

ЗЕЛЕНОГРАД

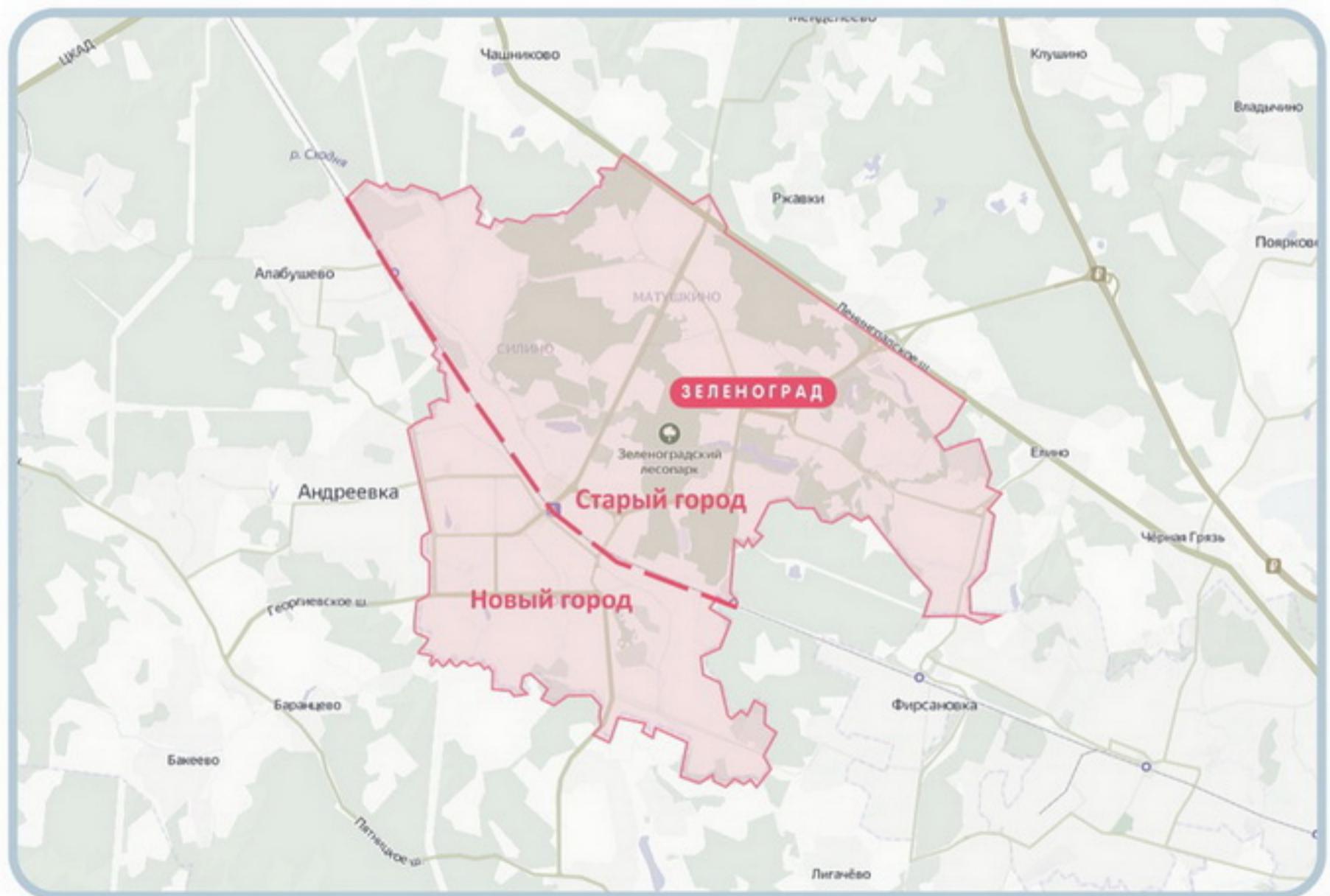
САВѢЛКИ  
торговый комплекс

РЕКОНЦЕПЦИЯ

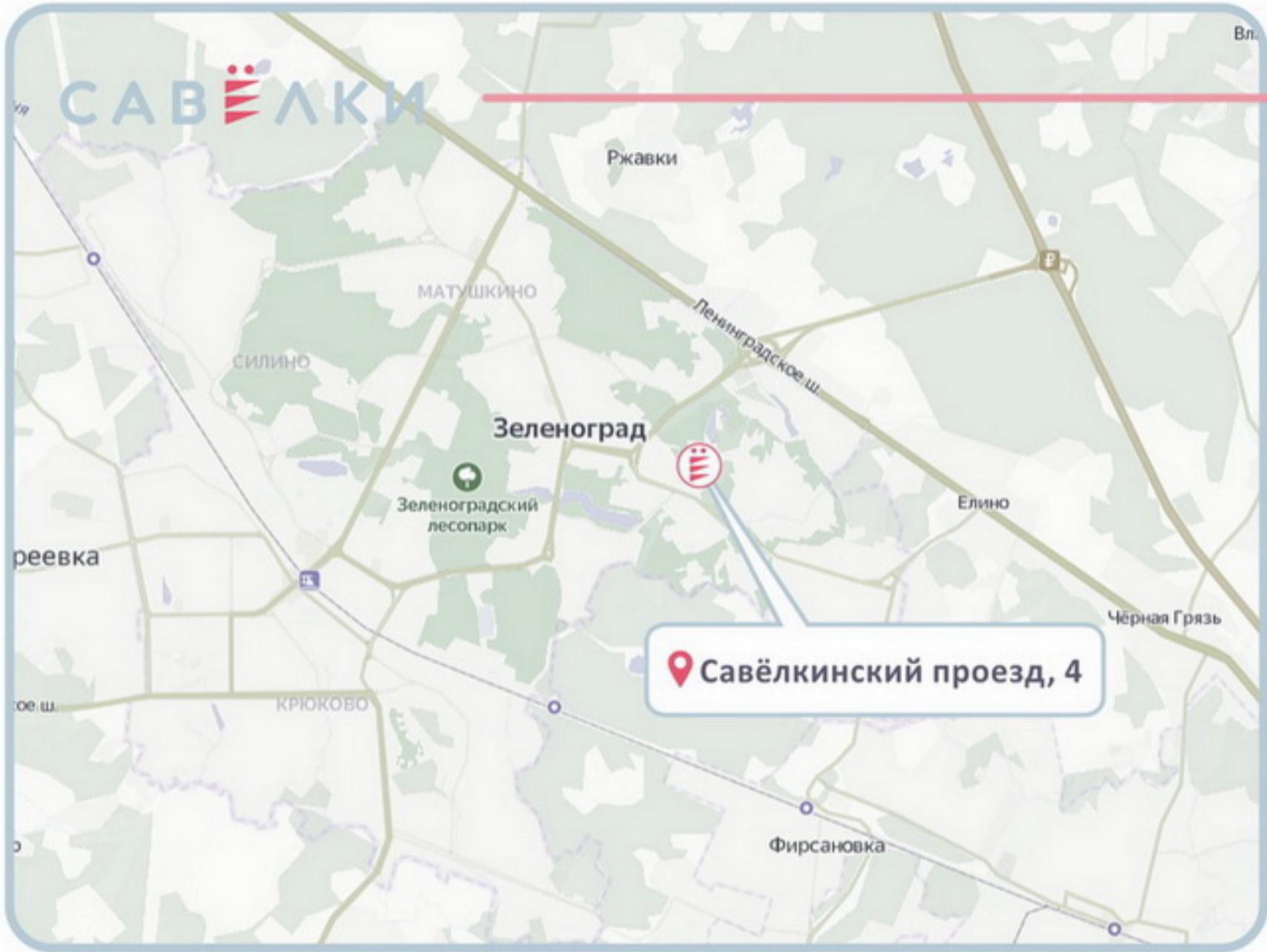
CREON  
CREATIVE | ESTATE



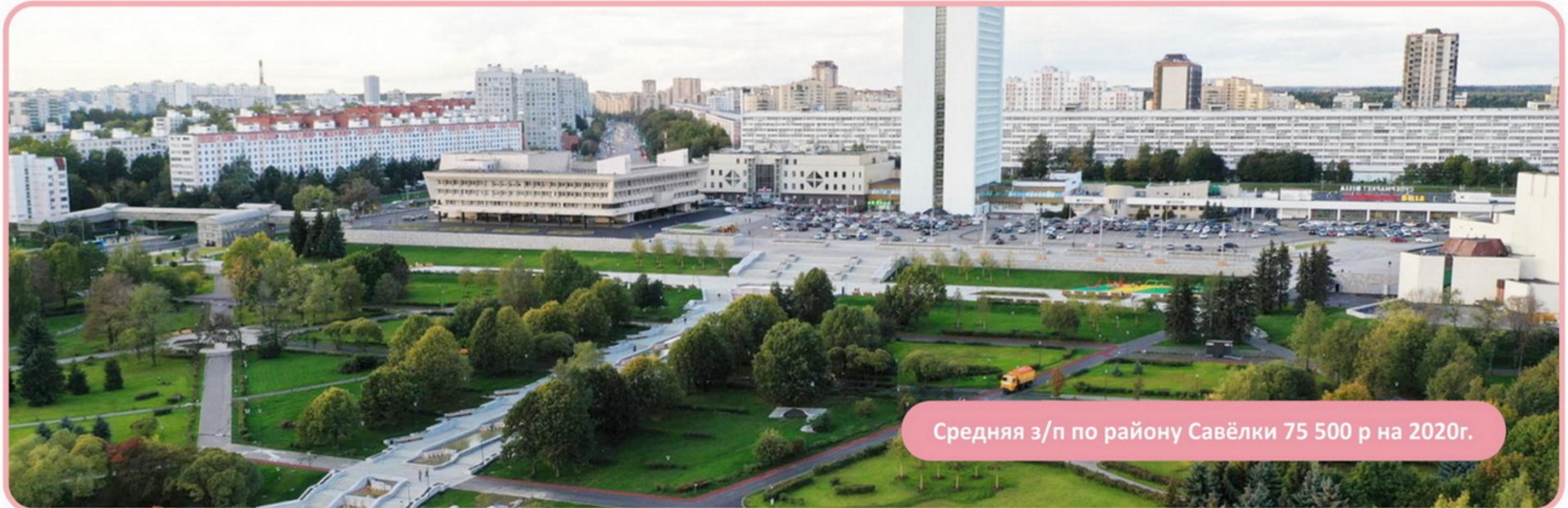
- Самый крупный эксклав Москвы (Административный округ)
- 17 км от МКАД
- От МКАД до Зеленограда можно добраться по Ленинградскому шоссе (старая Ленинградка и Новая), а так же по Пятницкому шоссе
- Население Зеленограда – 250 тыс.чел.  
(за последние 10 лет прирост на 12%)
- Город условно делится на Старый (2/3 населения) и Новый (1/3 населения)
- В Старой части города (включает районы Матушкино, Савёлки, Старое Крюково и Силино) сосредоточена вся промышленность, все высшие и среднеспециальные учебные заведения, административные, культурные и деловые объекты
- В Новой части (район Крюково) сосредоточен, преимущественно, спальный сектор



