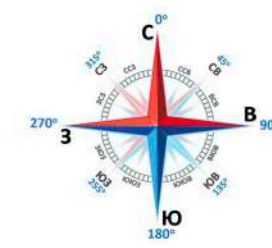
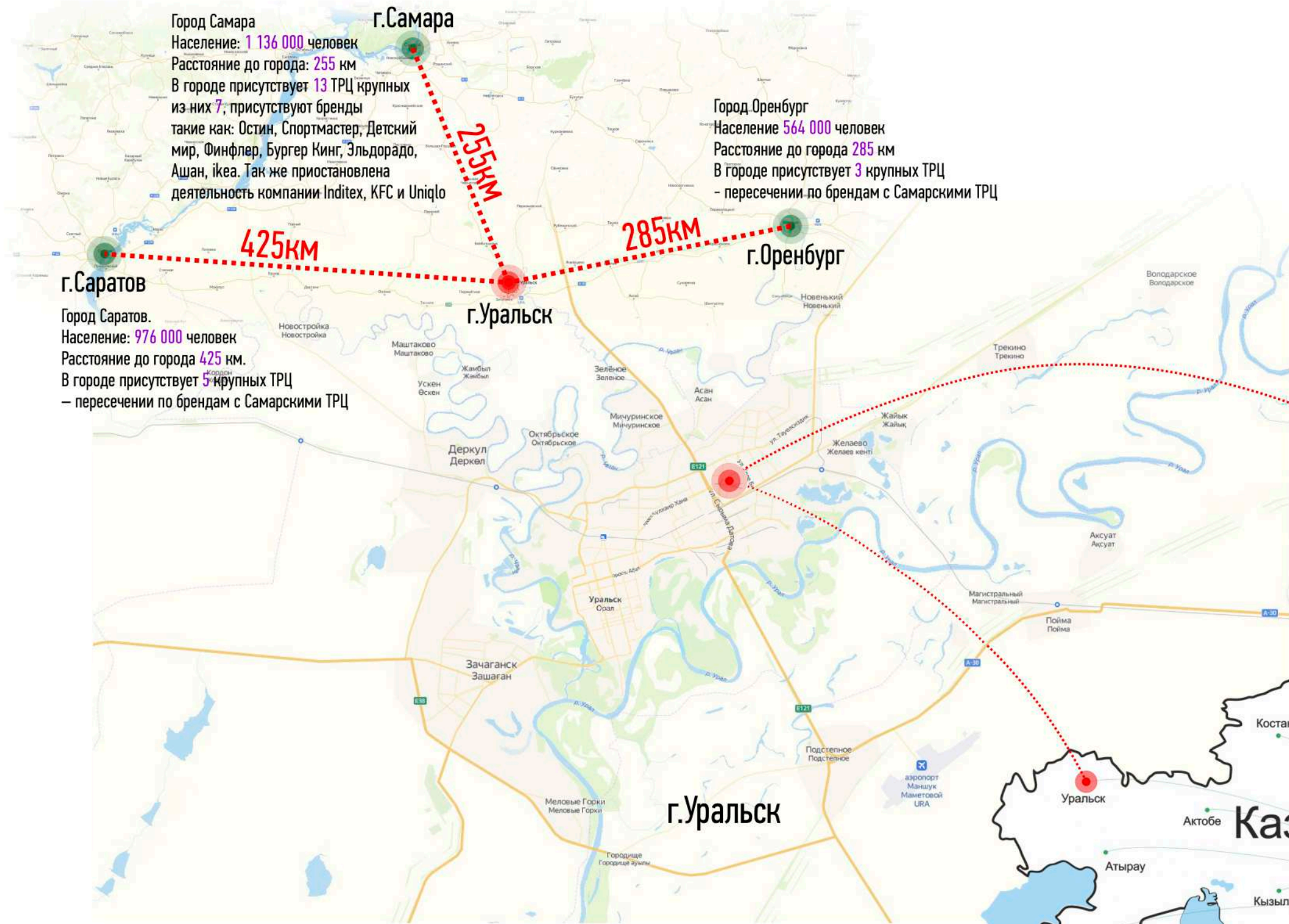


Концепция по дальнейшему развитию ТРЦ “ASIA MALL”



СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Участок расположен:
м - н Женис, 3

Население
236 400 чел.

