

ПОРА
ВЫЙТИ
В СВЕ



ОРАНЖЕРЕЯ

г. Нефтеюганск,
15-й микрорайон, д.6

Общие сведения

GVA 19 600 м² / GLA 11 500 м²

Открытие:

14 августа 2021 г

Этажность:

5 этажей

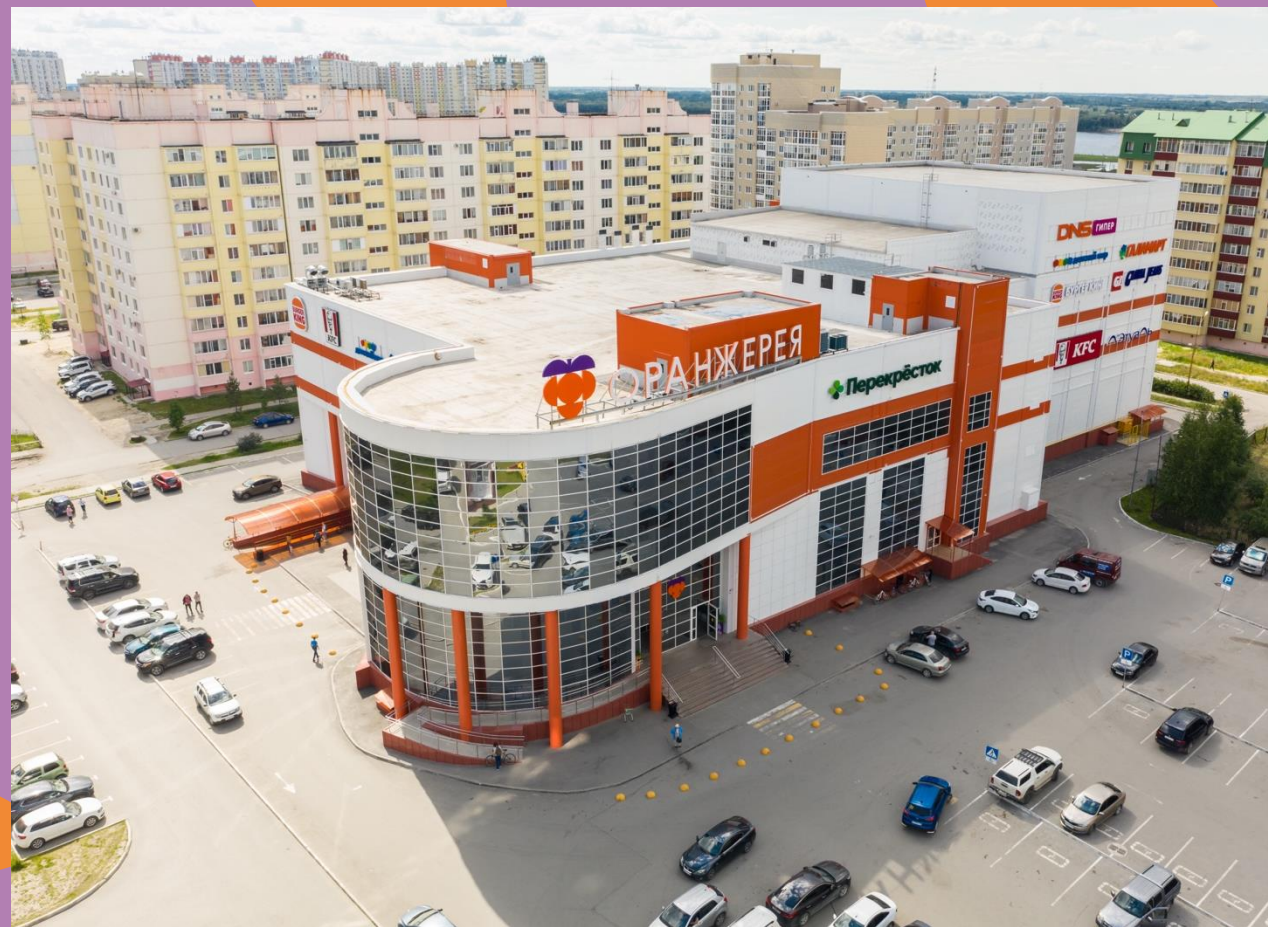
Парковка:

