



**ТРЦ «ЯРМАРКА»**

Астрахань

**«Успех проекта –  
в качестве его управления»**

**— Central Properties**

# ТРЦ «Ярмарка»



Город: Астрахань (524 371 чел.)  
Адрес: пл. Вокзальная, д.13, литер А  
ГВА: 77 282,2 м<sup>2</sup>  
ГЛА: 38 275 м<sup>2</sup>

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

# Central Properties в цифрах

69

млрд руб.  
Объем портфеля

21

год  
экспертизы и опыта  
в недвижимости

90+

сотрудников  
в команде

ТРЦ Ярмарка, Астрахань

## Бизнес-центры

100 тыс. м<sup>2</sup>  
16 млрд руб.

## Склады

750 тыс. м<sup>2</sup> 33 млрд руб.



## Ритейл

300 тыс. м<sup>2</sup>  
20 млрд руб.

7



WOW  
AWARDS

CREE  
MOSCOW AWARDS

7 профессиональных наград

1,15

млн м<sup>2</sup>  
коммерческой недвижимости  
под управлением

# 2023 – 2025

комплексная реновация объекта

# Реновация фудкорта



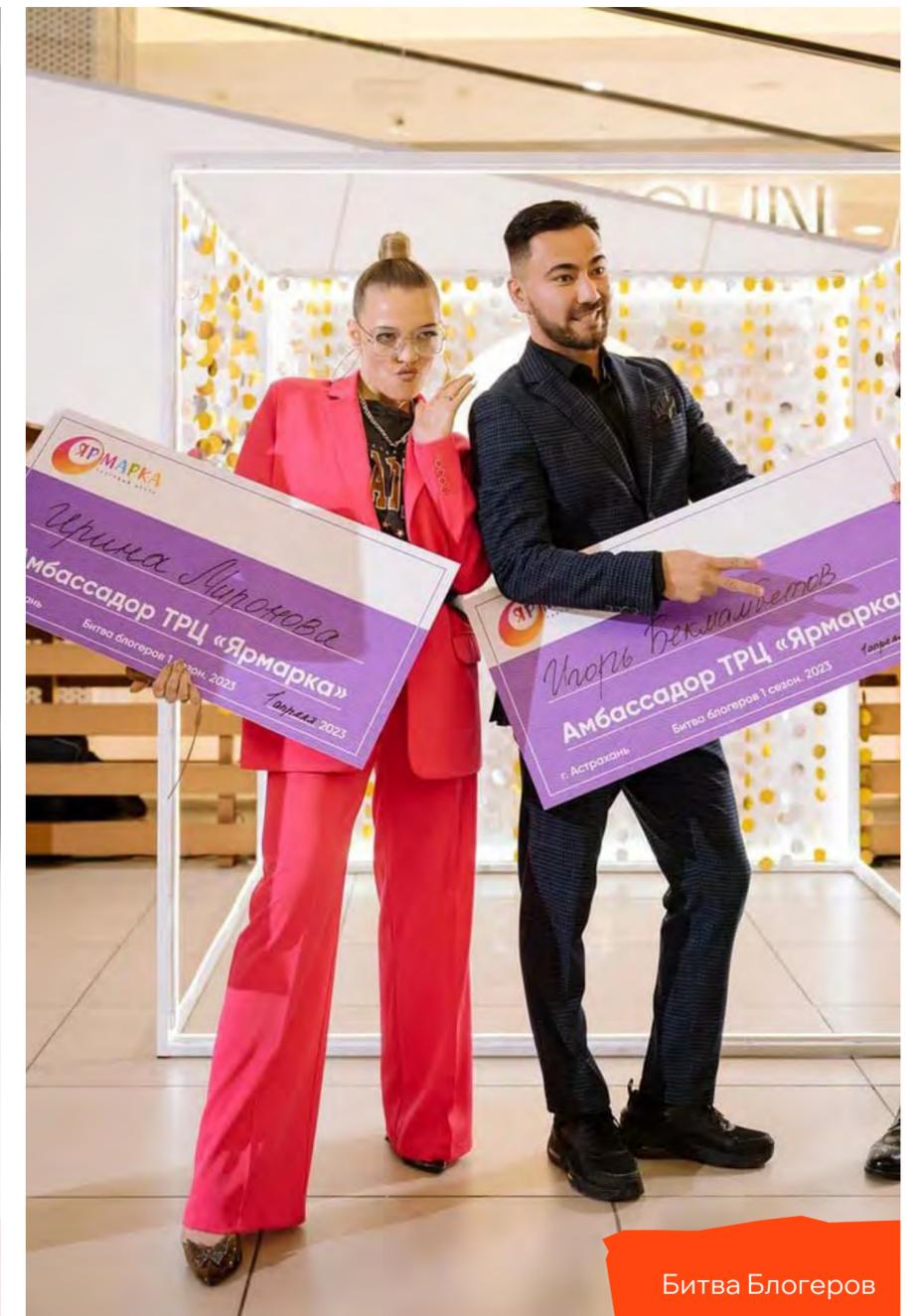
# Реновация общих зон



# Новый фирменный стиль



# Сильная маркетинговая политика



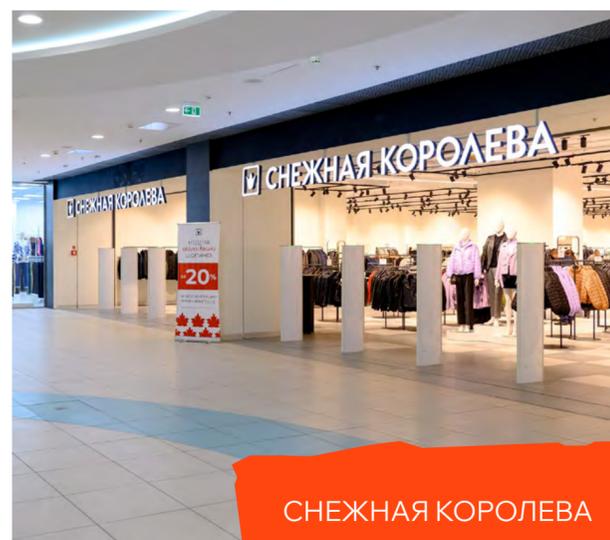
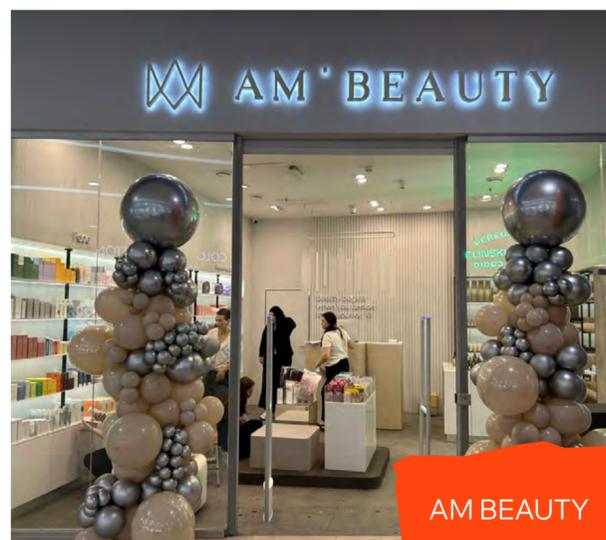
# Усиление пула арендаторов

Провели реновацию и открылись в новом формате  
16 магазинов общей площадью **5 637,06 м<sup>2</sup>**



# Усиление пула арендаторов

10 арендаторов вышли в город и открыли свои первые магазины  
Общая площадь составила **3 346 м<sup>2</sup>**

