

КОНЦЕПЦИЯ ТРАНСФОРМАЦИИ

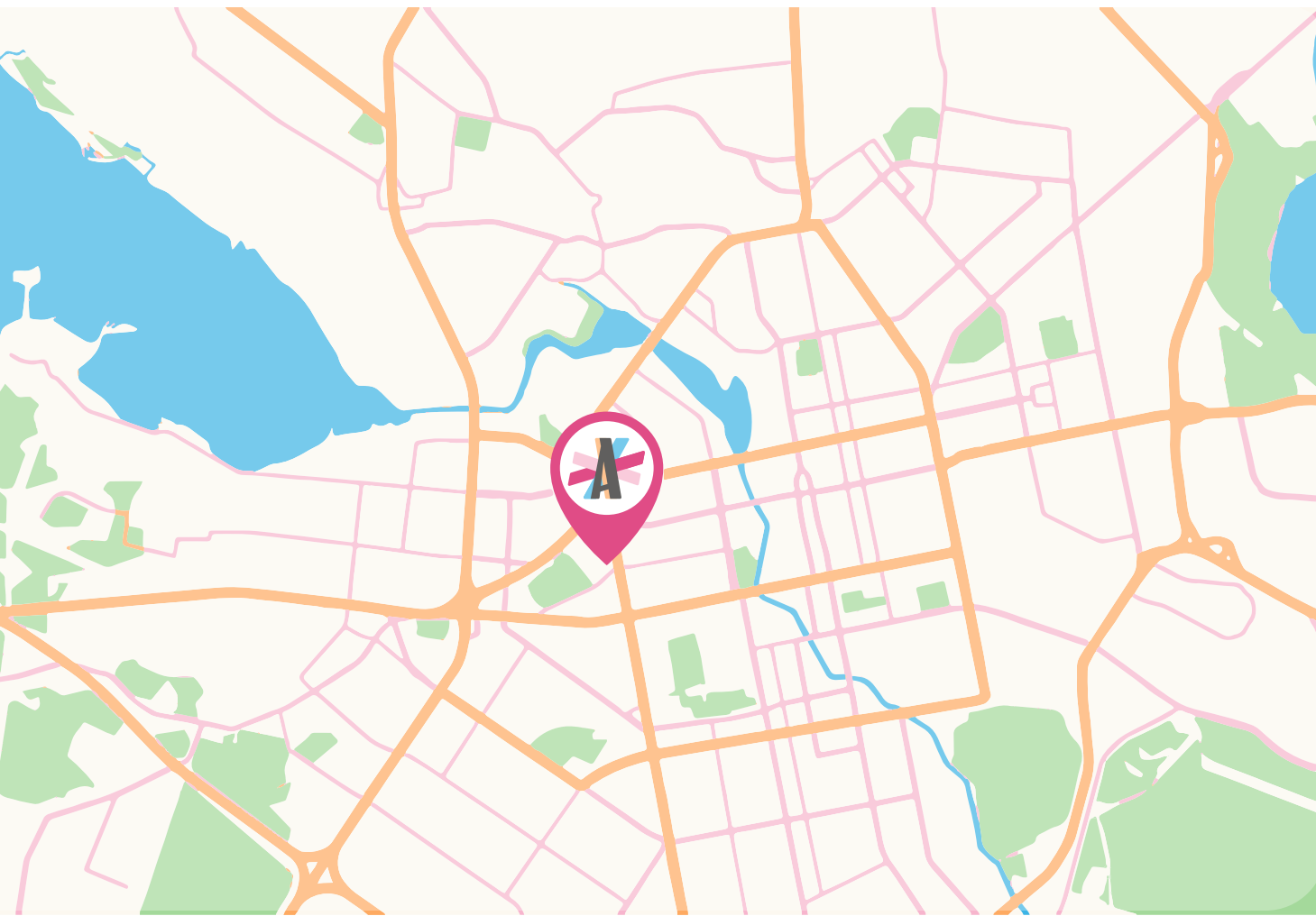
«Алатырь» станет естественным продолжением жизни горожан — удобным, вдохновляющим и востребованным местом притяжения для Екатеринбурга.



 **АЛАТЫРЬ**

Улица
Малышева, 5

ВВЕДЕНИЕ



Современный рынок недвижимости требует от ТРЦ гибкости и адаптации.

Мы видим возможность превратить узнаваемый ТРЦ «Алатырь» в современный лайфстайл-центр — центр городской жизни, где комфортно работать, отдыхать, встречаться и совершать покупки.

Цель реконцепции — обновить формат и наполнение, добавить уникальные сервисы, современные решения и комфортные пространства для общения.

адрес

г. Екатеринбург, ул. Малышева, 5

год открытия

2009

этажность

цокольный + 9 уровней
(включая подземный паркинг)

посещаемость

362 000 чел./месяц **12 000** чел./день

площади

73 373 м² GBA

40 690 м² GLA

12 721 м² подземный паркинг

функции центра

23 289 м² торговля **3 045 м²** офисы

1 851 м² общепит **3 624 м²** фитнес

10 231 м² развлечения

25 000 человек живут и работают в радиусе 10 минут пешком
6 342 поездки — среднечасовой автотрафик в радиусе 300 м

ПРЕДПОСЫЛКИ

для трансформации действующего ТРЦ в многофункциональный центр для работы и жизни.



Функции объекта пересекаются и дополняют друг друга, объект органично встраивается в окружение.

Уникальное расположение

- Преобладание административной застройки в окружении над жилой
- Развитая конкурентная среда в формате классических ТРЦ
- Отличная транспортная и пешеходная доступность