Индекс GLA – 380 sqm
на тысячу жителей.



СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА - ближайшие торговые зоны

Население в радиусе 1.5 км 11 941 человек.
Объект находится в развивающемся районе города
Показатель населения будет постоянно расти
В радиусе 1.5 км строится 9 новых ЖК.

В радиусе 1.5 км от объекта
расположено 14 образовательных
объектов, это самая высокая
плотность в городе.

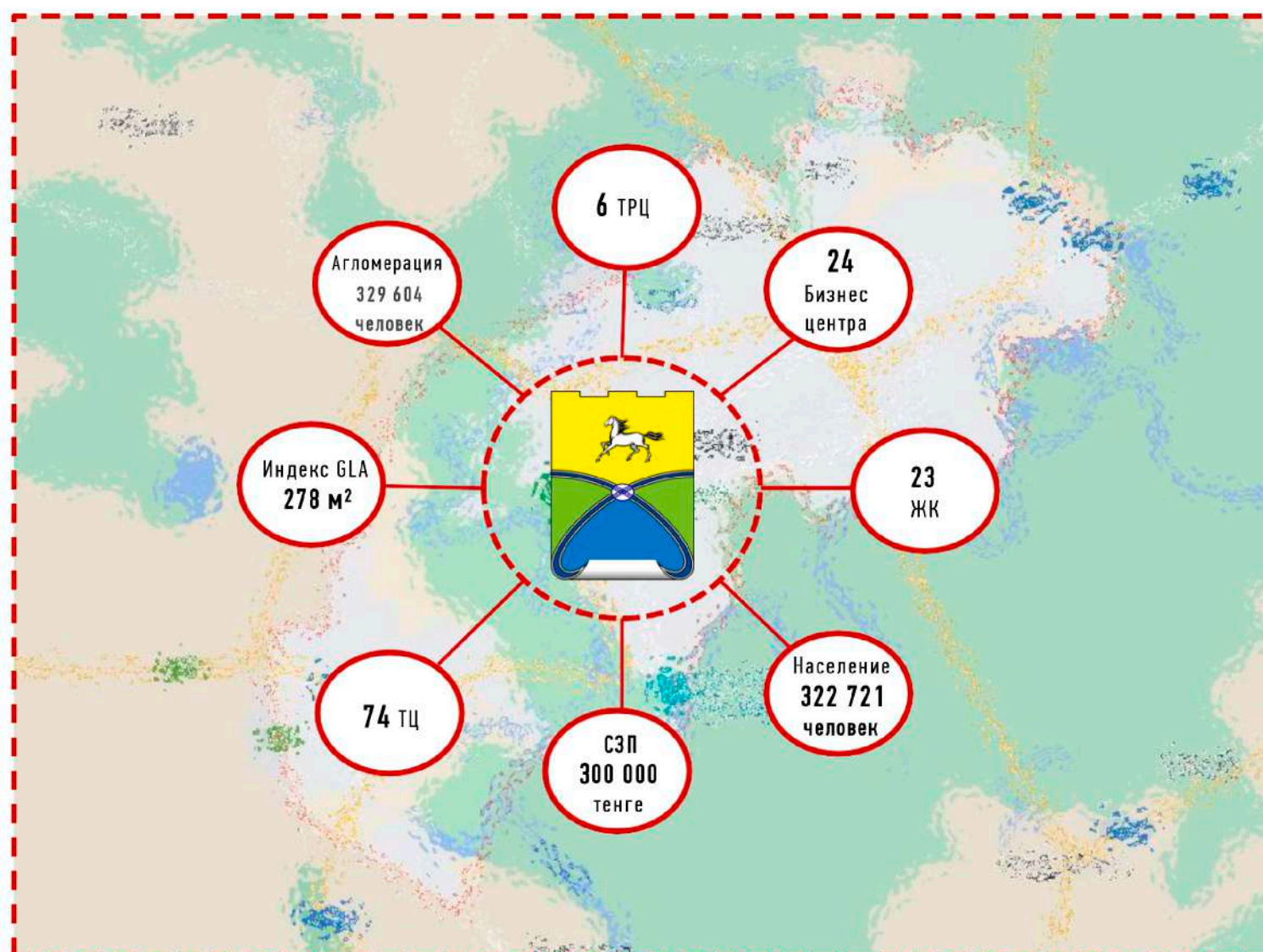
Данный показатель говорит о
большом количестве учащихся
в радиусе охвата.

