



ГАЛИОН
ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС в городе Балашиха
Шоссе Энтузиастов, 54А (первая линия)



ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

Якорные арендаторы:

«Ашан» — 1 470 м²

«Детский мир» — 1 965 м²

«Боулинг» — 1 064 м²

«Много мебели» — 1080 м²

НАШИ АРЕНДАТОРЫ



Состав арендаторов: сетевые операторы 80%,
индивидуальные предприниматели 20%

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

ГВА ТРЦ / GLA ТРЦ	16 049 м ² / 12 614,4 м ²
Этажность	4 уровня (3 этажа + цоколь)
Земельный участок	1,6 Га
Открытый паркинг	250 м/м
Эскалаторы	3
Лифты	6
Теплоснабжение	3 Мвт (собственная котельная)
Водоснабжение	200 м ³ /сутки
Вентиляция	приточно-вытяжная
Разрешенная электрическая мощность	900 кВт
Кондиционирование	центральное
Высота потолков	4 м

ДАТА ОТКРЫТИЯ
2005 г.
Сдано 97% площадей

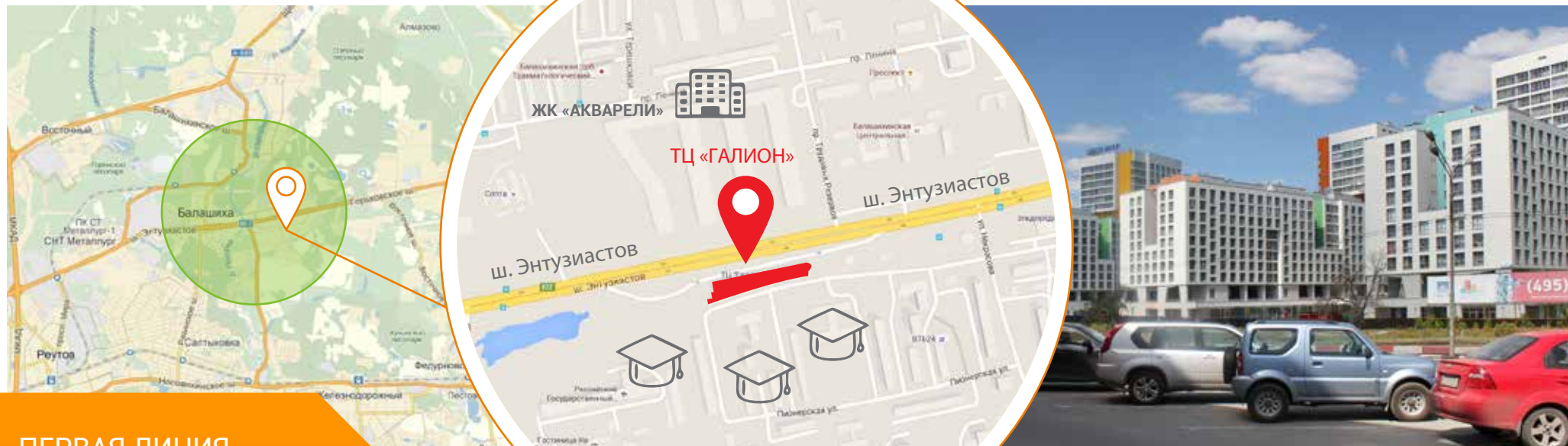


РАСПОЛОЖЕНИЕ

Шоссе энтузиастов, 54А



ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР



ПЕРВАЯ ЛИНИЯ
ШОССЕ ЭНТУЗИАСТОВ
ВЕЧЕРНЯЯ СТОРОНА

В САМОМ ЦЕНТРЕ
МАССОВОЙ ЖИЛОЙ
ЗАСТРОЙКИ

В первичной зоне ОХВАТА
ПРОЖИВАЮТ БОЛЕЕ
70 000 человек



Отдельный съезд с Шоссе
Энтузиастов к ТРЦ



Новый ЖК бизнес класса
«Акварели» на 2,5 тыс. квартир

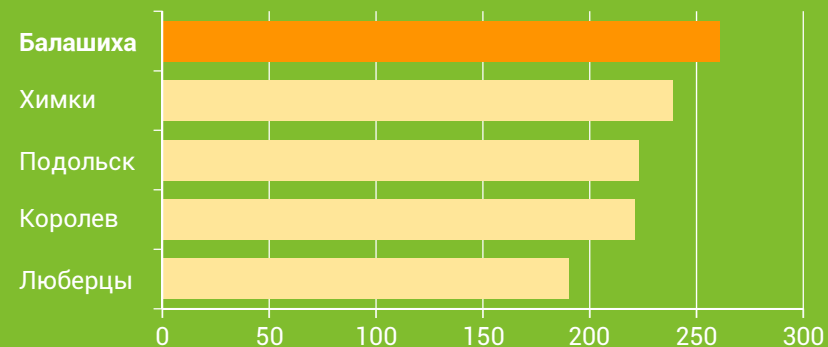


Автостанция «Южная» 250 м



РГАЗУ, Профессиональное
училище № 7, Гимназия № 1,
Школа №23

ТОП 5 крупнейших городов МО
по количеству населения (тыс./чел)



