

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР
УНИВЕРБЫТ
КАЧЕСТВЕННО ВАШ

BAGOLLA Le Cadeau GEOX Betty Barclay IRBARBARA LEFUTUR GIESSWEIN
Pearl Amour TOMMY HILFIFIGER ECCO TADON
DIBRERA VALENTINO ORLANDI Venexia key
ECCO KETROY IRBARBARA TOCCO
Le Prieur GIOVANNI FABIANI GEOX
RA apriori Le Prieur
V2222 875 0155 00DADDADA TADON MACHKA MOULIN ROUGE HA
OOO "Универбыт"
каждый день с 10-00 до 21-00
620102, г. Екатеринбург, ул. Посадская 28А
☎ (343) 233-30-12, 233-30-13
☎ (343) 235 80 00 помощник покупателя, ежедневно без выходных
☎ (343) 365-84-84 отдел маркетинга, факс: (343) 235-81-33, e-mail: office@univerbyt.ru
www.univerbyt.ru

www.dibrera.com www.giesswein.com www.ketroy.com www.murano-ekb.ru www.pearlamour.ru www.znakiv.ru www.roccobarocco.it
www.robertobravo.com www.imagine-parfum.ru www.romano-srl.it www.machka.com www.tadon.it www.twist.com.fr www.lefutur.ru
www.valentinoorlandi.it www.vermont-m.ru



ТОРГОВЫЙ
ЦЕНТР
УНИВЕРБЫТ



Edited with the demo version of
Infix Pro PDF Editor
Июль
To remove this notice, visit:
www.iceni.com/unlock.htm

ЕКАТЕРИНБУРГ – город возможностей

Территория:

495 кв.км

Население:

1340 тысяч человек

Расстояние

до Москвы: 1667 км

Время пути до Москвы на самолете:

2 часа

Екатеринбург – столица

Свердловской области и
Уральского Федерального
округа, расположен в самом
центре страны.

Екатеринбург является одним из
крупнейших индустриальных и
деловых центров России.



Город характеризуется наиболее активным развитием центральной части города. Ведется строительство жилых кварталов, гостиниц международного уровня, современных бизнес-центров, торговых и развлекательных комплексов.

В городе открыты Генеральные консульства Болгарии, Великобритании, Венгрии, Вьетнама, Германии, КНР, США, Франции, Чешской республики, испанский визовый центр, Почетное консульство Австрии.

В Екатеринбурге работают офисы международных авиакомпаний: Lufthansa, British Airways, Czech Airlines, Malev, Tarkish Airlines. А так же представительства российских авиакомпаний Аэрофлот, Уральские Авиалинии, Россия, Трансаэро и др.

Месторасположение Торгового центра «Универбыт»

Административный район

- Месторасположение торгового центра Верх-Исетский административный район

Географическое месторасположение торгового центра

- Микрорайон города «Юго-Западный».
- Расстояние от центра города составляет около трех километров – 10-15 минут в условиях городского трафика.

Функциональная городская зона

Жилой центр.

Зона активной жилой застройки.

Месторасположение торгового центра - это зона развитой инфраструктуры. В непосредственной близости расположены предприятия торговли, услуг и развлечений, ориентированные на аудиторию населения с высоким доходом: Универсам «Звездный», фитнес-центры «Данс-холл», «World Class Extreme», салоны красоты, рестораны, ночные клубы, отделения крупных банков.

Отсутствие промышленных предприятий.

Общественный транспорт

В непосредственной близости проходят транспортные магистрали, с оживленным автомобильным потоком.

Месторасположение торгового центра – район основных связующих транспортных развязок города: Московская – Куйбышева – Посадская - Белореченская-Токарей- Репина.

Высокая транспортная доступность торгового центра: в непосредственной близости проходят линии общественного транспорта - автобус, трамвай, троллейбус.



Архитектура Торгового центра «Универбыт»

Общая площадь торгового центра – 5960 кв. м.
Арендная площадь торгового центра – 4250 кв. м.
Этажность ТЦ – 5 этажей

С целью эффективного использования пространства здания и адаптации его помещений под формат, цели и задачи fashion центра была проведена перепланировка и модернизация ТЦ.

Архитектура торгового центра включает пять торговых уровней.

Фасад здания на каждом из пяти уровней опоясывают баннерные «жесткие» установки, на них размещены фирменные названия и логотипы крупных магазинов, как правило, эксклюзивно представленных в торговом центре «Универбыт».