Особенности объекта

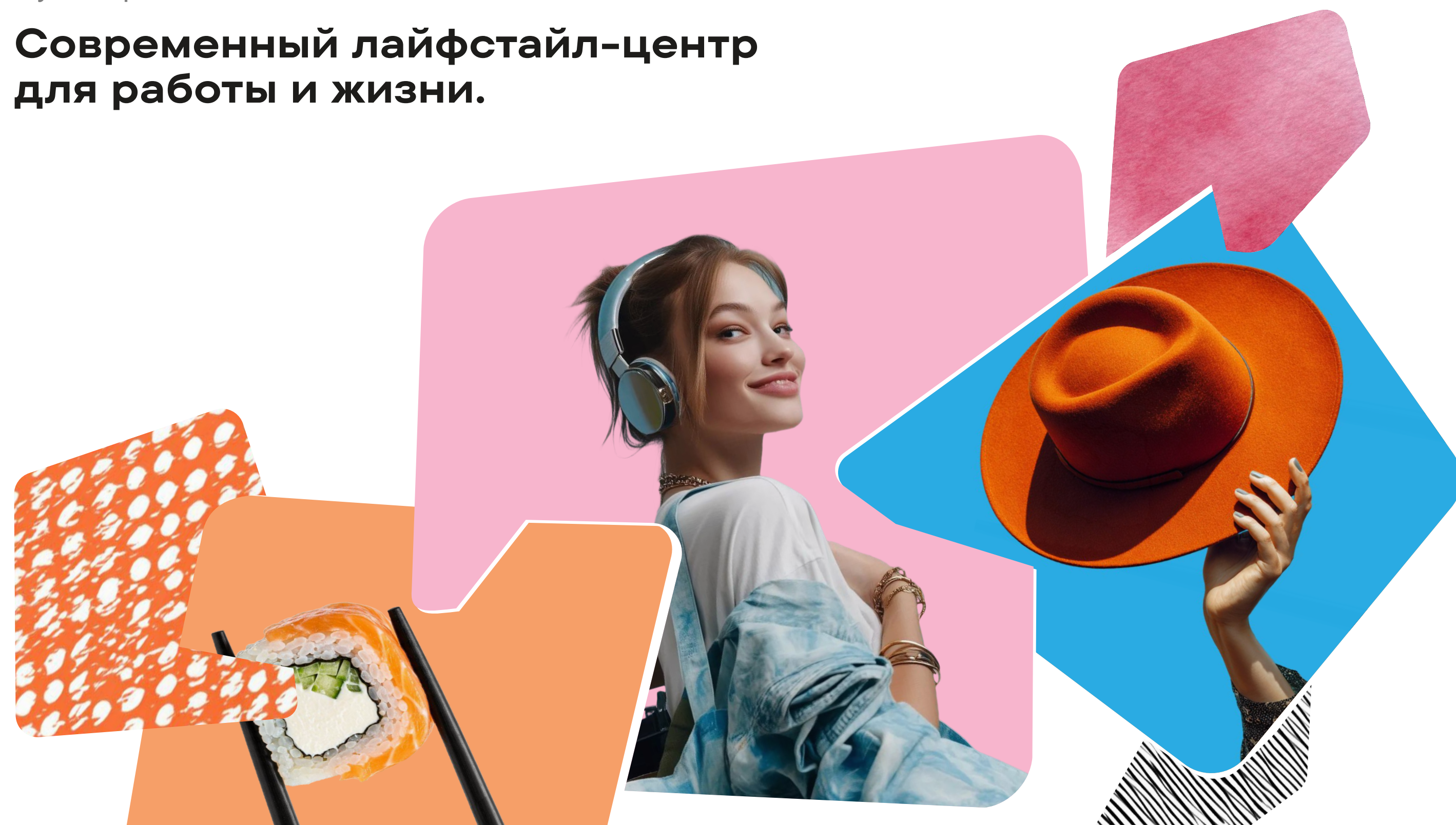
- Вместительный подземный и наземный паркинг (400 машино-мест)
- Многофункциональность (торговля, офисы, фитнес, развлечения, общепит, услуги)
- Большая этажность и разнесённые узлы вертикальных связей



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЛАЙФСТАЙЛ-ЦЕНТР С УПРАВЛЯЕМОЙ СИСТЕМОЙ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ СЦЕНАРИЕВ

суть бренда

Современный лайфстайл-центр для работы и жизни.



концепция позиционирования

«Алатырь» — место, где всегда есть что выбрать и чем заняться.

- Объединяет многообразие форматов и проектов
- Учитывает интересы разных возрастов и образов жизни
- Предлагает пространство для работы, отдыха, встреч и впечатлений

МИССИЯ

Стать неотъемлемой частью повседневной жизни человека в центральной части города Екатеринбург.

ценности

- Место, где собрано всё лучшее и важное для жизни, работы, покупок и развлечений
- Источник нового опыта и радости
- Оплот стабильности, надёжности, защиты
- Место исполнения желаний

ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

«Алатырь» ориентирован на активных, мобильных и городских жителей Екатеринбурга, объединяя разные мотивы посещения — от ежедневных дел до отдыха, вдохновения и случайного визита по пути.

ядро аудитории

Дневной офисный поток 23–45 лет (10–15 минут пешком)

- регулярные визиты
- быстрые сервисы
- обеденные сценарии
- покупки по пути

потенциал роста аудитории

Молодые горожане 20–35 лет, семьи с детьми

- досуг
- здоровье
- специальные форматы
- красота
- сервисы

периферийная аудитория

Жители (10–15 минут пешком)

- повседневные задачи
- вечерние визиты
- семейные сценарии

транзитные группы

Автомобилисты (ул. Малышева / ул. Московская)