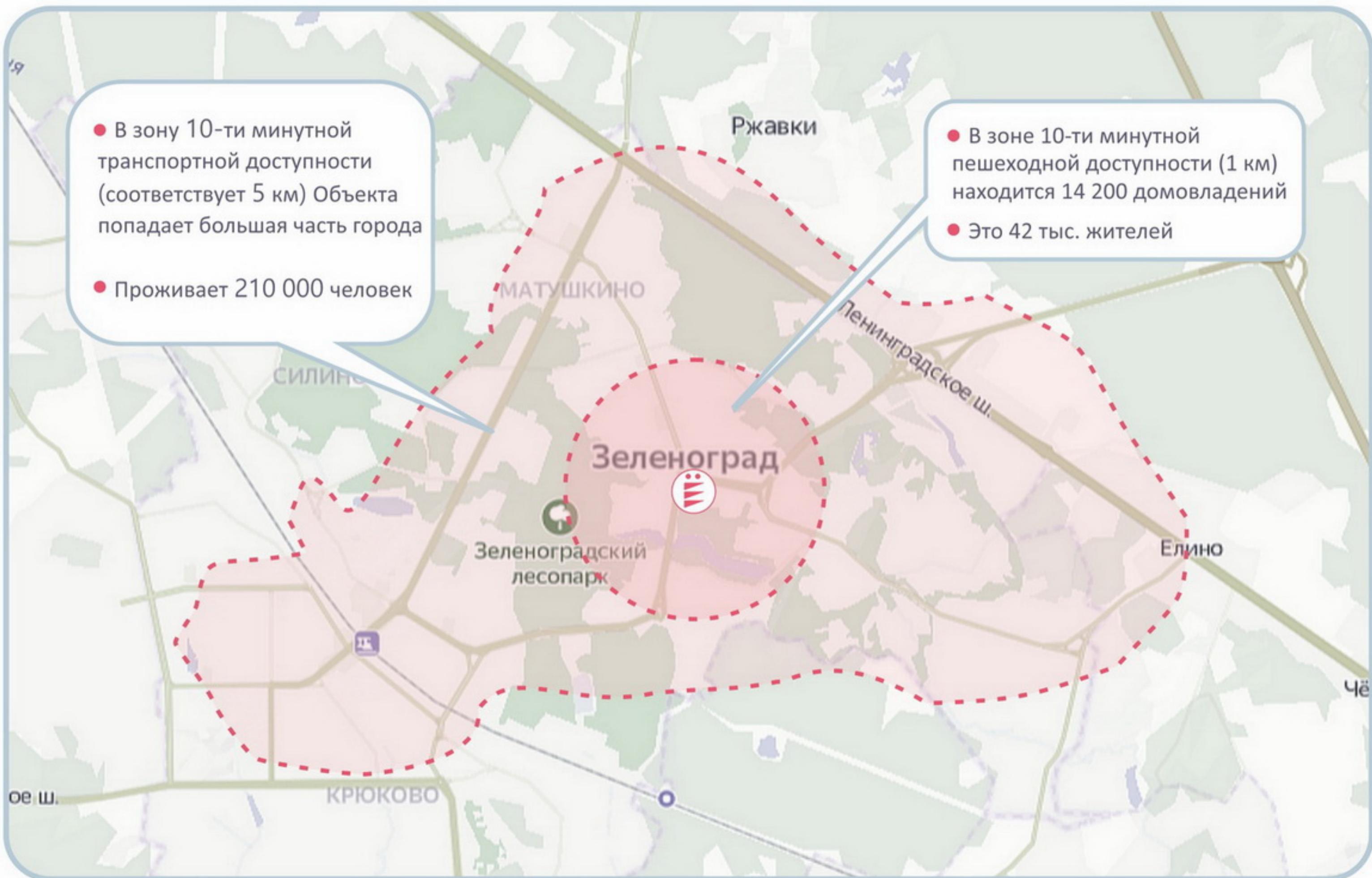
## ЛОКАЦИЯ



- Въезд в город с Ленинградского шоссе осуществляется по двум проспектам – Московскому и Панфиловскому. Объект удобно расположен при заезде с обоих проспектов (одна из ключевых развязок)
- Через примыкающие к Объекту остановки проходит более 10 маршрутов общественного транспорта.
- За счёт просторной архитектурной застройки объект обладает отличными визуальными характеристиками
- Деловой и банковский центр города (бизнес-центр - более 1000 постоянных работников) и отделения большинства крупных банков в шаговой доступности (Сбербанк, ВТБ, Совкомбанк)
- Большое количество образовательных учреждений в округе (школы, сады, учреждения доп. образования)
- Объект имеет удобную пешую доступность из прилегающих жилых массивов.
- Новый Жилой Комплекс из 6 многоквартирных домов введен в эксплуатацию и находится в непосредственной близости через дорогу от ТЦ (около 5000 жителей дополнительно)



## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



В РАДИУСЕ 500м от объекта (5-ти минутная пешеходная доступность) расположены:





В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ ОБЪЕКТ ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ ПОСТРОЕННОЕ, ВВЕДЕННОЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ,  
РАННЕЕ ДЕЙСТВУЮЩЕЕ ЗДАНИЕ ТРК

### Параметры здания:

- Этажность

4 надземных (торговые)  
2 подземных (паркинг)

- GBA 15 300 м<sup>2</sup>
- GLA 7 900 м<sup>2</sup>

- Паркинг

60м/м наземный  
50м/м подземный  
800 м/м наземный (общий)



ОБЪЕКТ СМЕНИЛ СОБСТВЕННИКА



ЗАПУСК II кв. 2022г.

Будет проведена реконструкция здания, включающая:

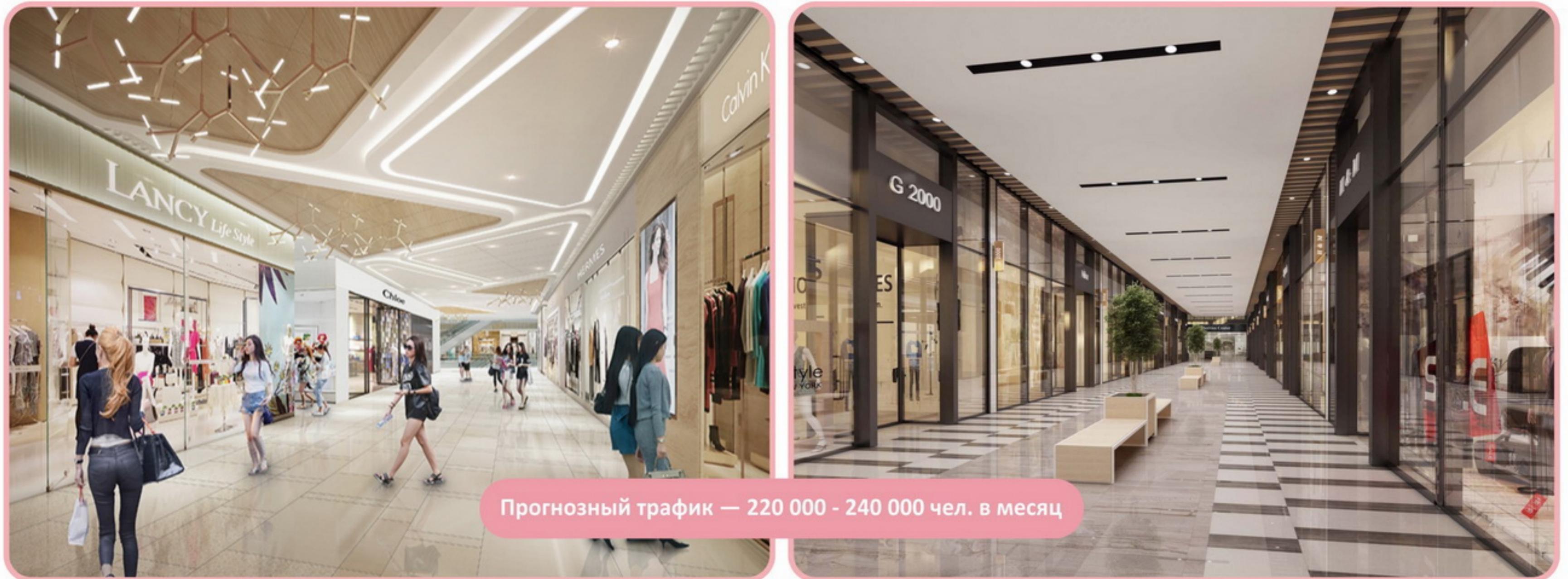
- обновление галерей
- замена рекламных конструкций
- обновление подсветки фасадов
- изменена схема движения транспорта на территории