150 машиномест

55 магазинов

Адрес: г. Нефтеюганск, 15-й мкр., 6
Девелопер, собственник: ООО «УралСибСервис»
Управляющая компания, консультант: Nikoliers

www.oranjereya.ru
vk.com/oranzhereya_trc



Нефтеюганск, ХМАО-Югра

3

Население (2021 год)

128 159

человек

Средняя зарплата

84 500

рублей

Средний возраст

33

года

Город в России, административный центр Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа –Югры, крупнейшего региона России по добыче нефти и газа. ХМАО-Югра занимает 2-е место по масштабу экономики в России (после Москвы).

Один из немногих российских региональных городов, превосходящих административный центр своего субъекта федерации (Ханты-Мансийск) как по численности населения, так и по промышленному потенциалу.



Локация и охват

4

Общая зона охвата

171 600

человек

Первичная зона охвата

41 600 человек

около 15 минут пешком. В данной зоне проживает основная группа посетителей ТРЦ – около 70-80% от общего числа регулярных визитов.

Вторичная зона охвата

(городская) 130 000 человек

10 минут транспортом. В данную зону попадает вся территория города Нефтеюганска и некоторые пригородные районы.



Якорные арендаторы

DNS
ЦИФРОВАЯ И
БЫТОВАЯ ТЕХНИКА

 **Галамарт**
магазин постоянных распродаж


детский мир
detmir.ru


Этуаль
L'Etoile

 **GLORIA JEANS**

sinsay

 **Перекресток**
СУПЕРМАРКЕТ


BURGER KING


СУШИ WOK


KFC

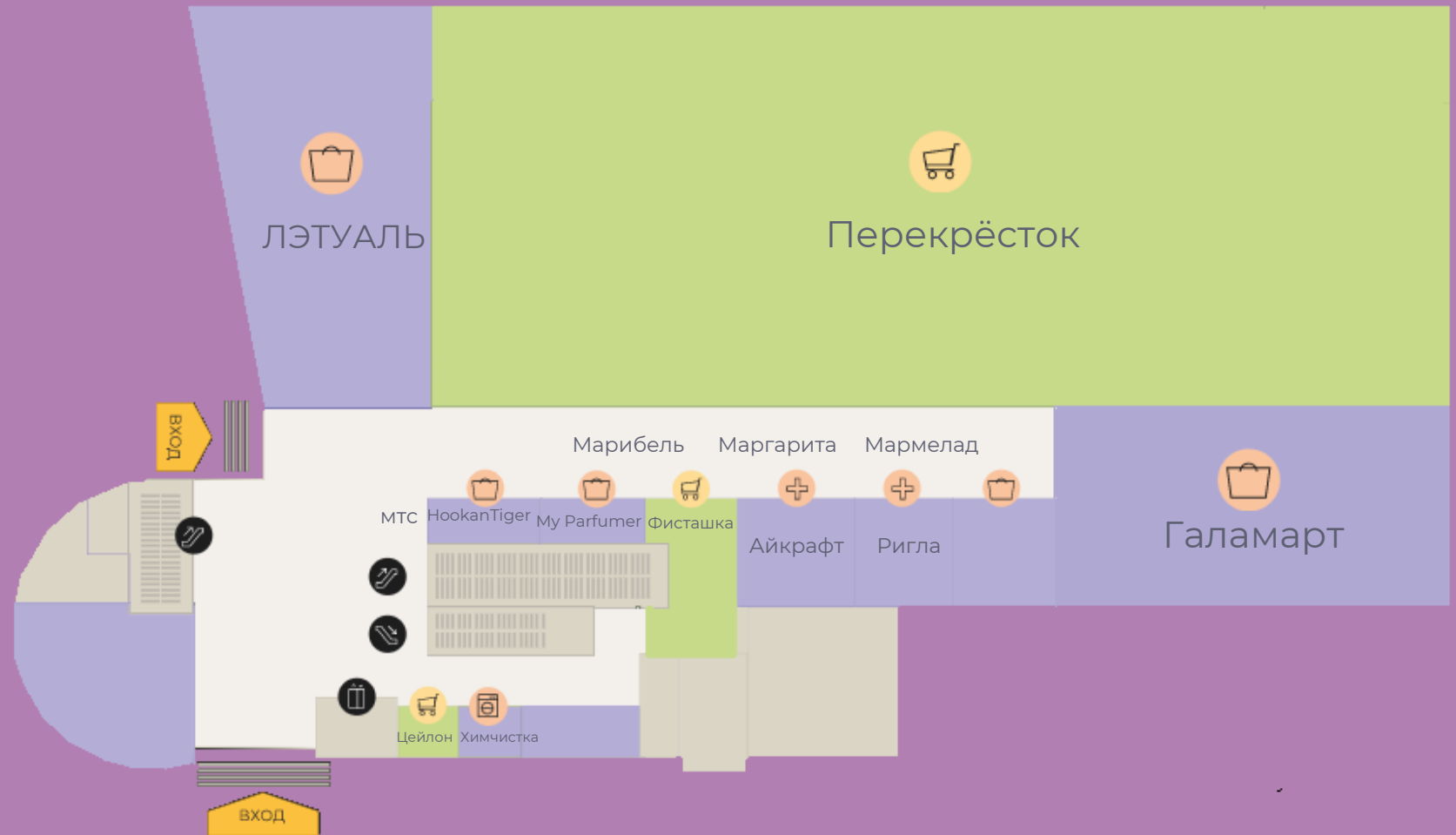


План 1 этажа

6

Состав арендаторов:

- Продуктовый супермаркет;
- Товары для дома;
- Косметика и парфюмерия;
- Аптека;
- Торговые острова;
- Банкоматы.



План 2 этажа

7

Состав арендаторов:

- Гипермаркеты одежды;
- Fashion-галерея;
- Обувь и аксессуары;
- Мехаовые изделия;
- Подарки.

