

ТЦ «Ильинский парк»

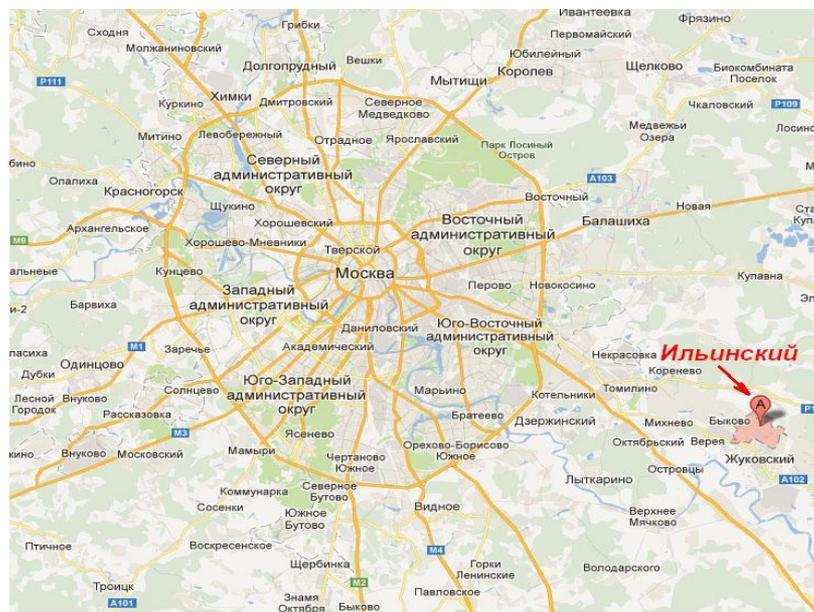
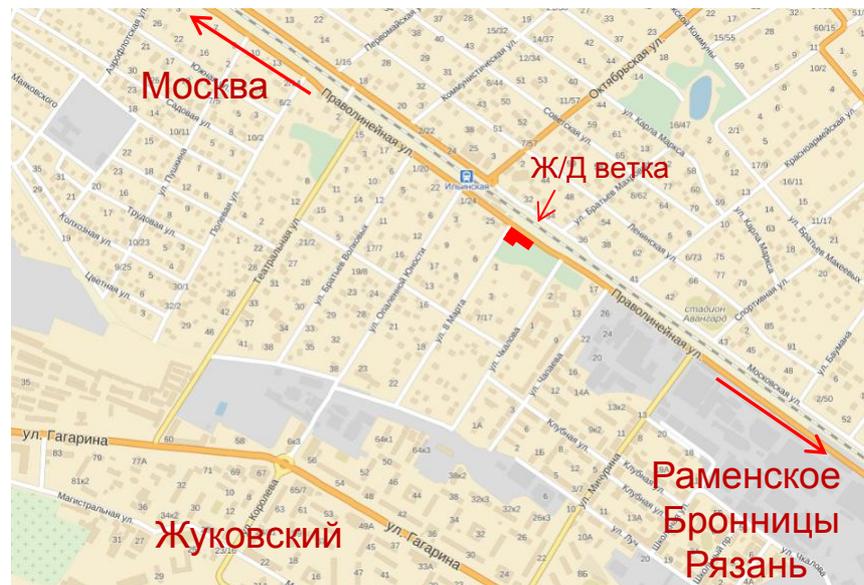


Местоположение объекта.

Транспортная доступность

ТЦ «Ильинский парк» расположен к югу-востоку от Москвы (Новорязанское шоссе, 22 км от МКАД) - рядом с железнодорожной платформой «Ильинская», которая является основным транспортным узлом связывающий жителей г. Жуковский с городом Москва. В настоящее время Жуковский – город с развитой инфраструктурой и наличием большого количества рабочих мест. Город активно развивается и расширяется.

Численность населения составляет более 107 000 человек.