По новой концепции:  
GLA 10 975 м<sup>2</sup>

Проводится реконцепция проекта с изменением позиционирования, включая:

- Новое зонирование галерей
- Новый дизайн интерьеров

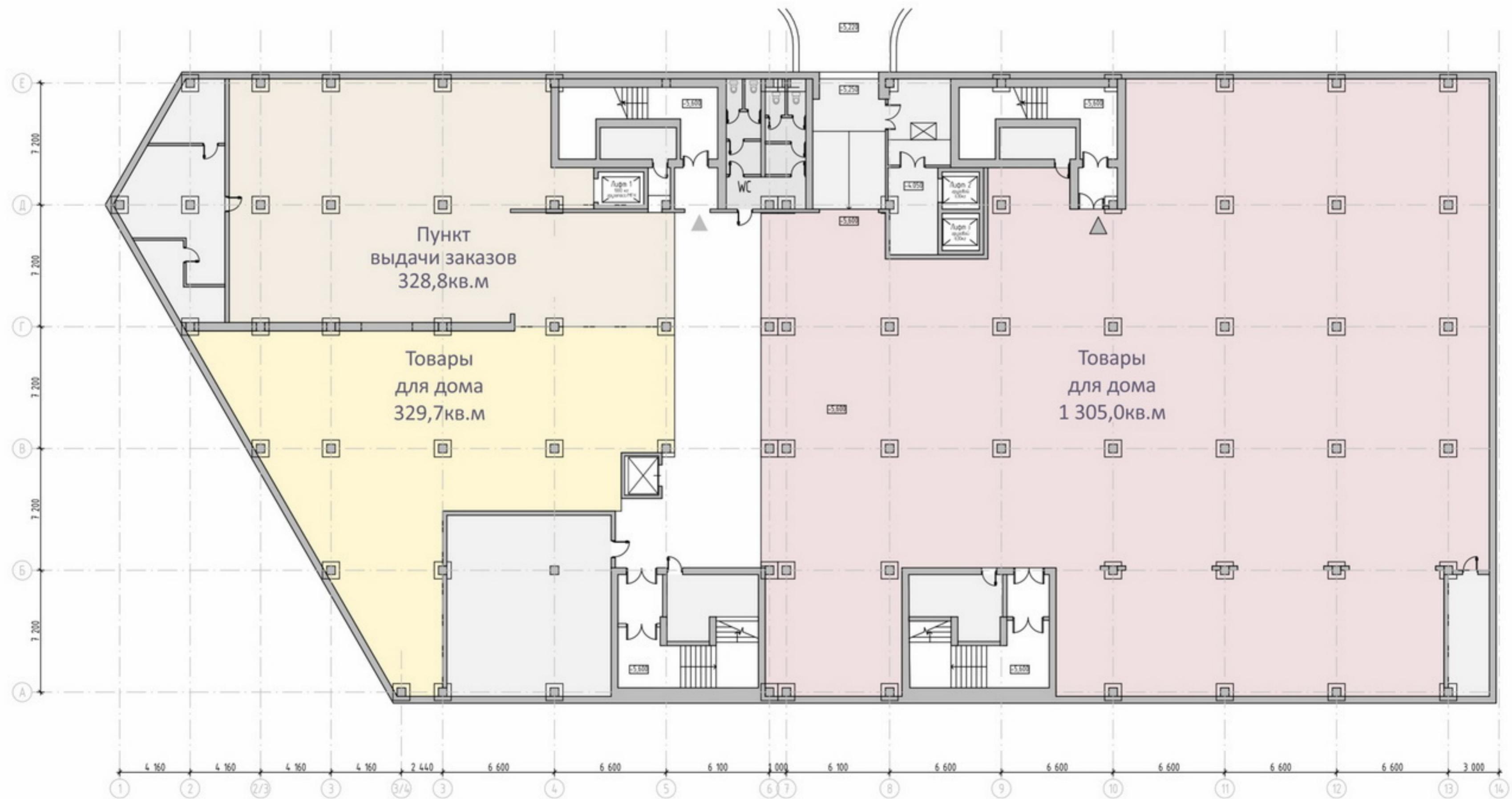
- Полное обновление состава арендаторов
- Помимо торговой составляющей будут добавлены социальные, спортивные и развлекательные направления
- Появится новое ресторанное пространство