От прежней архитектуры торгового центра сохранился просторный холл первого этажа с атриумной частью и парадной лестницей, которая начинается в центральной части холла и связывает первый, второй и третий уровни торгового центра.

К удобству покупателей в торговом центре организовано круговое движение. В торговом комплексе для посетителей работают один внутренний пассажирский и один наружный панорамный лифт. Особенностью панорамного лифта заключается в поднятии посетителей сразу на пятый этаж, что позволяет начать поход по магазинам с верхнего торгового уровня. Кроме того, распределение потоков покупателей дублируется двумя лестничными маршами, которые находятся в торцевых частях здания торгового центра. Система навигации, расположенная на дополнительных лестничных маршах служит покупателям удобным ориентиром в передвижении по торговому центру.

Интерьер ТЦ решен в рамках концепции «единого торгового пространства»
Стеклянные витрины магазинов из цельного каленого стекла и отсутствие входных групп позволяет визуально расширять пространство.

Благодаря такому архитектурному решению торговые залы стали более открытыми и просматриваемыми, а границы магазинов более размытыми. Перемещение из одного магазина в другой стало более естественным для покупателей торгового центра.

Архитектуру торгового центра дополняют зоны отдыха, оборудованные скамейками и живыми растениями.



Техническое оснащение Торгового центра «Универбыт»

За 16 лет деятельности в торговом центре проведены две крупные реконструкции в 1996 и 2005 году с полным изменением внутренней архитектуры и фасада, и заменой инженерных коммуникаций.

В ходе двух масштабных реконструкций здания, торговый центр был полностью модернизирован.

Сегодня техническое оснащение торгового центра полностью соответствуют потребностям современной розничной торговли.

ТЦ оборудован следующими системами жизнеобеспечения здания:

- централизованной системой отопления;
- системой принудительной вентиляции и кондиционирования;
- централизованной автоматической системой пожаротушения;
- антиобледенительной системой крыши и водостоков здания;
- системой охраны и безопасности: системой видеонаблюдения и централизованной системой контроля доступа;
- структурированной кабельной системой для оказания услуг телефонии и передачи данных (Интернет);
- комплексным освещением внутреннего пространства торгового центра и фасада здания;
- системой видеотрансляции – внутренним ТВ каналом - «Универбыт TV»;
- системой фонового озвучения и музыкальных трансляций;
- системой подсчета посетителей.



Концепция проекта Торгового центра «Универбыт»

Торговый центр «Универбыт» - считается первым торговым центром в Екатеринбурге.

Дата ввода в эксплуатацию торгового центра – 17 февраля 1995 года.

Концепция современного торгового центра выстраивалась с 2002 года. Вхождение в 2003 году в Российский Совет торговых центров явилось катализатором происходящих изменений.



Итак, были соблюдены основные принципы формата «*fashion center*»:

Развитие персонифицированных контактов с покупателями. Удовлетворение потребностей представителей постоянно растущего «верхнего среднего класса». На сегодняшний день, целевой аудиторией торгового центра «Универбыт» – являются представители класса middle – up с уровнем дохода выше среднего.

Корректировка товарного ассортимента и предлагаемых услуг арендаторов соответственно удовлетворению потребности целевой аудитории. Завершение взаимоотношений с магазинами мебели и крупной бытовой техники. Основу ассортимента теперь составляют товары короткого жизненного цикла – мужская и женская одежда, обувь, аксессуары, подарки и сувениры.

Оптимизация работы с арендаторами. Отказ от концепции массового торгового центра с магазинами – «якорями». Роль «якоря» для посетителей и постоянных клиентов торгового центра играет пул арендаторов торгового центра, представляющий собой уникальный набор магазинов с эксклюзивным ассортиментом известных марок одежды и обуви - уровня middle-up и premium.

Целевая покупательская аудитория Торгового центра «Универбыт»

Социальный статус: руководители предприятий и топ-менеджеры, индивидуальные предприниматели, высокооплачиваемые специалисты, домохозяйки

Уровень дохода на члена семьи, руб. в месяц от 26 000

Возраст 25-50

Соотношение мужчины / женщины, % 30/70

География проживания Екатеринбург и города-спутники

Личный автотранспорт иномарки не старше 5 лет

Средний чек, руб. (данные от июня 2010 г.) 7600

Среднее время пребывания в ТЦ Универбыт, мин 60

Инфраструктура Торгового центра «Универбыт»

Парковка

Наземная, на 150 машиномест.

Охраняемая, под непрерывным видеонаблюдением.