В период с 2021 по 2022
учебный год по году завершили
55 016 учащихся это 1/6
населения города Уральск

Автомобильный поток вдоль проспекта
Абулхаир хан в период с 10:00 до 22:00
составляет:
13 968 Машин
Что является средним показателем

Пешеходный трафик по улице
Абулхаир хан в период
с 10:00 до 22:00 составляет:
8 496 человек
Что является средним показателем

Описание города Уральск



Магнитные зоны города



Объект, находится в одной из сформированных магнитных зон города, что в следствии, положительно скажется на его посещаемости.

РЕЗЮМЕ ОБЪЕКТА (описание и цифры)



GBA
20 620 м²



GLA
16 246 м²



Паркинг
125 мест



Посещаемость
10 000 мест

ЛОКАЦИЯ



Население в радиусе 1.5 км – **11 941 человек**

Объект находится в развивающемся районе города

Показатель населения будет постоянно расти в радиусе 1.5 км строится **9 новых ЖК**.

Пешеходный трафик по проспекту Абулхаир хана в период

с 10:00 до 22:00 составляет: **8 496 человек**, что является средним показателем

Автомобильный поток вдоль проспекта Абулхаир хана в период

с 10:00 до 22:00 составляет: **13 968 машин** что является средним показателем

В радиусе 1.5 км от объекта расположено **14 образовательных объектов**, это самая высокая плотность в городе.

Данный показатель говорит о большом количестве учащихся в радиусе охвата.

В период с 2021 по 2022 учебный год по году завершили

55 016 учащихся это **1/6 населения** города Уральск





Площадь участка: 8 403 кв.м.
Количество парковочных мест: 125 м/м
GLA увеличено на 5 121 кв.м.

Подготовлено Retail Space Global



Предлагаемый вариант плана

План цокольного этажа на отметке - 4.300

По всему зданию:

GVA - 20 620 м²

GLA - 16 039 м²

Описание правок:

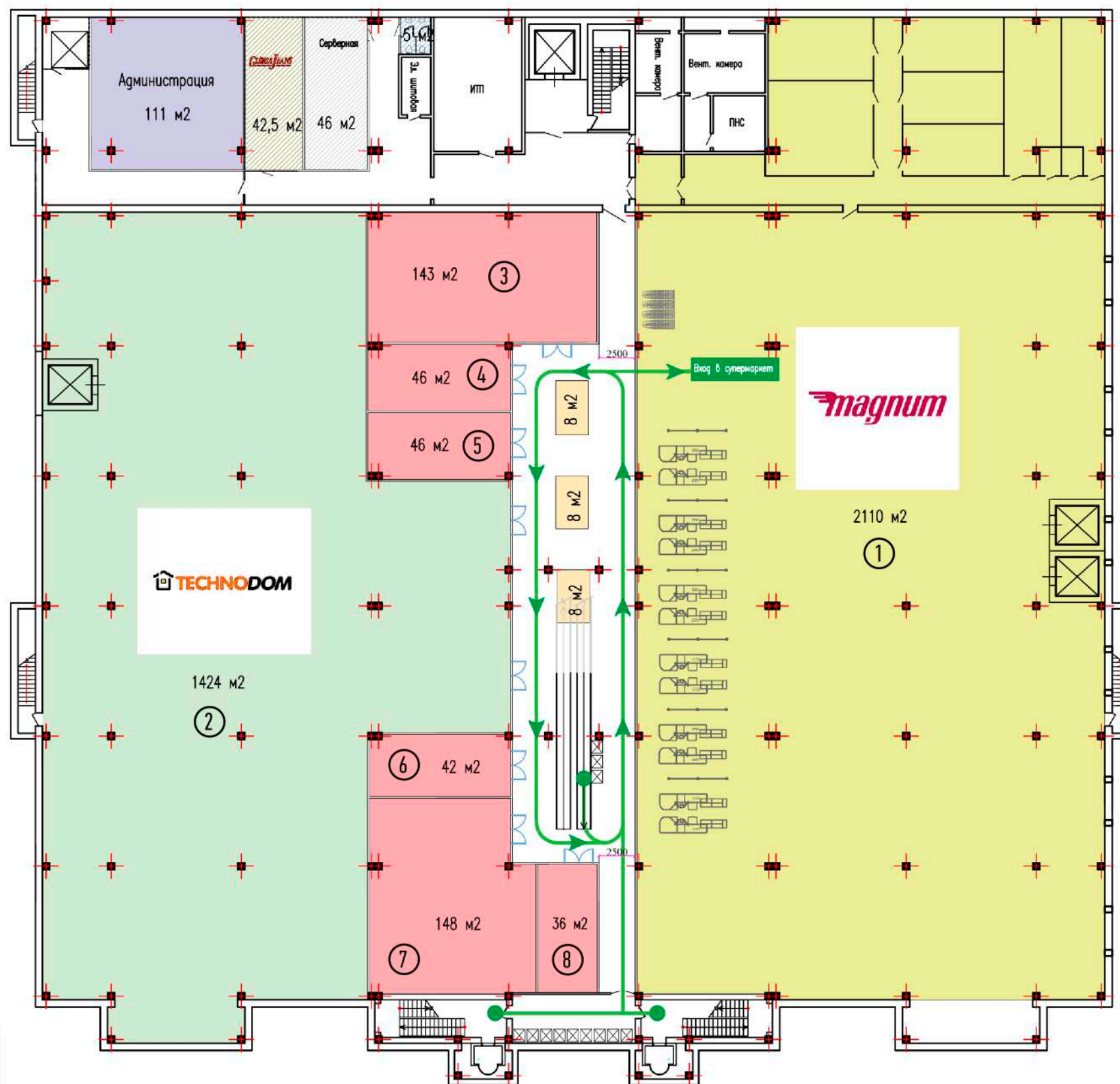
Изменение GLA: Пригодная для Аренды площадь увеличена от 0 м.кв. до 4151 м.кв.