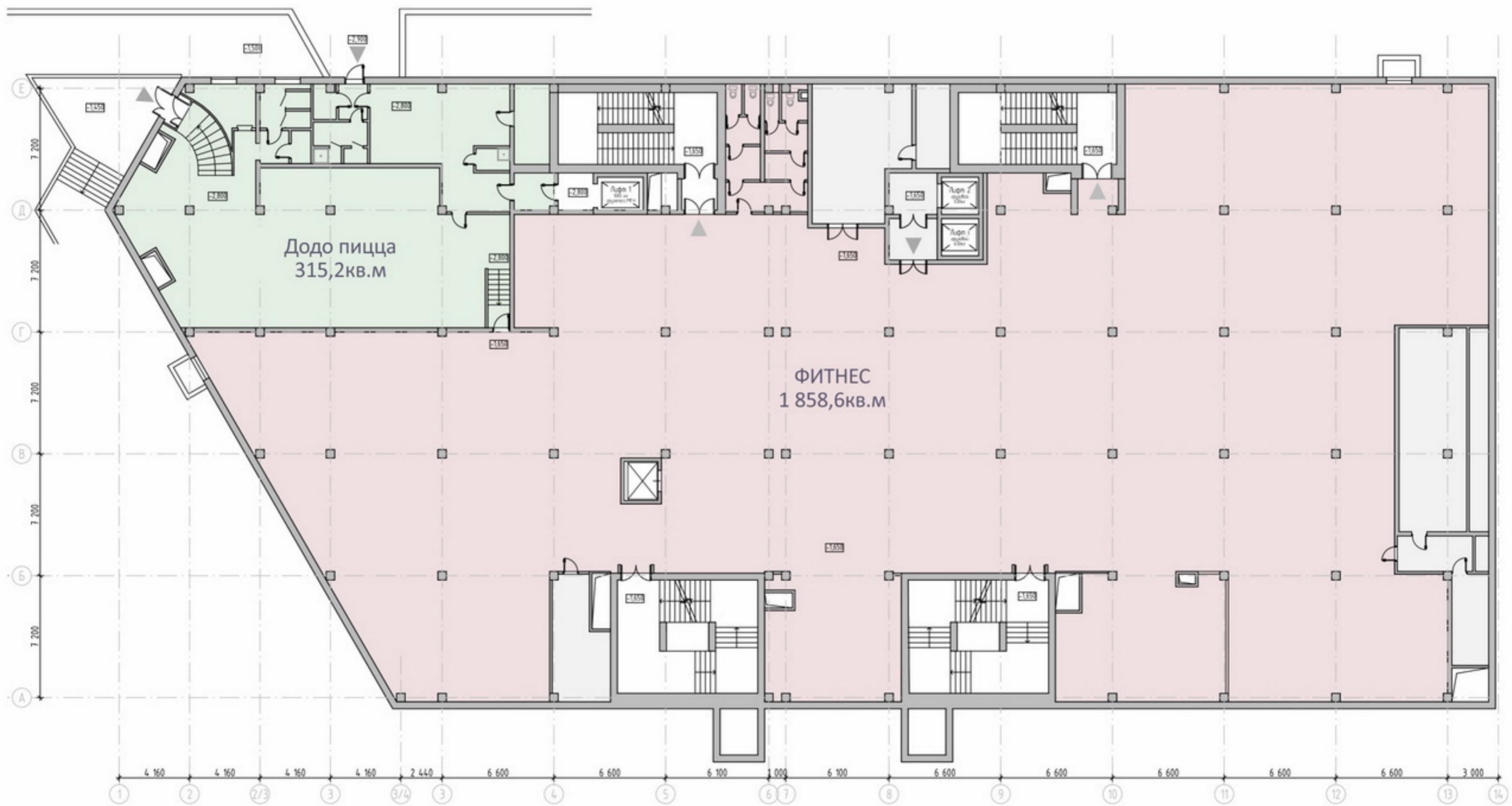


• СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ  
торгово-общественный центр

• ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ  
ориентирован на посетителей  
со средним доходом

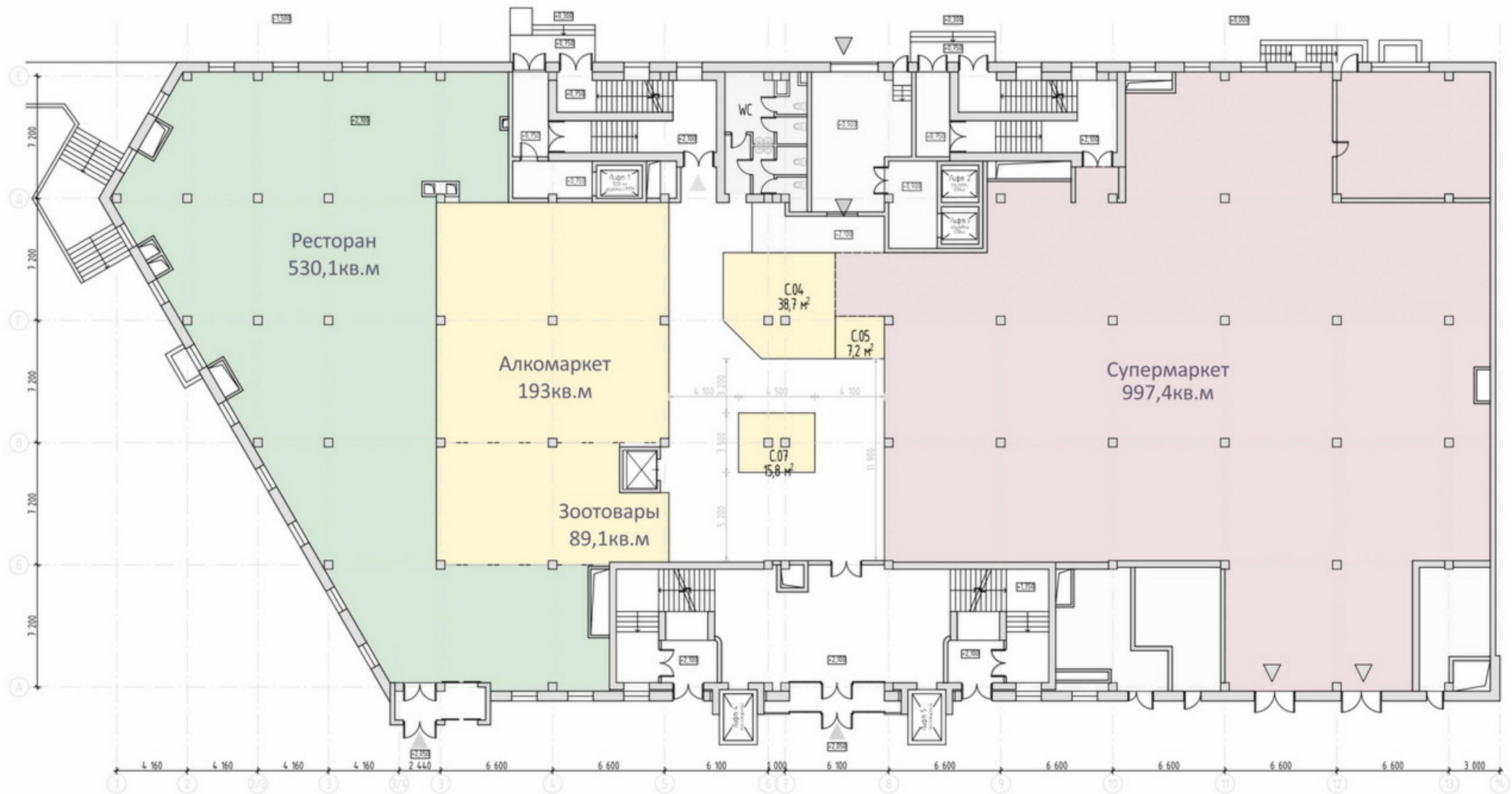
• ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТА:  
• В Торговом центре Савелки будет сосредоточен самый большой в городе состав детских развивающих концепций (языковые школы, школы танцев, спортивные школы, дошкольные подготовительные курсы, школы рисования и творчества, зона мастер-классов и т.д.)  
• Будет представлен фитнес с современным оборудованием  
• Рестораны, ориентированные на детей и семейный отдых,  
• Также ТК будет включать в себя продуктовый супермаркет, магазин бытовой техники и электроники, группу товаров для дома, косметика и парфюмерия, сопутствующие товары