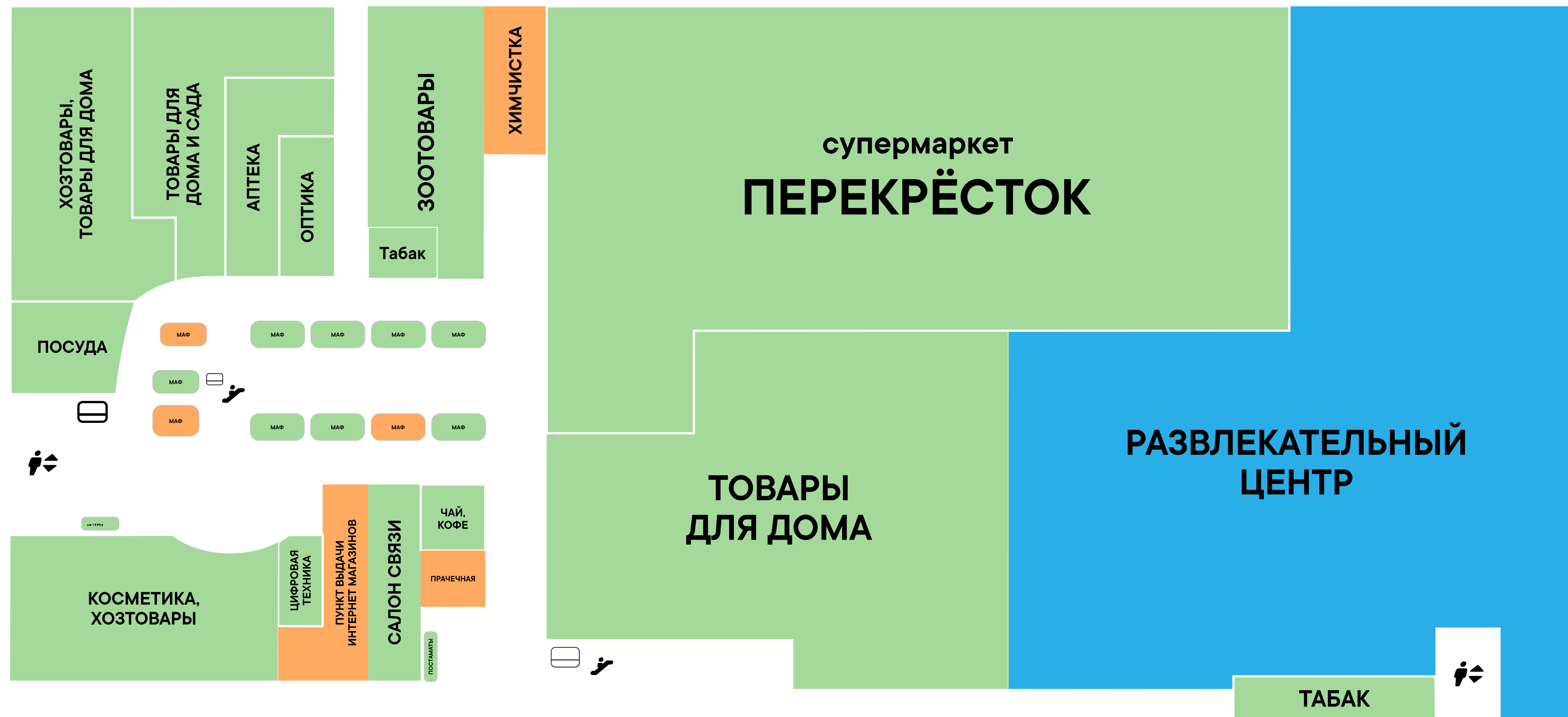
- импульсные форматы
- кофе
- за заказом «по маршруту»

-1 ЭТАЖ — ОСНОВА ПОВСЕДНЕВНОСТИ

Пространство ежедневных сценариев. Всё необходимое — на одном уровне и в одном маршруте.

Формирует регулярный трафик и частоту посещения.

концепция этажей

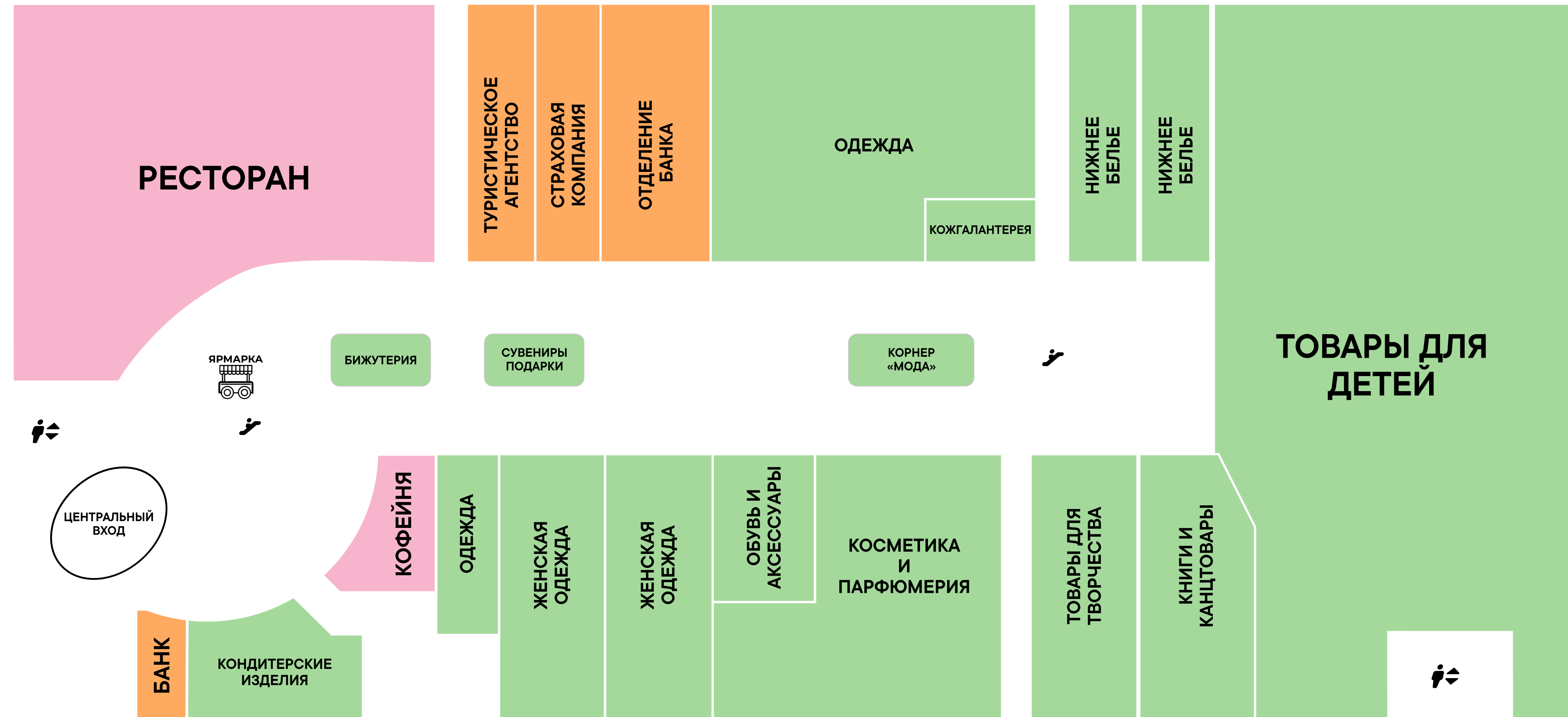


- продовольственные товары
- товары для дома
- сервисы
- пункты выдачи заказов
- бытовые услуги

- торговля
- услуги
- развлечения

1 ЭТАЖ – ПРОСТРАНСТВО ЛАЙФСТАЙЛА И ВСТРЕЧ

Увеличивает время пребывания и средний чек, создавая сценарии встреч, отдыха и событий.