ПРОДАЖА АРЕНДНОГО БИЗНЕСА В ТРЦ «ГАЛИОН»

Готовый арендный бизнес в действующем и успешном ТРЦ – это оптимальный вид инвестирования, с наиболее высокой доходностью среди всех прочих вариантов вложений в недвижимость.

ВЫГОДНО

- Арендный бизнес с высокой доходностью **до 20%**
- Срок окупаемости **от 6 лет**
- Доход сразу после покупки
- Действующий арендатор

ПРОСТО

- 1** Приобретая помещение по договору купли-продажи недвижимости, Вы сразу получаете свидетельство и становитесь полноправным Собственником ТРЦ.
- 2** Управляющая компания занимается всем спектром задач: от обслуживания ТРЦ до поиска арендаторов и ведения бухгалтерии.
- 3** Возможность кредитования от банков – партнеров: «Сбербанк», «ВТБ 24»



ГАЛИОН

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР



ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

Торгово-развлекательный центр «ГАЛИОН» служит жителям г. Балашиха традиционным и любимым местом покупок и развлечений.



ПРИЗНАННЫЙ
ЦЕНТР ПОКУПОК
И ОТДЫХА

**ДЛЯ ВСЕЙ
СЕМЬИ**

НА ПРОТЯЖЕНИИ

**БОЛЕЕ
10 ЛЕТ**



**ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ
ЗОНИРОВАНИЕ ЭТАЖЕЙ**

направляет поток
покупателей через
всю торговую галерею,
позволяя исключить
наличие «мертвых зон»

**ВМЕСТИТЕЛЬНАЯ
НАЗЕМНАЯ
ПАРКОВКА**

**250
МАШИНОМЕСТ**

**ПОЛНЫЙ СПЕКТР
ТОВАРОВ И УСЛУГ**

для удовлетворения ежедневных
потребностей жителей города

90 МАГАЗИНОВ



ПРОДАЖА АРЕНДНОГО БИЗНЕСА В ТРЦ «ГАЛИОН»

ГАЛИОН

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

НАДЕЖНО

- Арендный бизнес с высокой доходностью **до 20%**
- Срок окупаемости **от 6 лет**
- Доход сразу после покупки
- Действующий арендатор

УДОБНО

Концепция ТРЦ ориентирована на возможность приобретения товаров и услуг для всей семьи.

С учетом расположения в густонаселенном жилом массиве, на первой линии шоссе, такая направленность делает ТРЦ районе востребованным для совершения ежедневных покупок и развлечений.



В 2017 ГОДУ ПРОВЕДЕНА РЕНОВАЦИЯ ФАСАДОВ И ВНУТРЕННИХ ПОМЕЩЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В ТРЦ «ГАЛИОН»



Новые фасады существенно улучшили визуальную составляющую ТРЦ Галион.

Обновленный Торговый центр по фасадам и внутри - привлекает жителей района для покупок, повысилась ликвидность объекта в целом и отдельных магазинов в частности