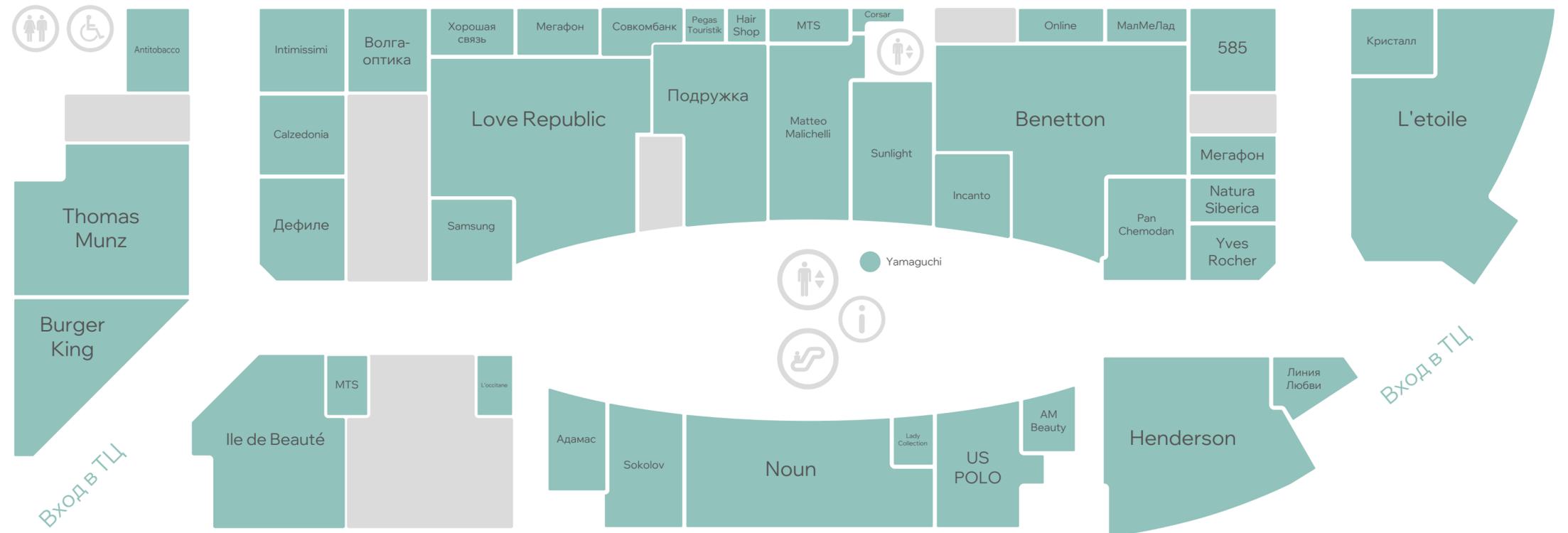
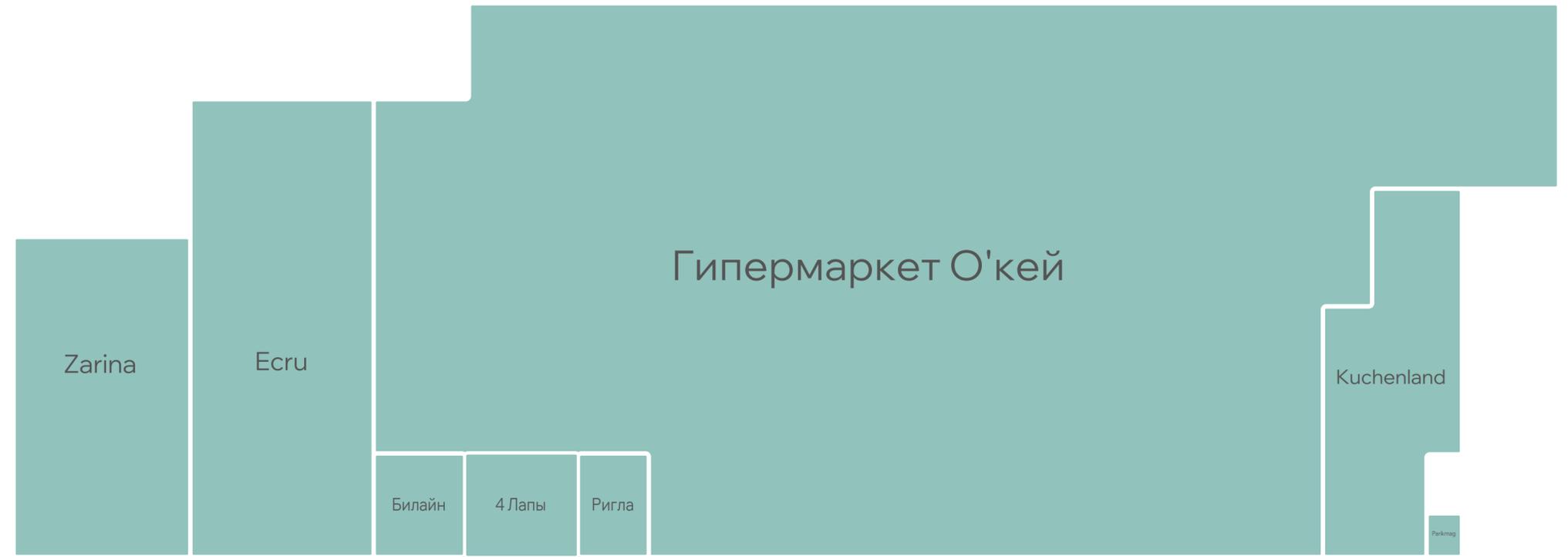