концепция этажей

- ресторан
- smart-кофейня
- торговая галерея
- корнер «мода»
- туризм
- банки
- связь
- пространство для мероприятий

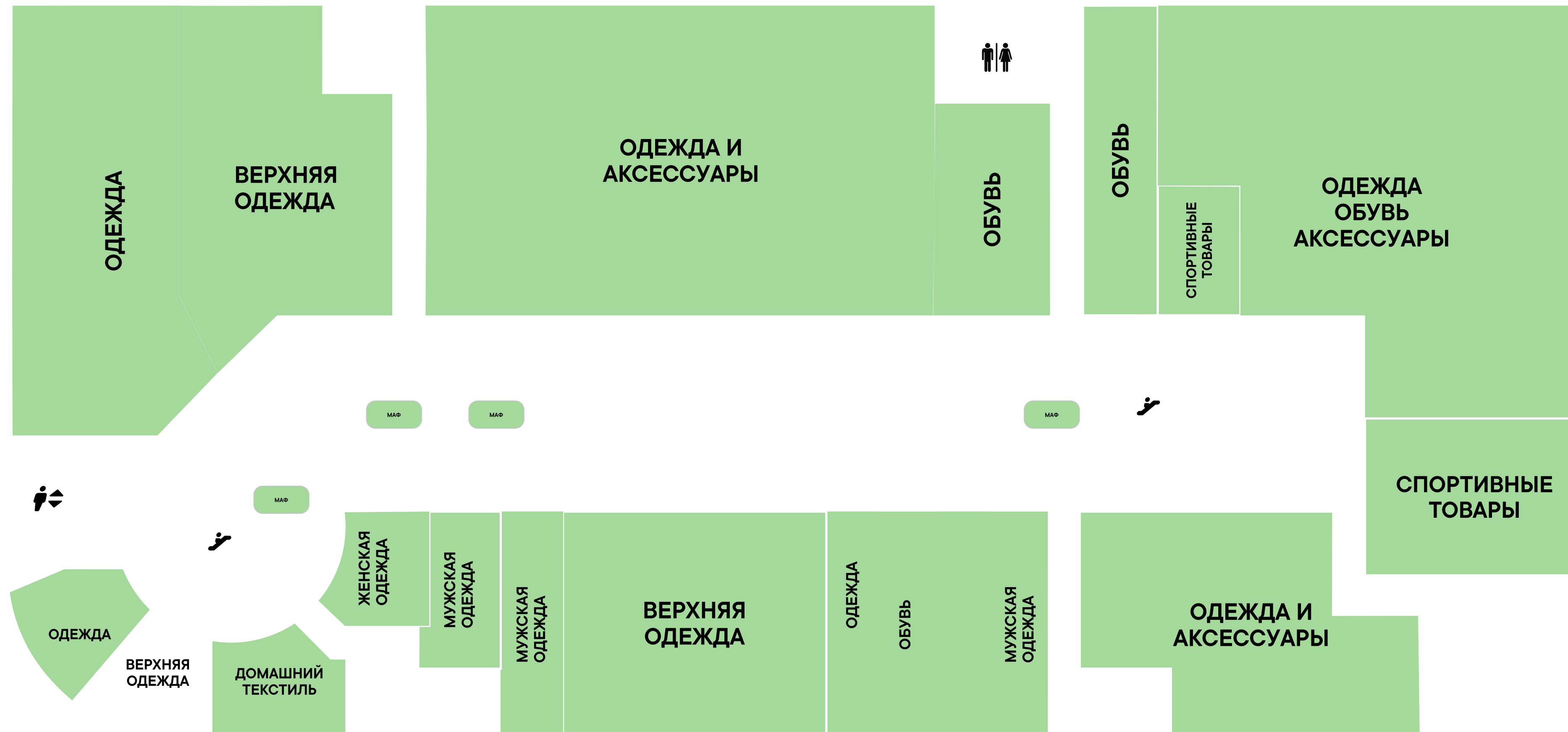
- общепит
- торговля
- услуги

2 ЭТАЖ — МОДА И СТИЛЬ

концепция этажей

Торговая галерея формирует атмосферу современного городского шопинга.

Комфортные зоны отдыха и фотопространства поддерживают эмоциональную вовлечённость и усиливают сценарии посещения.



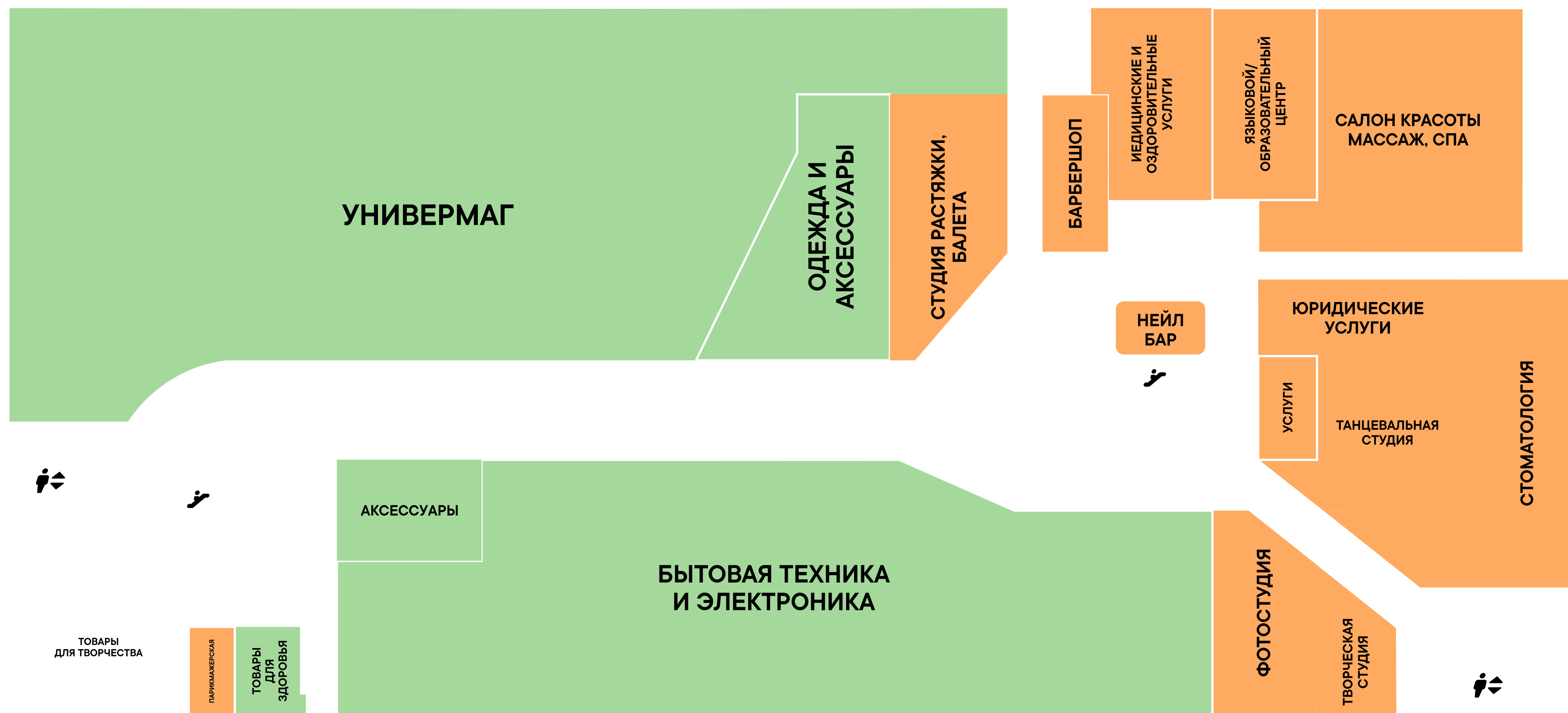
- концентрация брендов одежды, обуви и аксессуаров
- сильный fashion-кластер
- зоны отдыха и фотопространства