ПЛАНИРОВКА

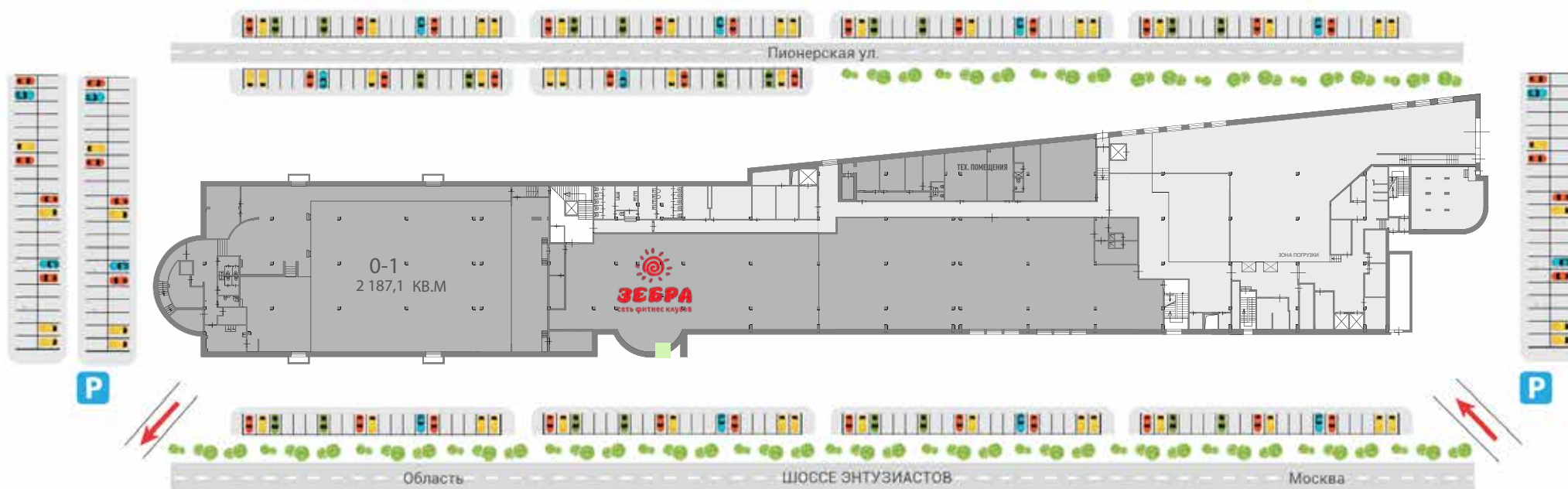
0 ЭТАЖ

✓ НАДЕЖНЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС

✓ УНИКАЛЬНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ КУПИТЬ ЧАСТЬ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА

✓ БОЛЬШОЕ КОЛИЧЕСТВО СЕТЕВЫХ АРЕНДАТОРОВ

✓ ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ



АЛИОН

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

ПЛАНИРОВКА

1 ЭТАЖ

✓ **НАДЕЖНЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС**

✓ **УНИКАЛЬНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ КУПИТЬ ЧАСТЬ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА**

✓ **БОЛЬШОЕ КОЛИЧЕСТВО СЕТЕВЫХ АРЕНДАТОРОВ**

✓ **ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ**



ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

ПЛАНИРОВКА

2 ЭТАЖ

НАДЕЖНЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС

УНИКАЛЬНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ КУПИТЬ ЧАСТЬ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА

БОЛЬШОЕ КОЛИЧЕСТВО СЕТЕВЫХ АРЕНДАТОРОВ

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ



АЛИОН

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

ПЛАНИРОВКА

3 ЭТАЖ

НАДЕЖНЫЙ АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС

УНИКАЛЬНАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ КУПИТЬ ЧАСТЬ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА

БОЛЬШОЕ КОЛИЧЕСТВО СЕТЕВЫХ АРЕНДАТОРОВ

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ



ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

О КОМПАНИИ

TRI COMPANY— ИНВЕСТИЦИОННО-ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ ПОЛНОГО ЦИКЛА В КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

- Ключевым направлением компании является реализация проектов в сфере коммерческой недвижимости, от разработки концепции инвестиционного продукта с его последующим сопровождением по строительству, управлению, до реализации с привлечением инвесторов, покупателей и арендаторов.
- В инвестиционном портфеле компании более 150 000 кв.м. площадей.
- Типы объектов в работе: Торговые центры районного формата, street-retail, Офисные помещения и Бизнес-центры, имущественные комплексы разного формата.

ФИЛОСОФИЯ

Инвестирование в недвижимость, как один из самых высоколиквидных, стабильных и понятных финансовых инструментов - должен быть доступен широкому кругу бизнес-активных людей.

Сделать Арендный бизнес качественным для частного инвестора - может только профессионал.

Мы создаем новый облик объекта и внутреннюю инфраструктуру для успешной работы арендаторов и их посетителей.

Силами собственной управляющей компания реализуем эффективную эксплуатацию недвижимости и администрирование арендного потока. В результате, получаем продуманный, работающий, качественный продукт для частного инвестора.

120 000 м²

Объем реализованных площадей

100 000 м²

В инвестиционном портфеле

>740

Контрагенты-арендаторы

>1 300

Реализованных сделок

<4,5%

Процент вакантности площадей в проектах

АРЕНДНЫЙ БИЗНЕС в городе Балашиха
Шоссе Энтузиастов, 54А (первая линия)



+7 (958) 111-05-68

www.tpicompany.ru

info@tpicompany.ru



ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

г. Балашиха,
шоссе Энтузиастов, 54А