# 1 этаж

Открытые магазины

Планируемые к открытию

Свободные помещения

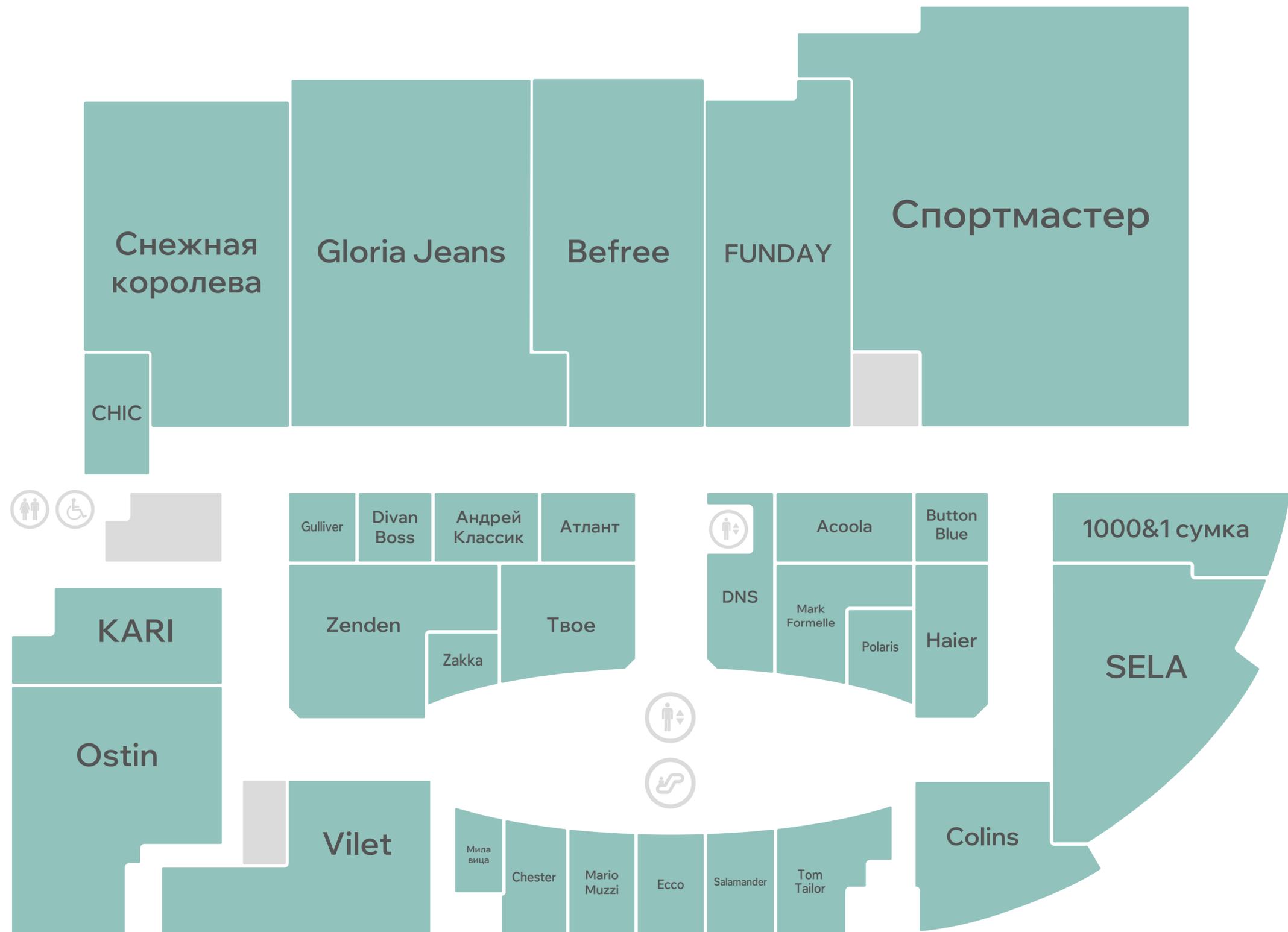


# 2 этаж

Открытые магазины

Планируемые к открытию

Свободные помещения

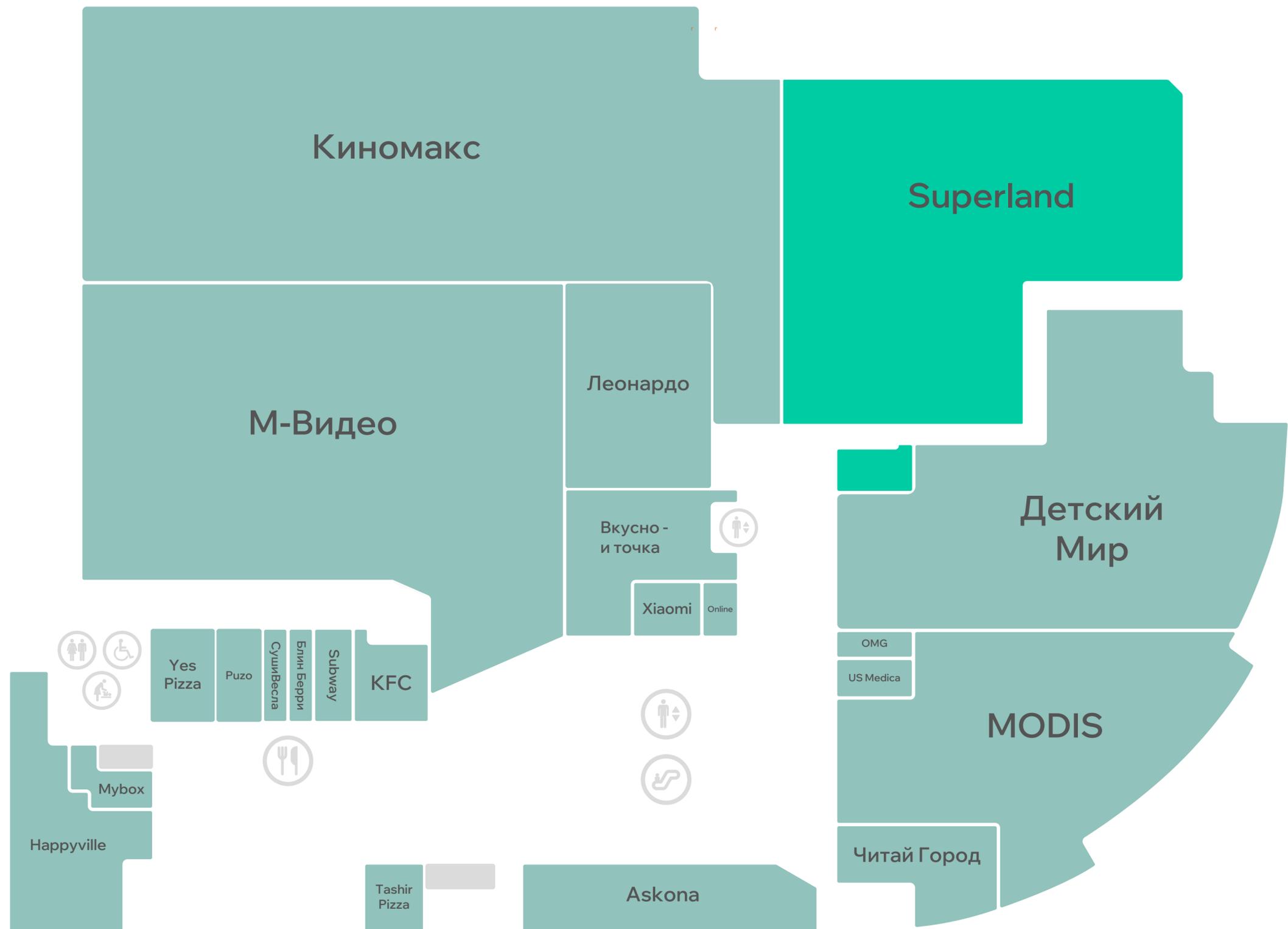


# 3 этаж

Открытые магазины

Планируемые к открытию

Свободные помещения



# 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 и общественного питания

- обновление интерьера и фасадов
- усиление пула арендаторов фэшн сегмента, привлечение уникальных для города брендов

2023

2024

2025

# Открытие первого в городе профессионального детского парка Superland



Открытие состоится  
в декабре 2024 года  
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