3 ЭТАЖ — ЦЕНТР УСЛУГ И ЦЕЛЕВОГО ШОПИНГА

концепция этажей

Этаж сервисов и реализации.
Пространство, объединяющее заботу о себе, спорт, образование и практичные форматы торговли

3 этаж формирует целевой трафик по интересам и образу жизни. Увеличивает частоту посещения и время пребывания за счет регулярных сценариев. Расширяет аудиторию центра за пределы классического шопинга.



сервисный кластер

- красота и уход
- студии хобби и творчества
- спорт и здоровье
- образовательные проекты

торговый блок

- универмаг
- электроника

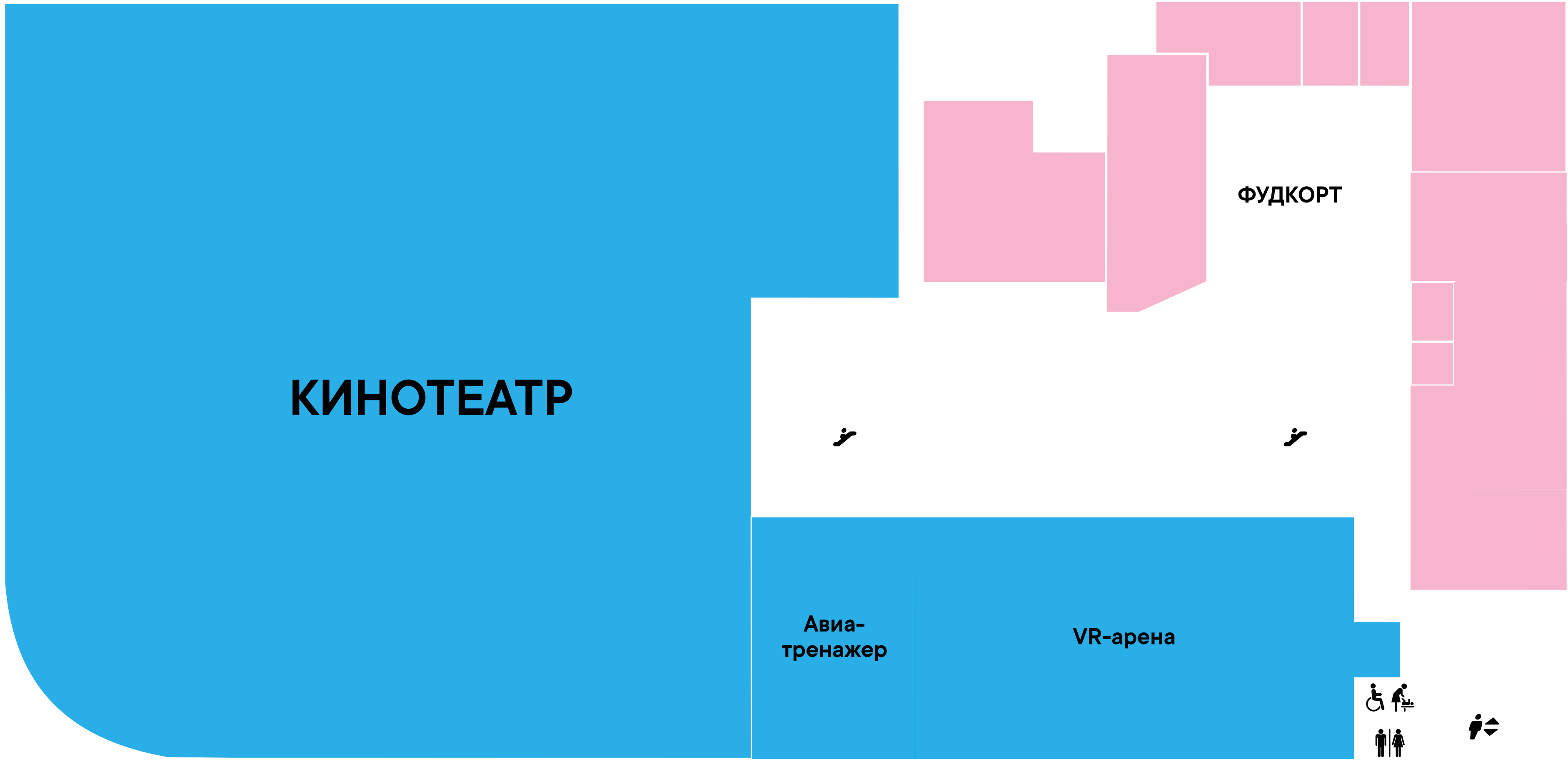
услуги

торговля

4 ЭТАЖ — РАЗВЛЕЧЕНИЯ И ГАСТРОНОМИЯ

концепция этажей

Этаж впечатлений и коллективных сценариев. Пространство, формирующее вечерний и выходной трафик



- фудкорт
- ресторан
- сцена
- кинотеатр
- vr-арена
- авиатренажёр
- игровые автоматы

- общепит
- развлечения

4 ЭТАЖ

концепция этажей

4 этаж формирует длительное пребывание и вечернюю активность центра.