- Ограничители скорости движения («лежачий полицейский») и светоотражающая разметка.
- Въезд на территорию парковки с улиц Посадская и Белореченская

Центральная рецепция

Помощники покупателя находятся на первом этаже торгового центра.

Они могут дать Вам следующую информацию:

- Справка о товарах и услугах торгового центра
- Прием заказов на приобретение подарочных сертификатов и обеспечение их доставки до покупателя
- Продажа билетов на театральные и зрелищные мероприятия; бронирование билетов через Интернет
- Услуги работы с текстом (ксерокопирование, сканирование, набор текста)
- Отправка электронных и факсимильных сообщений
- Вызов такси

Гардероб и камера хранения

Туалет

- 1, 4, 5 этажи Бесплатная услуга
- Аппараты для чистки обуви

Кофейня «Manhattan»

Банкомат

- 1 этаж, центральный вход; с функцией приема наличных, коммунальных и страховых платежей

Терминалы приема платежей

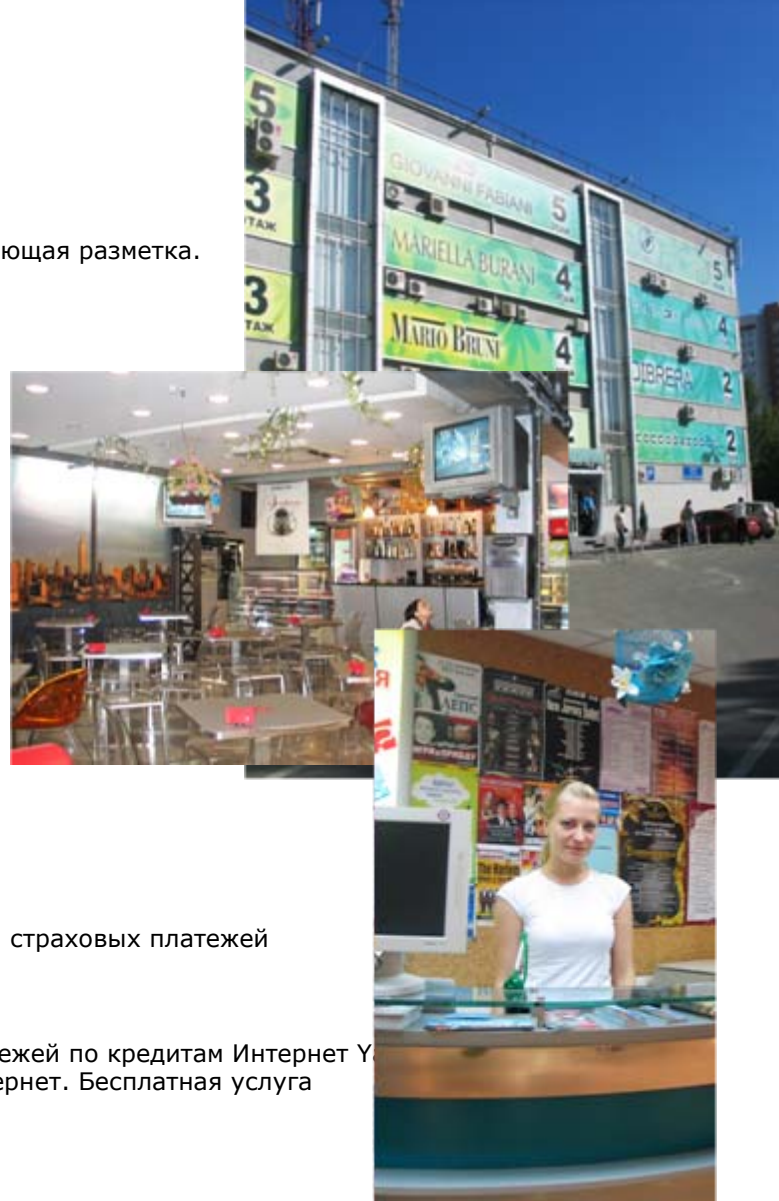
- Расположены на первом и четвертом этажах ТЦ;
- Оплата услуг сотовой связи, оплата коммунальных услуг, совершение платежей по кредитам Интернет У
- 4 этаж, кофейня «Manhattan» Беспроводной неограниченный доступ в Интернет. Бесплатная услуга