Циркуляция потоков: Простая кольцевая.

Присутствие якорей: Технодом и Магнум.

Строительные мероприятия: Демонтаж ограждающих стен, перенос тех. помещения, демонтаж пандусов, монтаж арендных помещений, монтаж зоны логистики супермаркета.

По этажу:
GVA - 5 155 м²
GLA - 4 036 м²



Подготовлено Retail Space Global



Предлагаемый вариант плана

План первого этажа на отметке + 0.000

По всему зданию:

GBA - 20 620 м²

GLA - 16 039 м²

Описание правок:

Изменение GLA: Площадь аренды увеличена на 777 м.кв.

Циркуляция потоков: Простая кольцевая.

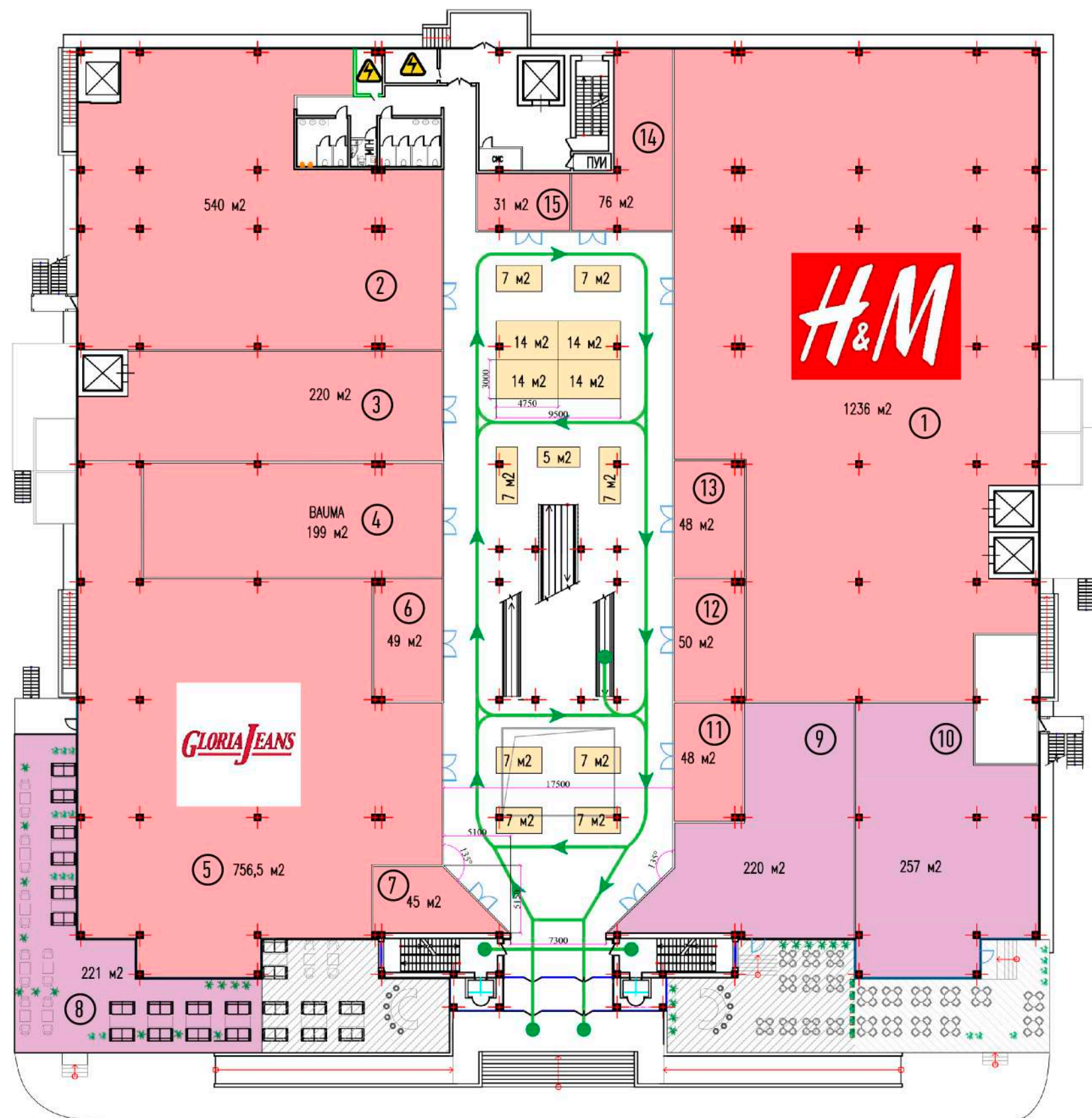
Присутствие якорей: Gloria Jeans (и возможность размещения LC Waikiki и H&M)

Строительные мероприятия: Демонтаж ограждающих стен коридора, установка лифта и лестницы в двухэтажном бутике, организация зон загрузки с установкой грузовых лифтов для якорей на цокольном этаже, демонтаж лестницы в атриумной зоне, улучшение решения пандусов входной группы с учетом монтажа летних террас на главном фасаде, замена глухих внешних стен ресторанов на витражи.

По этажу:

GBA - 5 155 м²

GLA - 4 084 м²



Подготовлено Retail Space Global



Предлагаемый вариант плана

План второго этажа на отметке + 4.500

По всему зданию:

GBA - 20 620 м²

GLA - 16 039 м²

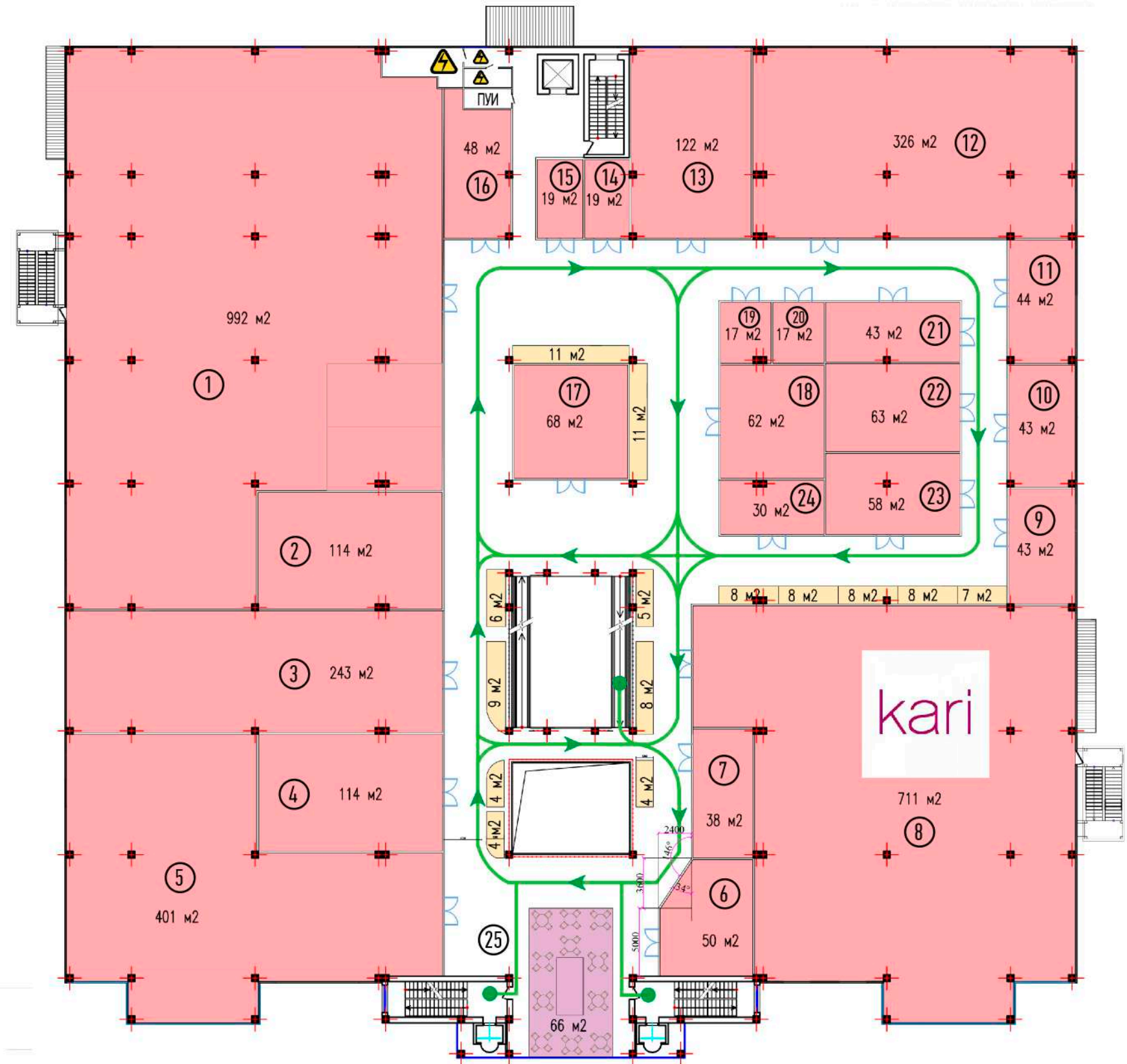
Описание правок:

Изменение GLA: Площадь аренды увеличена на 30 м.кв.

Циркуляция потоков: Сложная кольцевая.

Присутствие якорей: Kari (и возможность размещения LC Waikiki)

Строительные мероприятия: Реорганизация бутиков, установка лифта и лестницы в двухэтажном якорном бутике, демонтаж лестницы в атриумной зоне, установка food corner у витражей в сторону ул.Абулхаир хана.



По этажу:
GBA - 5 155 м²
GLA - 3 843 м²

Предлагаемый вариант плана

План третьего этажа на отметке + 9.000

По всему зданию:

GVA - 20 620 м²

GLA - 16 039 м²

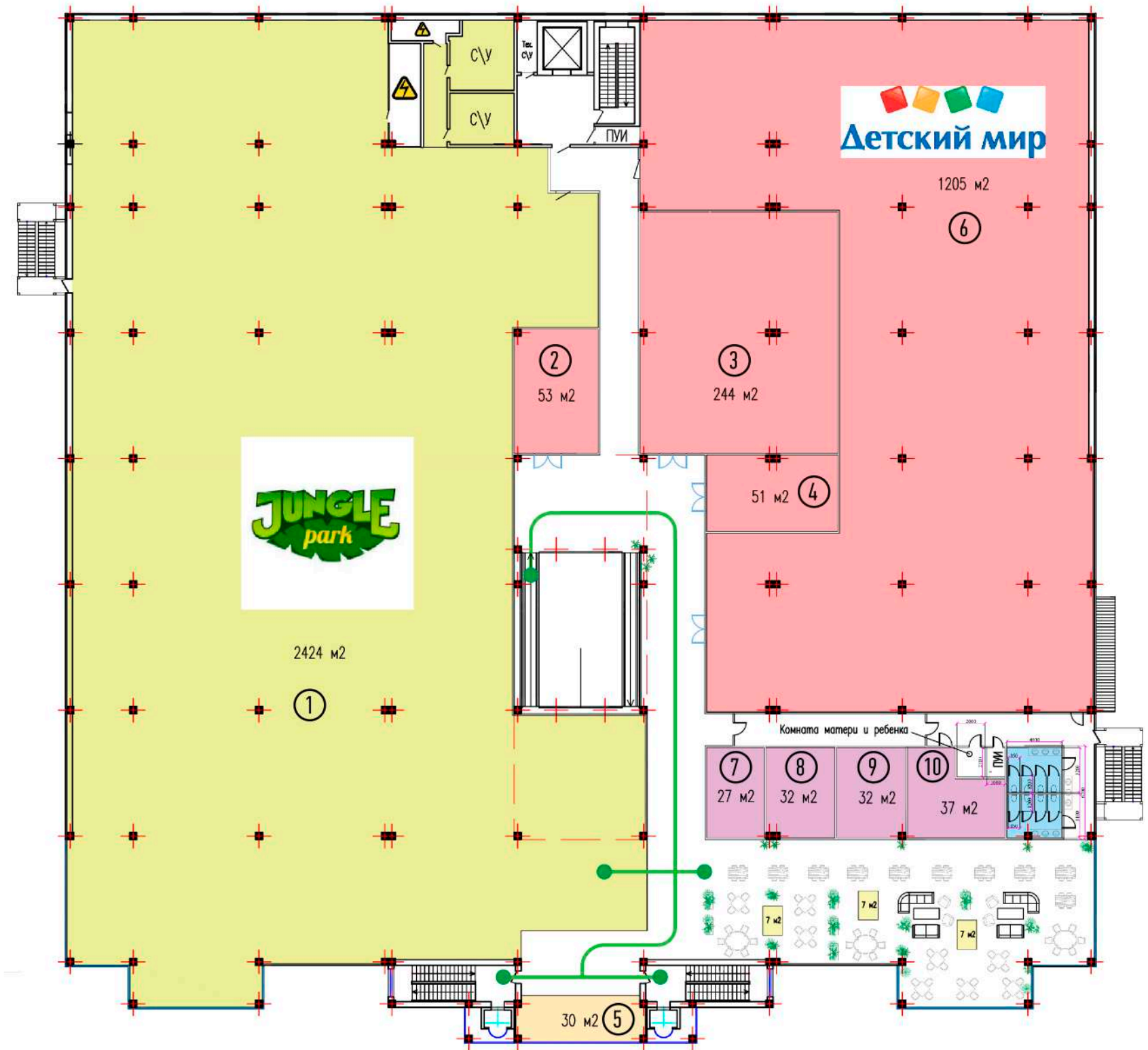
Описание правок:

Изменение GLA: Площадь аренды увеличена на 163 м.кв.

Циркуляция потоков: Линейная.

Присутствие якорей: Jungle park, Детский мир, фудкорт.

Строительные мероприятия: Демонтаж стен, монтаж плиты перекрытия в пространстве второго света между вторым и третьем этажами, организация арендных площадей и детского парка, замена глухих внешних стен на витражи..



По этажу:
GVA - 5 155 м²
GLA - 4 076 м²



Подготовлено Retail Space Global





Подготовлено Retail Space Global





Подготовлено Retail Space Global





Подготовлено Retail Space Global





Подготовлено Retail Space Global



Если Вас заинтересовал проект,
просим обращаться по следующим контактам:

Retail
spaceE



Андрей Гордиенко
Генеральный директор
+7 701 932 90 69
andrey@retailspace.kz

Фариат Кисметова
Руководитель отдела аренды
+7 707 333 2433
fariat@retailspace.kz

www.retailspace.kz