Создаёт сценарии семейного и молодёжного отдыха, выступая эмоциональным якорем комплекса.

Выполняет функцию повседневного сервиса для офисной аудитории и сотрудников ближайших деловых центров — обеды, встречи, неформальное общение.

Генерирует дополнительный трафик для fashion- и food-кластеров, усиливая перекрёстные потоки.



4 ЭТАЖ

концепция этажей



4 ЭТАЖ

концепция этажей



5 ЭТАЖ — SMART-ОФИСЫ SOK

концепция этажей

Деловой уровень комплекса. Современные офисные пространства с технологичной инфраструктурой и продуманной организацией среды.

формат

- гибкие офисные блоки
- современные инженерные решения
- общие зоны и переговорные
- интеграция с инфраструктурой центра

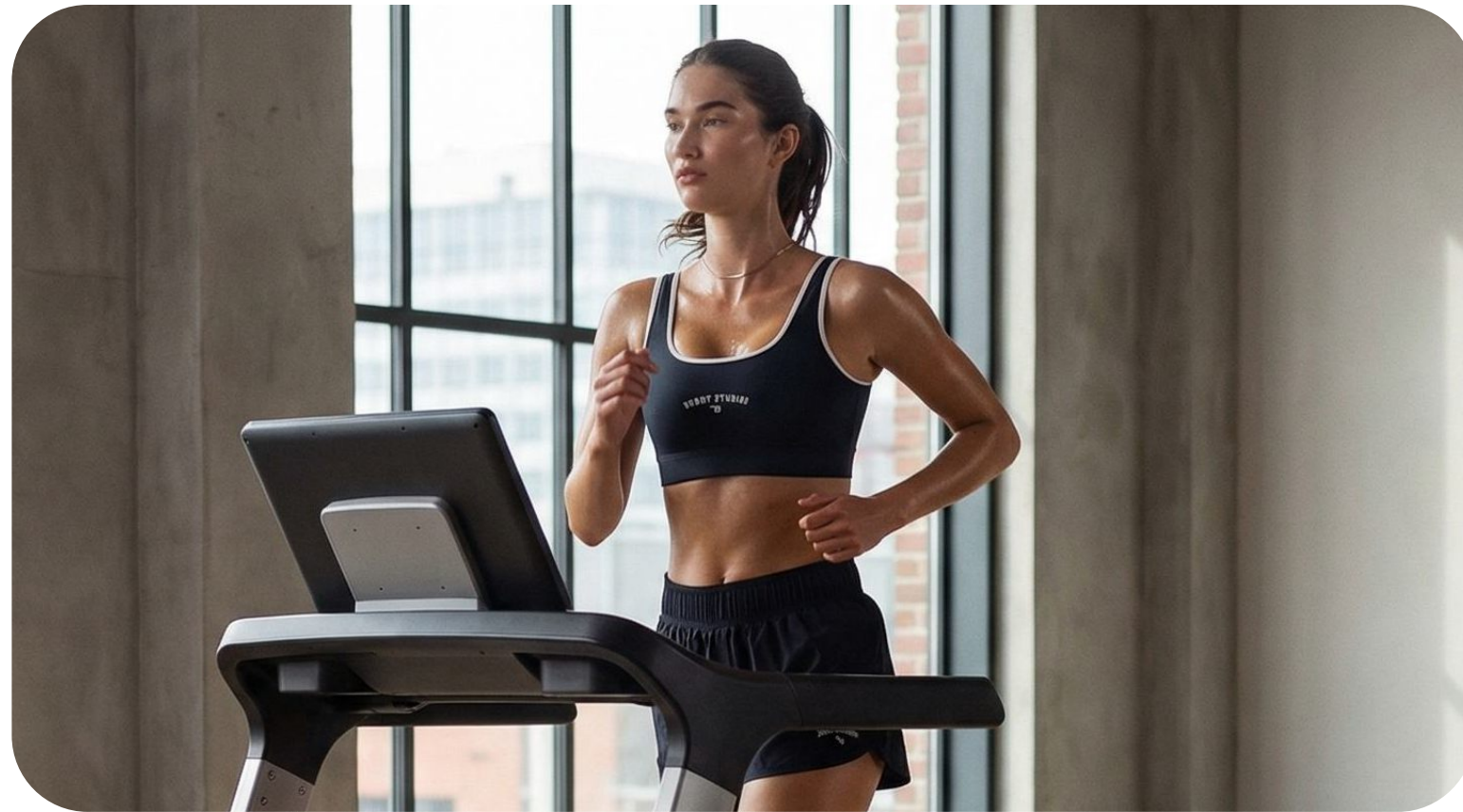
стратегическая роль

- формирует стабильный ежедневный поток в будние дни
- обеспечивает синергию с гастрономией и сервисными кластерами.
- повышает статус комплекса как многофункционального центра



6–9 ЭТАЖИ

концепция этажей



6 этаж

фитнес, СПА

Этаж здоровья и баланса. Пространство для регулярной физической активности и восстановления. Фитнес клуб с бассейном СПА и wellness-зоны создают синергию с сервисами и гастрономией Центра



7–9 этаж

офисный этаж

Дополнительный деловой блок комплекса. Офисные помещения, корпоративные пространства обеспечивают будничные трафик и интеграцию с инфраструктурой Центра



паркинг

инфраструктурный уровень

Функциональная база комплекса. Теплые парковочные места и детейлинг-центр повышают удобство посещения. Поддерживают комфорт для автомобилистов.

УЛИЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО

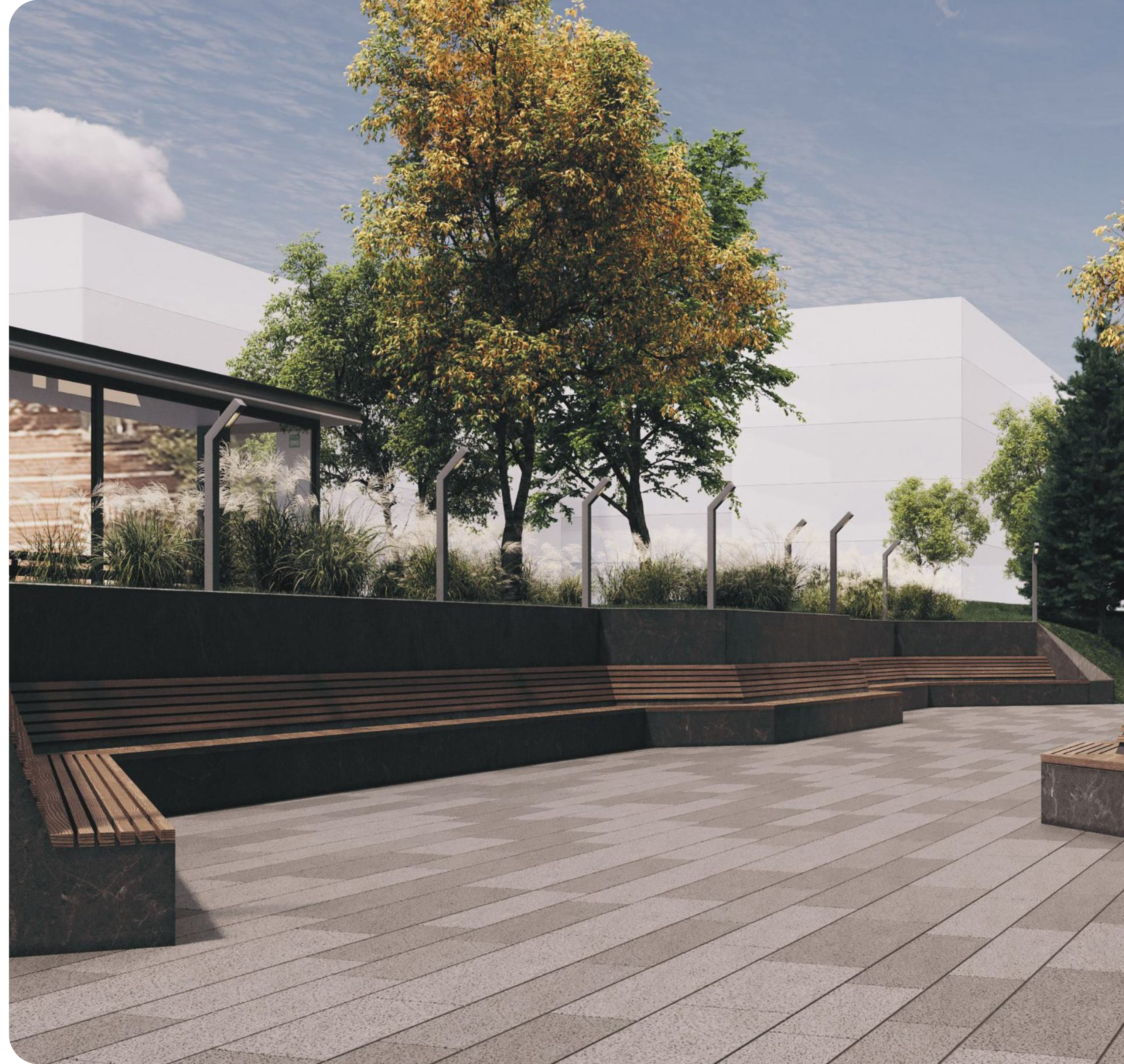
Открытое пространство комплекса, расширяющее сценарии пребывания за пределы здания. Формирует комфортную городскую среду и усиливает интеграцию Центра в район.

функциональная структура

- летний ресторан
- зона прогулок
- пространство для событий

транспортная инфраструктура

- парковка для велосипедов и электросамокатов
- станция зарядки электромобилей



УЛИЧНОЕ ПРОСТРАНСТВО

стратегическая роль

- формирует точку притяжения вне торговых часов
- увеличивает длительность пребывания
- повышает статус комплекса как современного лайфстайл-центра
- создает устойчивую связь с городской средой
- транслирует атмосферу и ценности центра внешней аудитории, формируя первое впечатление и вовлекая проходящий поток



ЛЕТНИЙ РЕСТОРАН



ПОДСВЕТКА ФАСАДА



РЕКОНСТРУКЦИЯ ОФИСНОГО ВХОДА

Перераспределение потоков
и формирование самостоятельного
делового входа

результат

- усиление современного
позиционирования центра
- снижение пересечения потоков
- повышение удобства для офисных
сотрудников



ОБНОВЛЕНИЕ НАВИГАЦИИ И РЕКЛАМНЫХ НОСИТЕЛЕЙ

Формирование понятной среды и современной коммуникационной платформы

навигация

- быстрая ориентация в центре
- повышение конверсии и среднего чека
- усиление бренда

рекламные носители

- инструмент продвижения арендаторов
- гибкая digital-среда

формат

- LED-экраны
- медиа-пилоны
- интерактивные панели
- фасадные медиа-носители



МАРКЕТИНГ И PR

Коммуникационный перезапуск центра.
Формирование нового образа комплекса
и поддержка всех этапов реконцепции

ключевые направления

- обновление брендбука
- новая визуальная айдентика
- единая коммуникационная платформа

digital-рестарт

- редизайн сайта
- перезапуск соцсетей
- усиление performance-маркетинга

PR и событийная стратегия

- информационная поддержка всех этапов реконцепции
- запуск инфоповодов
- формирование статуса городского центра

работа с арендаторами

- совместные маркетинговые активности
- продвижение новых форматов
- digital-интеграция брендов



ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ И КЛЮЧЕВЫЕ ЭТАПЫ РЕКОНЦЕПЦИИ

Реконцепция будет проводиться поэтапно путем множества преобразований формирующих в итоге новый уникальный образ объекта. Будет использоваться гибкий подход при работе с имеющимися операторами.

преобразования будут включать

- адаптацию планировочных решений под изменившиеся функции
- оптимизацию ассортиментной матрицы товаров и услуг
- изменение визуальных внешних и интерьерных решений, и бренда в целом, в соответствии с новой концепцией



2025

3 кв.

4 кв.

2026

1 кв.

2 кв.

3 кв.

4 кв.

2027

1 кв.

2 кв.

3 кв.

4 кв.

2028

1 кв.

2-4 кв.