Мастерская мелкого ремонта одежды

Химчистка

Отдел упаковки подарков

Время работы торгового центра: ежедневно с 10.00 до 21.00

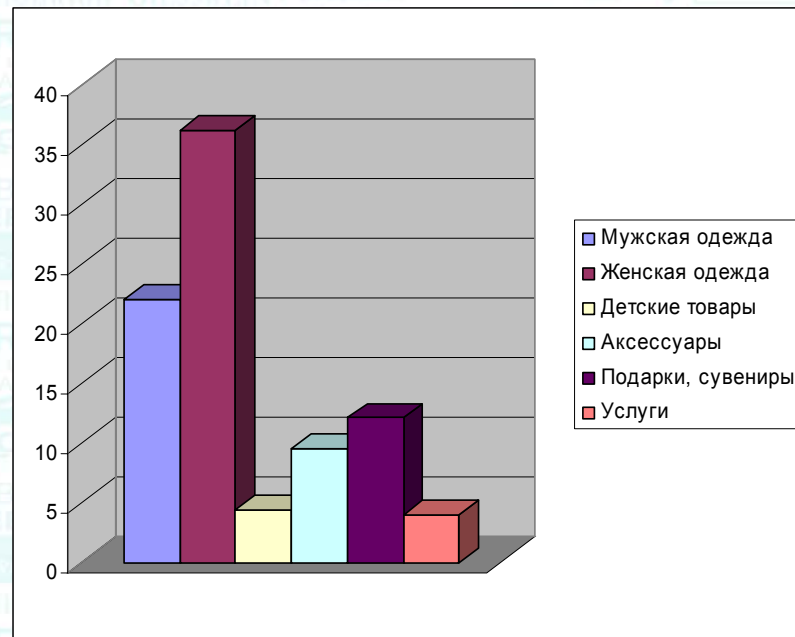


Арендаторы и Ассортиментные решения

На сегодняшний день арендаторами ТЦ Универбыт выступают такие уникальные магазины женской и мужской одежды, обуви, аксессуаров и подарков как:

**Barbara Luxury,
ECCO,
Мастер и Маргарита,
Vermont Gallery,
Giovanni Fabiani,
Enrico Marinelli,
Pear l'Amour Yamamoto,
Dibrera,
Lacoste,
Roberto Bravo,
Machka,
Imagine,
Знаки внимания,
Michelle,
Valentino Orlandi,
Giesswein,
VDP,
и другие.**

Всего более 70 арендаторов.



Аренда торговых площадей

Преимущественный срок аренды – долгосрочные договора на 3 и 5 лет с первоочередным правом перезаключения договора аренды на новый срок.

Минимальный срок аренды – 11 месяцев.



ТЦ Универбыт предлагает в аренду торговые помещения от 12 до 150 кв.м. с чистовой отделкой помещений, а именно:

- отделка пола, потолка, стен – «неотделимые» улучшения, произведенные прежним арендатором;
- высота от пола до несущих перекрытий – 3 метра
- витрина – цельное каленое стекло;
- централизованная система отопления с установленными в помещении радиаторами отопления;
- электросеть (до границ арендуемого помещения);
- сети средств коммуникации (телефония, Интернет) до границ арендуемого помещения;
- централизованная система пожаротушения,
- централизованная система контроля доступа в помещение.

В целях содействия открытию новых магазинов, в ТЦ действует программа поддержки новых арендаторов, в частности, в период проведения ремонтно-строительных работ арендная плата за используемое помещение не взимается (так называемые арендные каникулы максимальной продолжительностью 1 месяц). Оплата арендной платы начинается с момента фактического начала торговой деятельности.

Средняя ставка аренды (без НДС) – 1600 руб/кв.м./месяц.

Управляющая компания Торгового центра «Универбыт»

Управление торговым центром осуществляет профессиональная управляющая компания.

Обеспечены благоприятные условия аренды помещений и взаимодействие по вопросам маркетинга.

Контакты:

Генеральный директор

ТЦ Универбыт

Красовский Сергей

Тел.: 8 (343) 233-30-12, 233-30-13

Факс: 8 (343) 235-81-33

office@univerbyt.ru

Менеджер по работе с арендаторами

ТЦ Универбыт

Щебеленкова Алена

Тел.: 8(343) 233-30-12

arenda@univerbyt.ru

Руководитель рекламных проектов

ТЦ Универбыт

Франчук Ольга

Тел.: 8(343) 365-84-84

arenda@univerbyt.ru

www.univerbyt.ru

В основу сотрудничества мы закладываем взвешенные арендные отношения, индивидуальный подход и внимание к каждому клиенту.