

# НОВЫЙ ДЕВЕЛОПЕРСКИЙ ПРОЕКТ КОМЬЮНИТИ-ЦЕНТР В ЛЮБЕРЦАХ



Новые стандарты коммерческой недвижимости в Москве. Городской центр нового поколения.

Земельный участок под строительство комьюнити-центра расположен на границе Москвы и Московской области, находится между двумя зонами массовой жилой застройки — мкр. Красная Горка в Люберцах и мкр. Некрасовка ЮВАО г. Москвы.

Комплекс позиционируется как современный комьюнити-центр с ориентацией на покупателей среднего достатка, предпочитающих удобный, комфортный, безопасный досуг и шопинг рядом с домом.

Проект предусматривает две стадии:  
1. Комьюнити-центр;  
2. Жилой комплекс, соединённый со зданием торгового центра подземным переходом.



### Выгодное местоположение

В Люберецком городском округе проживают свыше 318 тыс. человек. В мкр. Некрасовка ЮВАО г. Москвы проживает 108 тыс. человек. Благодаря близости к Москве, хорошей транспортной инфраструктуре (две ветки метро и запуск третьей линии Московского центрального диаметра от Зеленограда до Раменского) округ является наиболее перспективным для проживания. Отсутствие профессиональных торговых центров в зоне 20-минутной транспортной доступности.

### Концепция

Современный комьюнити-центр с арендаторами: супермаркет, общественное питание, сфера услуг и товары повседневного спроса.

Создание особой атмосферы для посетителей:

- Многофункциональность и досуг
- Разнообразие предприятий общественного питания: фудкорт, кофейни и панорамные рестораны с террасами на крыше
- Максимальное количество сервисных предприятий
- Минимум классического ритейла (особенно магазинов одежды)

### Отличная пешая и транспортная доступность

В непосредственной близости находятся 12 новых жилых комплексов, существует удобный подъезд из районов высокой плотности жилой застройки. В шаговой доступности находится железнодорожная станция Люберцы.

### Основные характеристики

**Адрес:** МО, г. Люберцы, ул. Инициативная, 50а

**Площадь земельного участка:** 2,56 га

**Тип:** Комьюнити-центр

**Площадь центра:** 20 500 кв. м

**Количество этажей:** 3

### Эпицентр жизни района

- Фокус на товары и услуги ежедневного потребления
- Максимальный комфорт для жителей
- Центр с входами со стороны улицы и со стороны жилых комплексов
- Место социального притяжения со стабильным потоком посетителей
- С социальной точки зрения — образец застройки для экологичной городской среды XXI века в рамках стратегии устойчивого развития
- Центр семейного досуга, шоппинга и социального общения

### Умный центр, Prop Tech

- Smart center — умное здание
- B2B2C (click&collect, взаимодействие с посетителями и др.)
- Услуги для посетителей (3D-туры, чат-боты, умная парковка и др.)
- Автоматизация всех арендных процессов
- Digital-маркетинг, интерактивные панели и мониторы в интерьере

### Стратегия устойчивого развития

Строительство нового комьюнити-центра в Люберцах — это продолжение стратегии устойчивого развития АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест», с целями:

- снижение негативного воздействия на окружающую среду
- повышение комфорта для жителей
- внедрение зелёных технологий в коммерческой недвижимости