«Перекрёсток» и «Континент Синема»
открытие супермаркета и кинотеатра

Маркетинг и PR

обновление брендбука и концепции маркетинга, рестарт digital-каналов: сайт и соцсети

Сервисные офисы

проектирование, ремонтные работы по проекту, брокеридж

Фасад

подсветка, вывески, оформление

Фасад

медиаэкран

Входные группы

оформление

Благоустройство прилегающей территории

Фудкорт

проектирование, ремонт и меблировка, брокеридж

МОПы и внутреннее оформление

проектирование, ремонт, обновление навигации, рекламы, создание зон отдыха, ярмарок и сцены

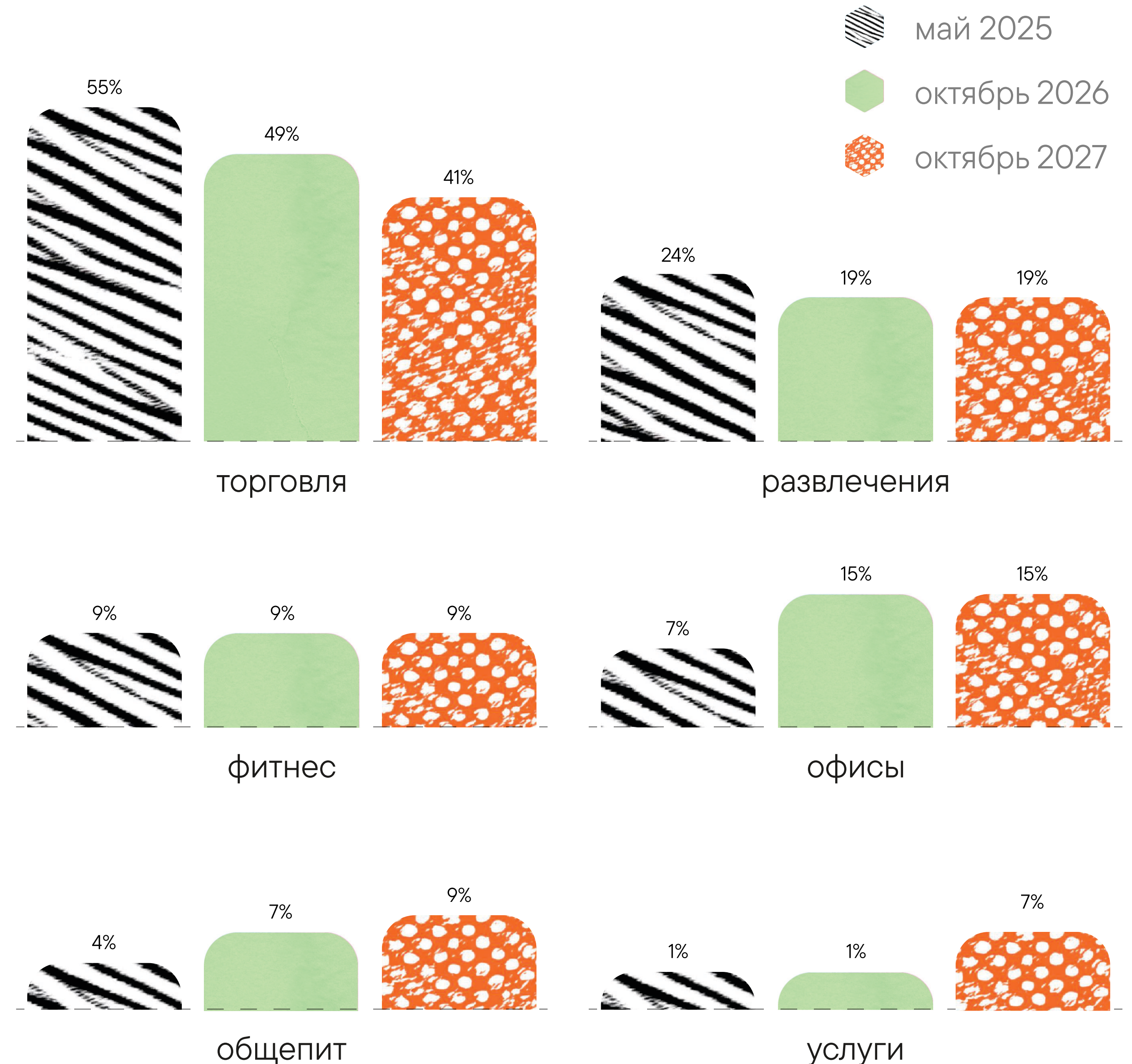
Создание центра услуг, 3 эт.

перепланировка, ремонтные работы, брокеридж

Ротация арендаторов

СТРУКТУРА ПЛОЩАДЕЙ

- 1.** Усиливается диверсификация объекта за счет развития функций.
- 2.** Центр делает ставку на смешанную концепцию лайфстайл-формата: баланс торговли, развлечений, офисов, общепита и сервисов.
- 3.** Создается современный кластер услуг, который продлевает время пребывания посетителей в центре и повышает их удовлетворенность сервисом.
- 4.** Увеличение площадей офисов происходит за счет офисов нового формата (смарт-офисы), клиенты которого соответствуют ядру целевой аудитории объекта.
- 5.** Фудкорт станет центром гастрономического разнообразия, предлагая посетителям широкий выбор кухонь и форматов питания для разных целевых аудиторий.



ВЫГОДЫ

Реконцепция ТРЦ «Алатырь» в формат современного multifunctional Лайфстайл-центра создаёт уникальную возможность объединить в одном пространстве работу, шопинг, развлечения и широкий спектр сервисов, отвечающих запросам работающего населения и жителей центральной части города.

Будет сформирован новый центр притяжения в самом сердце города, способствующий увеличению потока клиентов, повышению доходов резидентов и создающий новые возможности.

Для бизнеса

- рост выручки через увеличение трафика и среднего чека
- расширение клиентской базы
- снижение маркетинговых затрат за счет общего продвижения
- стабильный поток в будни и выходные
- синергия с соседними форматами

Для посетителей

- «Алатырь» станет пространством, где можно не только делать покупки, но и работать, отдыхать, развиваться и общаться.
- комфортные зоны отдыха, современные общепиты, развлекательные активности и удобные рабочие пространства создадут уникальный опыт жизненного пространства в центре города.



КОНТАКТЫ

Мы приглашаем инвесторов, арендаторов и партнёров присоединиться к проекту нового формата, чтобы вместе реализовывать этот амбициозный и перспективный проект, который станет важной частью городской жизни и внесет вклад в дальнейшее развитие Екатеринбурга.

коммерческий директор

Светлана Коростелева

+7-343-304-60-96

руководитель отдела маркетинга

Галина Гусарова

+7-919-382-50-89



trc-alatir.ru



2026