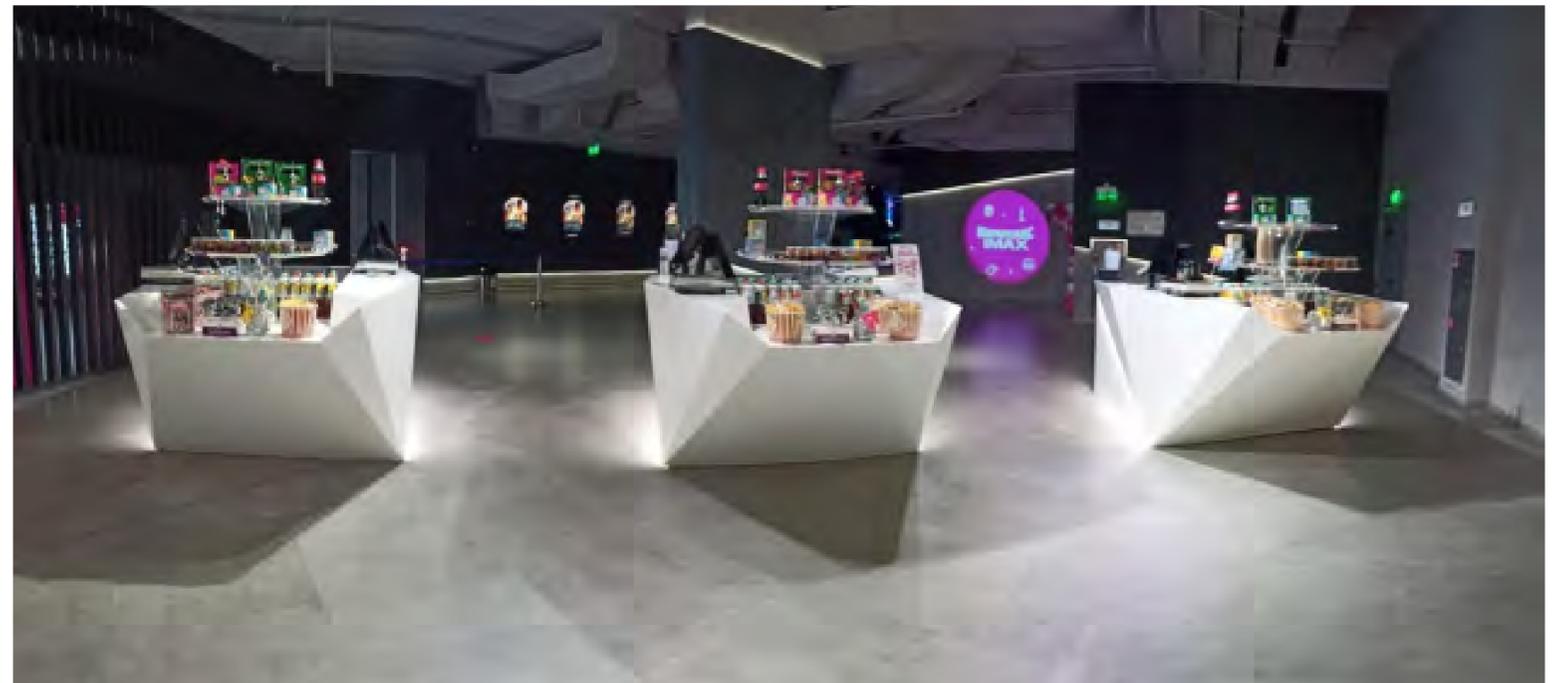


## Аттракционы

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

# Реновация Киномакса

Октябрь 2024 – открытие обновленного кинотеатра в новом дизайне



# 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

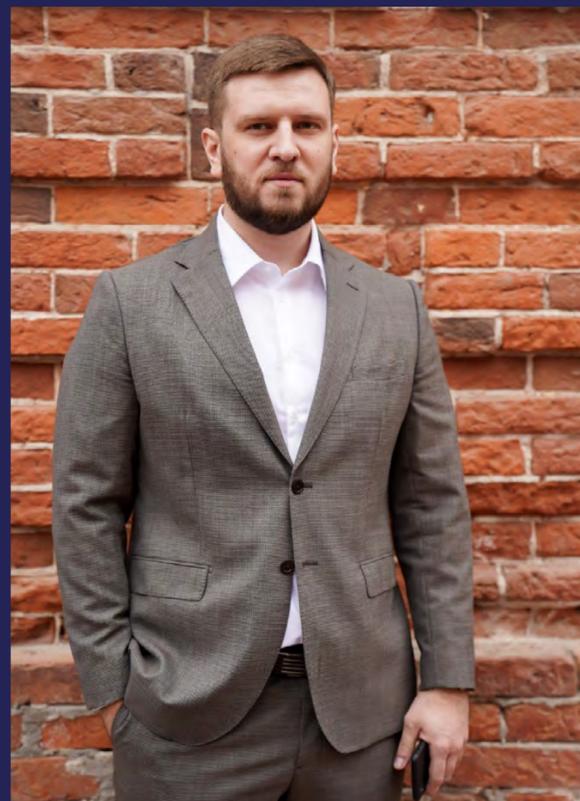
Многолетний опыт управления разными объектами позволил прийти к оптимальным отточенным решениям в управлении. Мы за прозрачную структуру, легкую и оперативную коммуникацию без бюрократии и беспрепятственный доступ к ежедневно присутствующей на объекте УК.



# Команда проекта



**Виктория Санина**  
Директор проекта



**Сергей Ступин**  
Управляющий ТРЦ



**Лариса Черкасова**  
Коммерческий директор



**Ирина Хохлова**  
Руководитель  
направления аренды



**Александра Бартель**  
Директор по маркетингу

# 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

**ЯРМАРКА**

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

**Приглашаем  
к партнерству  
с профессионалами!**

**Лариса Черкасова**

cherkasova@c-p.ru  
+7 (915) 083-90-00