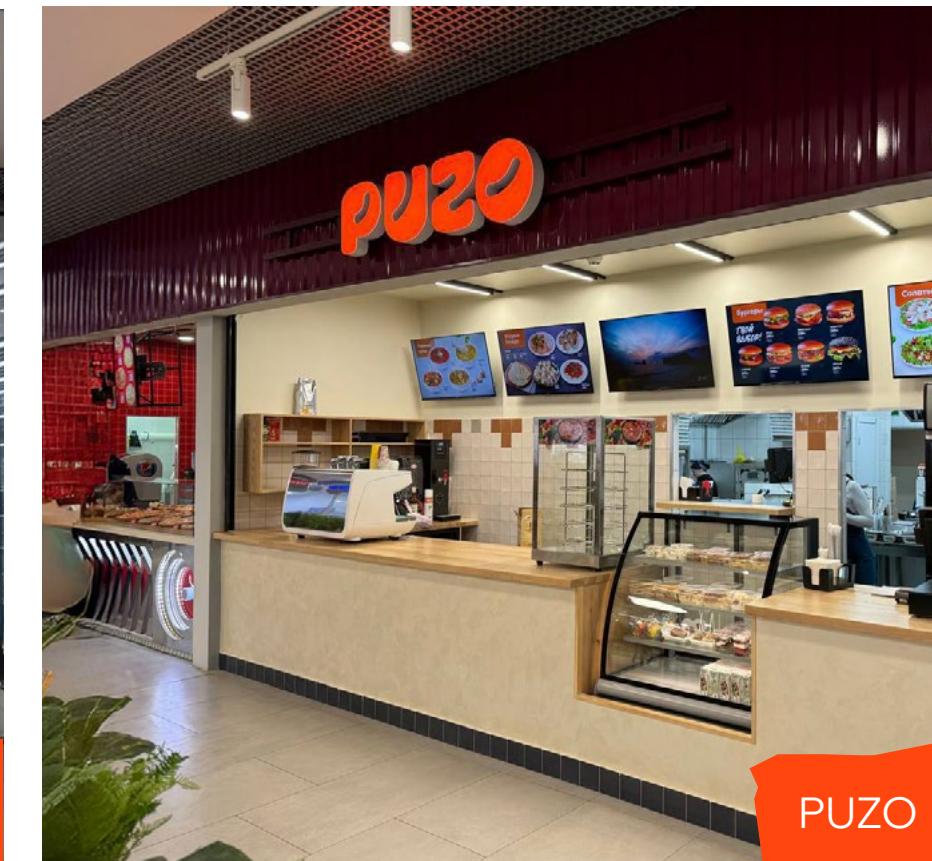
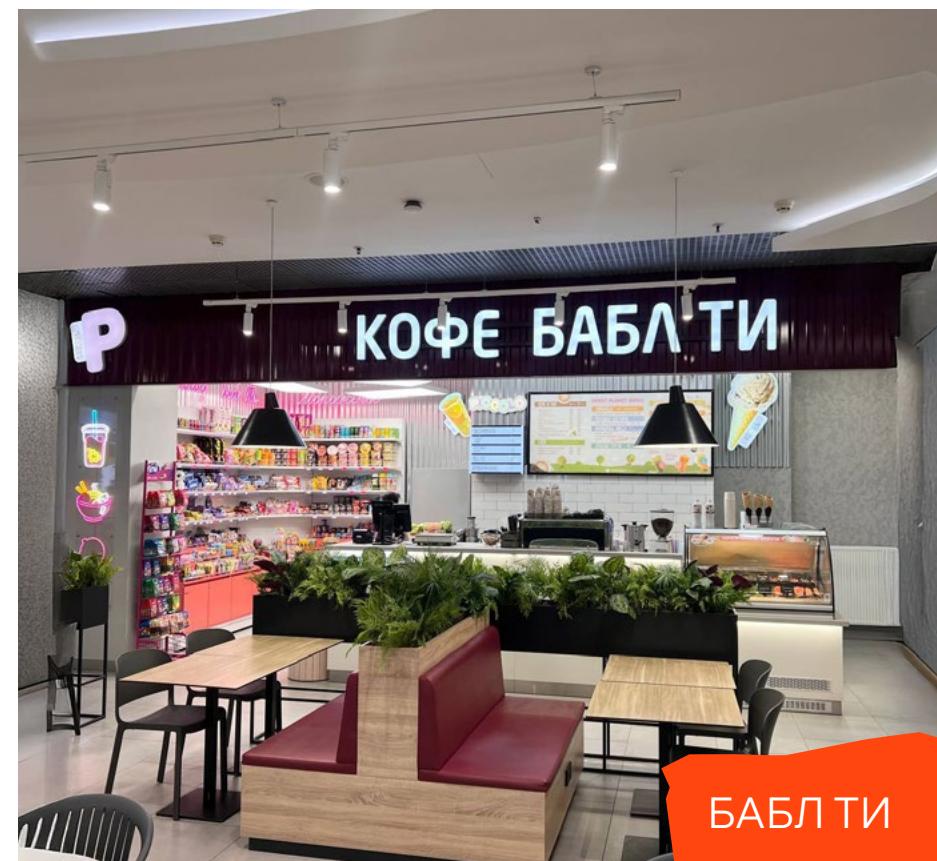