**-2 УРОВЕНЬ (ПАРКИНГ) 2 457 КВ.М****GLA - 1 963,5 кв.м**

**-1 УРОВЕНЬ 2 610 кв.м****GLA - 2 173,8кв.м**

## 1 УРОВЕНЬ

2 700 кв.м



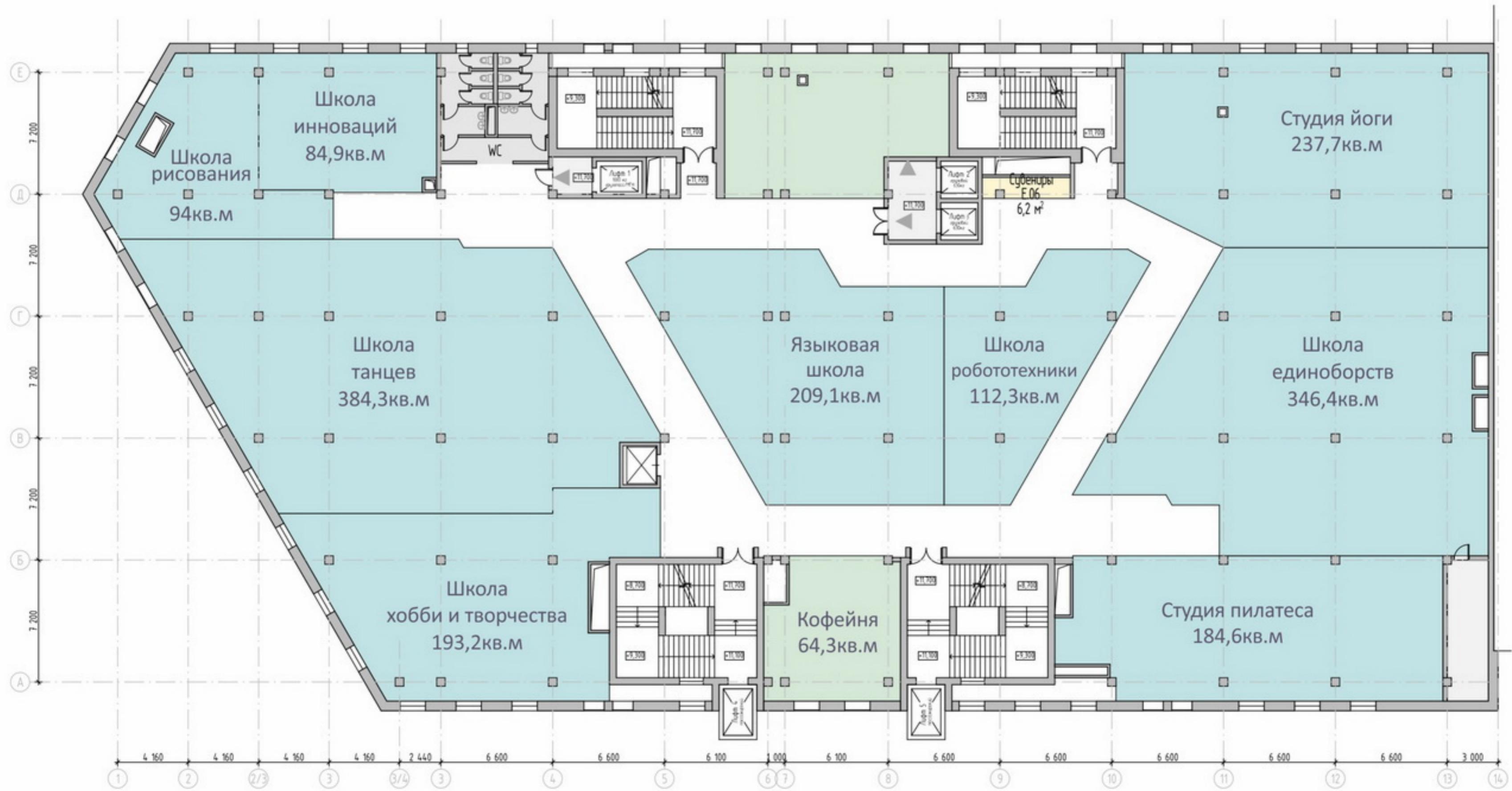
GLA - 1 871,3 кв.м

2 УРОВЕНЬ

2 685 кв.м



## 3 УРОВЕНЬ 2 685 кв.м



GLA - 2 020,4 кв.м

## 4 УРОВЕНЬ 2 117 кв.м



GLA - 852,5кв.м



Москва,  
Большой Кисельный пер.,  
д. 5, стр. 1



[www.creon.com.ru](http://www.creon.com.ru)



8 900 400 8 444



[arenda@creon.com.ru](mailto:arenda@creon.com.ru)

## АРЕНДА

Гуров Вячеслав

+7 926 580 85 85

[VGurov@creon.com.ru](mailto:VGurov@creon.com.ru)