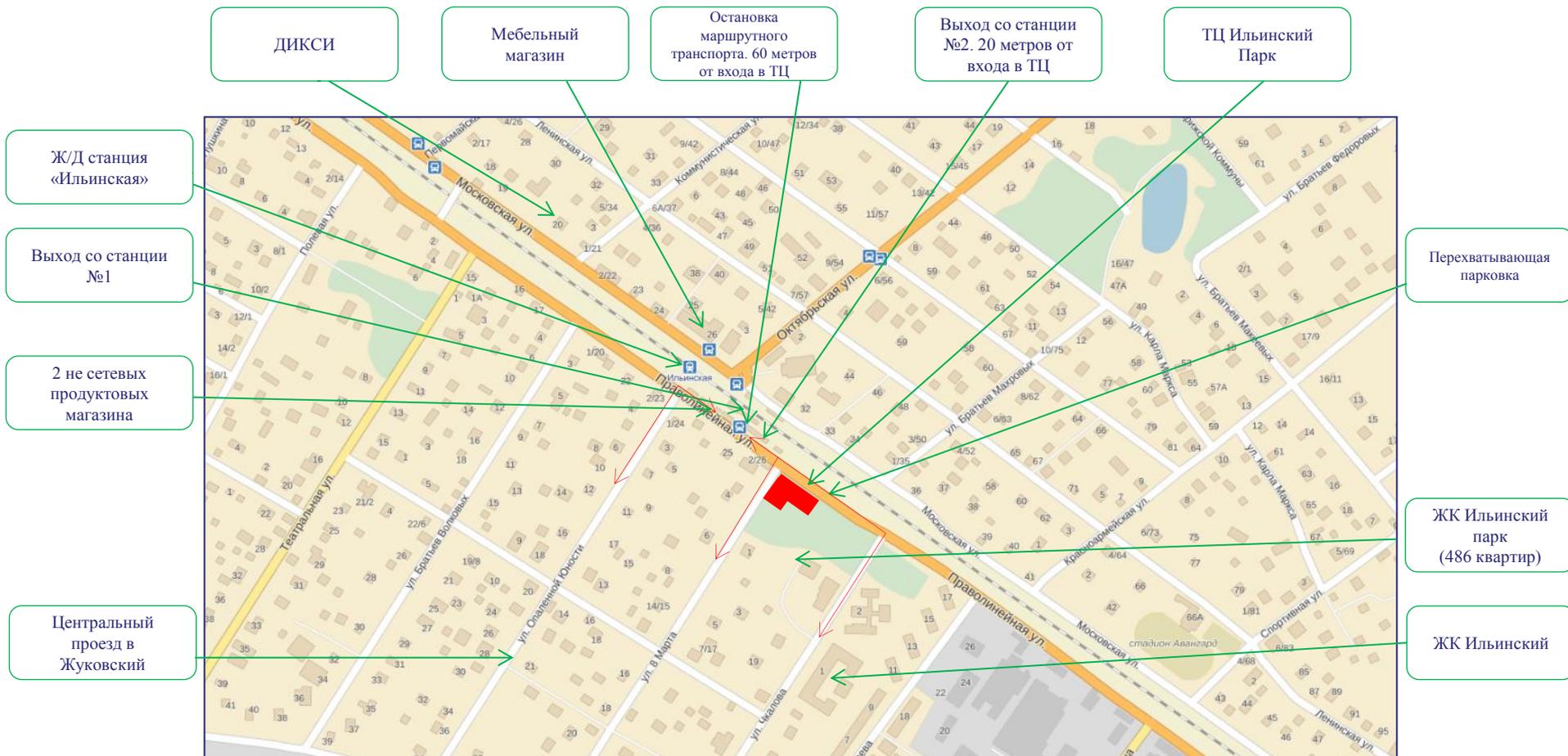


➡ ТЦ Ильинский Парк

Строящийся торговый центр расположен напротив двух выходов с железной станции «Ильинская», на автодороге вдоль, соединяющей Люберцы (180.000 человек), Жуковский (107.000 человек) и Раменское (100.000 человек).

В окружении торгового центра расположена зона высотной застройки - многоквартирные дома г. Жуковский, в которых проживает более 1 000 человек, а также два элитных жилых комплекса поселка Ильинский на 500 и 1400 жильцов.

Местоположение объекта. Окружение



↔ Основные пешеходные потоки

■ ТЦ Ильинский Парк

Особенности Торгового центра. Преимущества расположения

- ✓ Напротив железнодорожной станции «Ильинская» – выход со станции и подземный переход на другую сторону Ж/Д – в 30 метрах от центрального входа в ТЦ. Таким образом обеспечивается охват всего пассажиропотока со станции.
- ✓ Отсутствие полновесной конкуренции - единственный сетевой магазин расположен на другой стороне железной дороги в 300 м. (ДИКСИ). Ближайший торговый центр – 1 км. в сторону Жуковского.
- ✓ На стороне центральной части Жуковского – более 70% пассажиропотока направляется непосредственно в город.
- ✓ Напротив перехватывающей парковки.
- ✓ Уникальные рекламные возможности: здание расположено параллельно железнодорожным путям в 50 метрах от полотна, деревья напротив рекламной поверхности фасада отсутствуют – обеспечивается прямая видимость для пассажиров поездов в обоих направления. Пассажиропоток – в Раменское, Жуковский, Бронницы.
- ✓ Рядом с двумя элитными жилыми комплексами – ЖК «Ильинский» на 177 квартир и ЖК «Ильинский Парк» на 486 квартир.
- ✓ Выделенная парковка перед фасадом на 54 машиноместа.



Технические характеристики.

Планировка помещения торгового центра, 1-й этаж



- Является частью застройки жилого комплекса «Ильинский парк» бизнес-класса рассчитанный на 486 квартир;
- Общая площадь застройки - 2,8 Га, общая площадь торгового центра – 4 491,5 кв.м;
- Первый этаж предназначен для размещения продуктового магазина ориентировочной площади 1 159,6 кв.м, высота помещений 3,9 м;
- Нагрузка на пол 1-го этажа - 1 т/кв.м;
- Подвал общей площадью 1 692,99 кв. м. с высотой потолка 2,2-2,7 м;
- Мощность: 90 кВт;
- Помещения торгового центра предоставляются в состоянии shell & core;
- Система пожарной сигнализации, с датчиками и извещателями, установка пожарных гидрантов;
- Возможность организации телефонных линий и интернета;
- ТЦ и ЖК Ильинский парк имеют собственную котельную и трансформаторную подстанцию;
- Организована погрузочно-разгрузочная зона, парковка для посетителей.

Технические характеристики.

Планировка помещения торгового центра, 2-й этаж



- Второй этаж предусматривает размещение торговой галереи, фитнес-центра.
- Предлагаемые в аренду блоки от 30 до 1 406 кв.м. Возможна перепланировка блоков под арендатора.
- Возможно выделение блока под ресторан площадью в 606 кв.м.
- Две открытые веранды для ресторана общей площадью в 149 кв.м.
- Высота помещений от 3,3 м. до 5 м.
- Нагрузка на пол 2-го этажа - 500 кг /кв.м;
- Мощность: 120 кВт;
- Помещения торгового центра предоставляются в состоянии shell & core;
- Возможность организации телефонных линий и интернета;
- ТЦ имеет эксплуатируемую кровлю;
- Свидетельство на право собственности планируется к получению в октябре 2015 года.