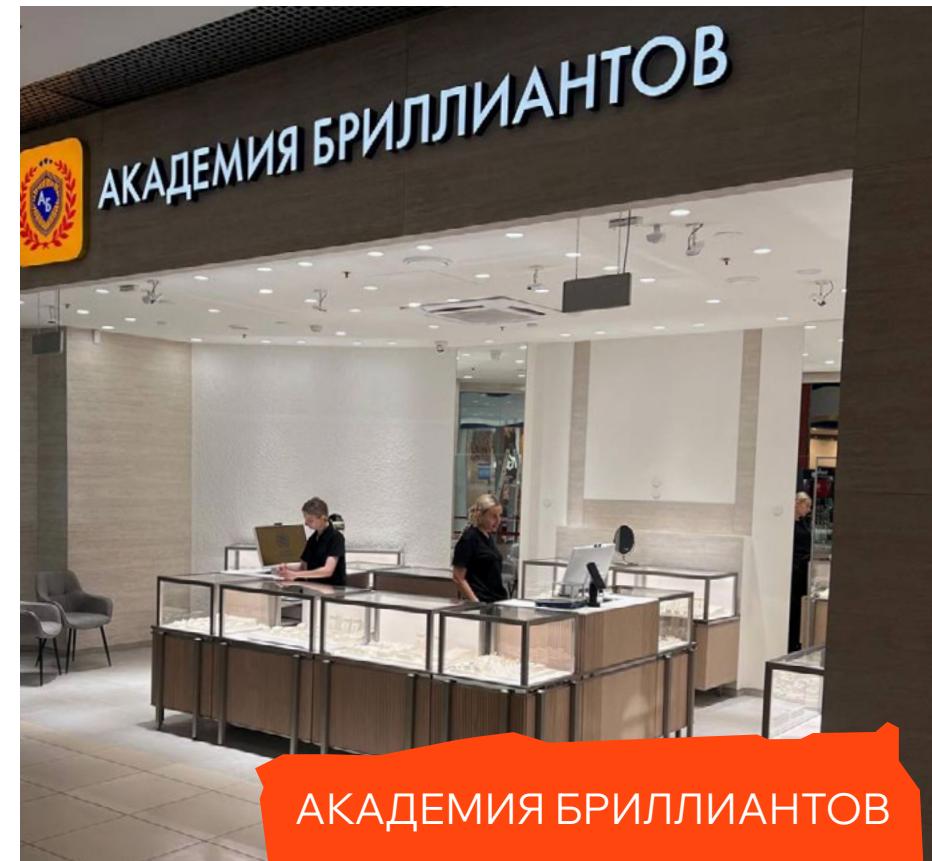
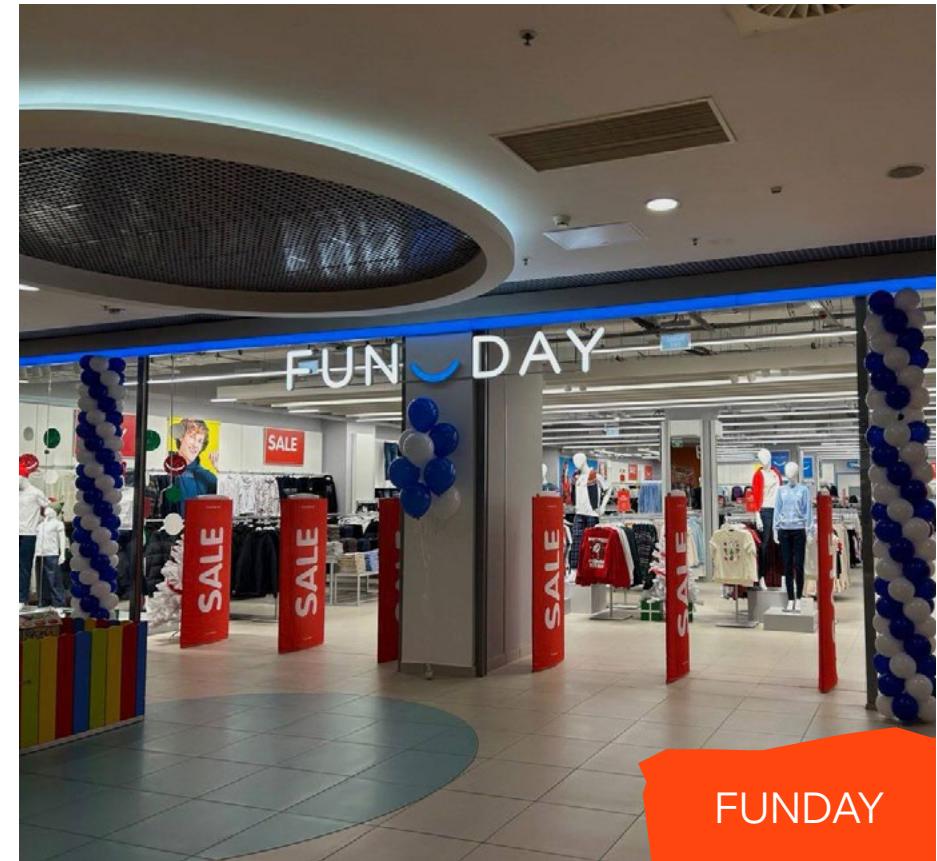
Усиление пула арендаторов

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

Открытые магазины

Планируемые к открытию

Свободные помещения

Гипермаркет О'кей

Zarina

Ecru

Билайн

4 Лапы

Ригла

Kuchenland

Parkme



Antitobacco

Estel

Thomas
Munz

Burger
King

Intimissimi

Дефиле

Samsung

MTS

Ile de Beauté

Savage

Адамас

MTS

Sokolov

Волга-
оптика

Bulmer

Подружка

MIUZ

Адамас

Sokolov

Love Republic

Samsung

Matteo
Malichelli

Corsar

Adamas

Sokolov

Парик-
макер

MIUZ

Sunlight

Yamaguchi

AM
Beauty

Chitay
gorod

MTS

Подружка

Incanto

Pan
Chemodan

Henderson

Академия
Бриллиантов

Связь.ON

Online

Кантата

585

Мегафон

Natura
Siberica

Yves
Rocher

Benetton

Incanto

Pan
Chemodan

L'etoile

Yves
Rocher

585

Мегафон

Natura
Siberica

Yves
Rocher

585

Мегафон

Natura
Siberica

Yves
Rocher

L'etoile

585

Мегафон

Natura
Siberica

Yves
Rocher

Вход в ТЦ

Вход в ТЦ

2 этаж

Открытые магазины

Планируемые к открытию

Свободные помещения

Снежная королева

CHIC

Gloria Jeans

Befree

FUNDAY

Спортмастер



VOG

Gulliver

Андрей Классик

Атлант

Zenden

Твое

Zakka

DNS

Polaris

Haier

Kari

Ostin

Vilet

Мила вица

Chester

Mario Muzzi

Ecco

Salamander

Tom Tailor

1000&1 сумка

SELA

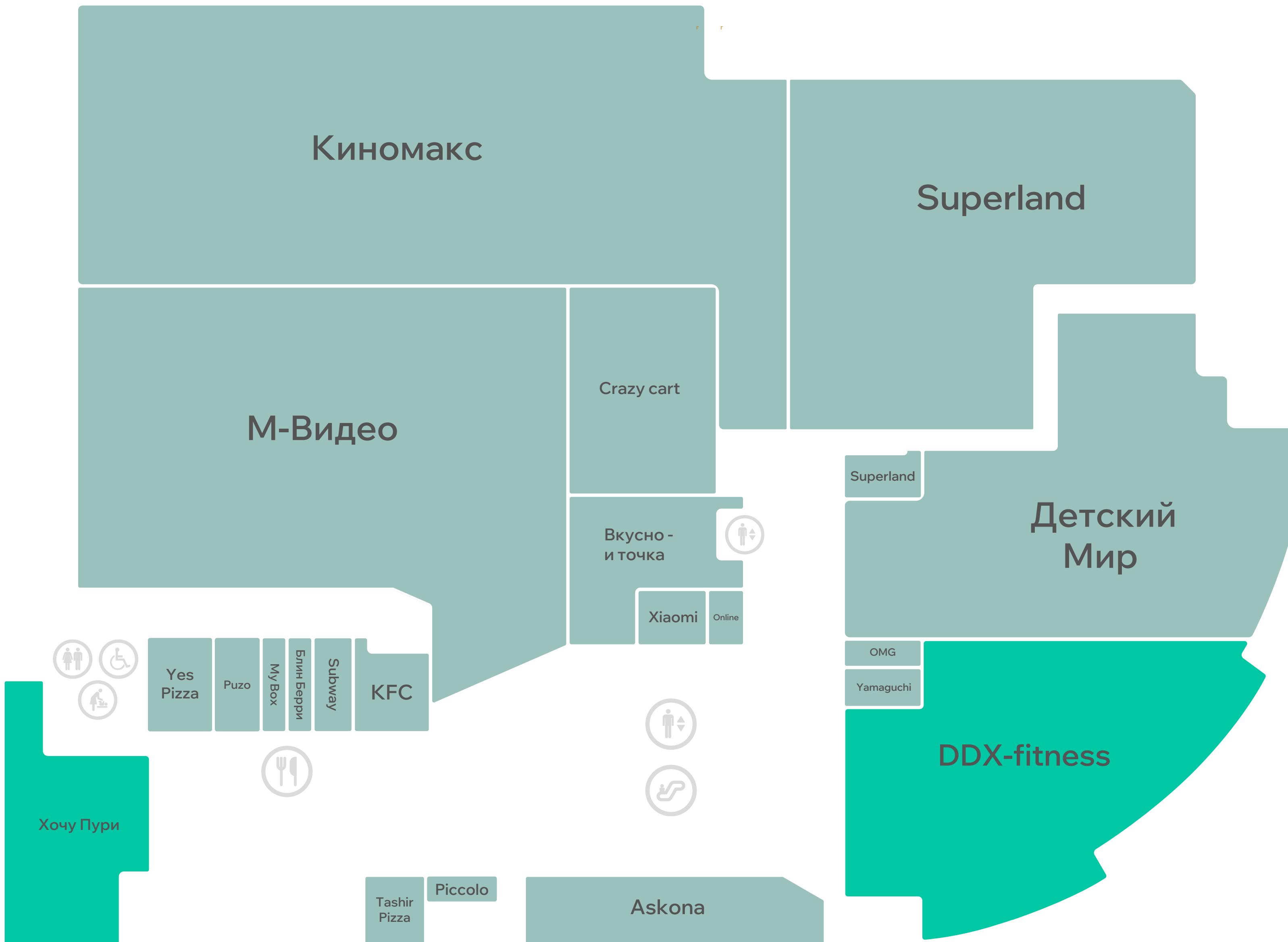
Colins

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	SALE	И себе и людям!		СкидкоMaфия	Афиша мероприятий	Афиша мероприятий	СкидкоMaфия	Гид BtO-BtS	CFW	Гайд Ходиной	СкидкоMaфия	Упаковка подарков
			Гайд Ходиной	Битва Блогеров	CFW		Афиша мероприятий	Афиша мероприятий	Афиша мероприятий	Афиша мероприятий	Ярмарка талантов	Гид по подаркам
			Афиша мероприятий	Ярмарка подарков	Ярмарка ТВ. Знакомство с брендами			Фестиваль художников	Выставка кружков/секций	Выставка кружков/секций		Новогодний огонёк
		Галерея М+Ж		Афиша мероприятий				День знаний	Ярмарка подарков	Ярмарка подарков		
									Битва стилистов	Битва стилистов		
OOH												
Internet												
ТВ												
Радио												
Посевы и СМИ												
Соцсети												

Принципы «открытого» управления

01. Сбалансированные ставки

02. Высокое качество управления объектом

03. Применение в работе профессиональных ИТ 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 особенное 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-изация 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.

Стандартизованные 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.

ЯРМАРКА

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

Приглашаем
к партнерству
с профессионалами!

**Ирина Кочеткова
(Хохлова)**

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