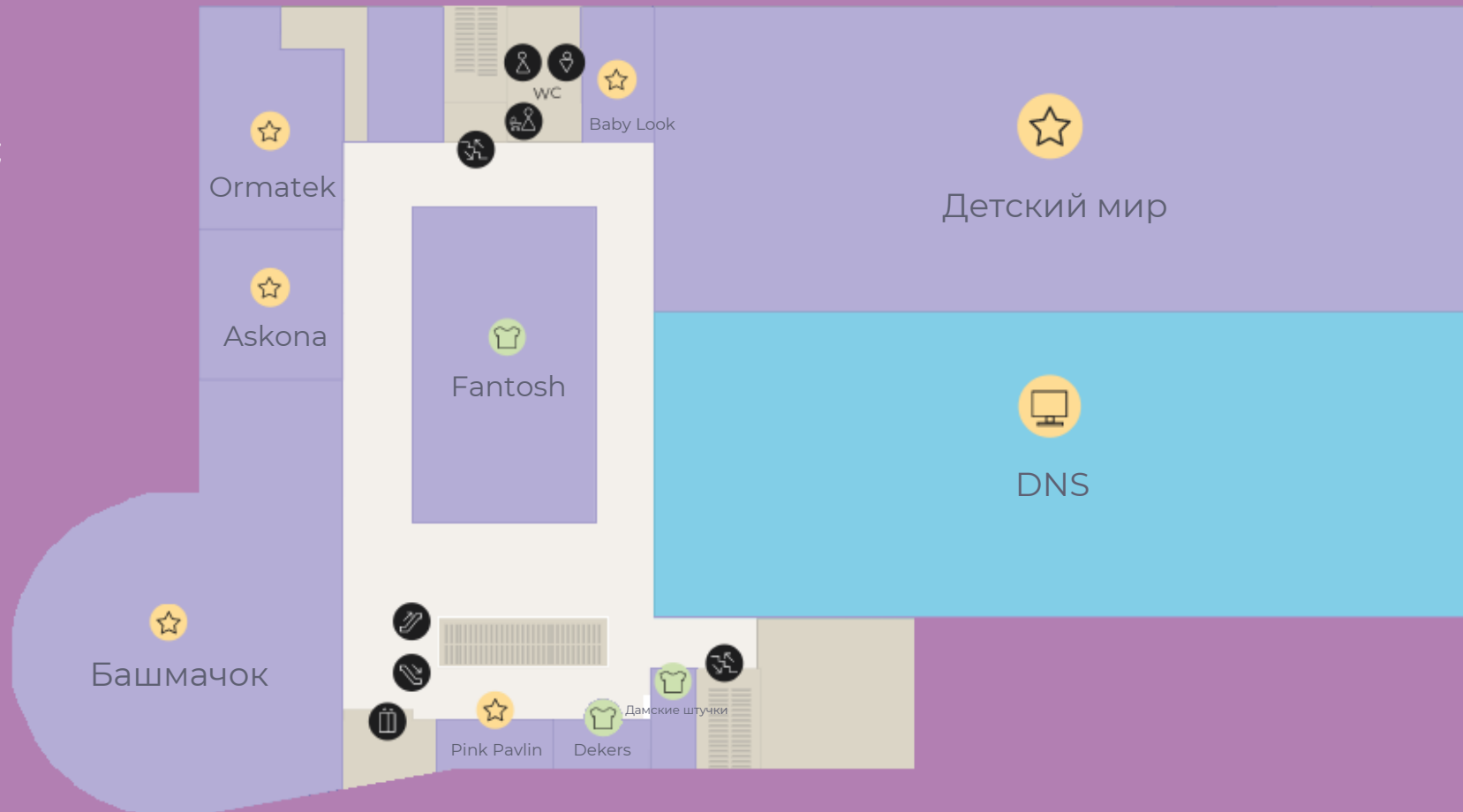


План 3 этажа

8

Состав арендаторов:

- Гипермаркет техники;
- Гипермаркеты детских товаров;
- Магазины товаров для здорового сна.



План 4 этажа

9

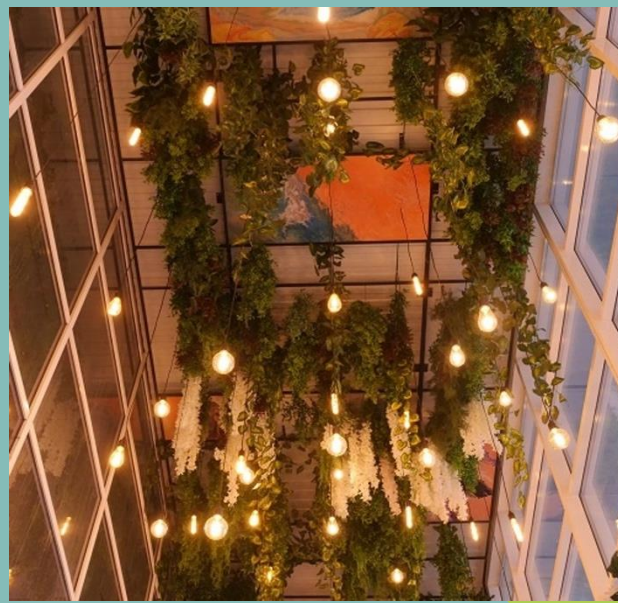
Состав арендаторов:

- Ресторан быстрого питания;
- Кафе;
- Школа акробатики;
- Детский игровой центр;
- Зона для отдыха посетителей.



Атмосфера

10



Интерьер ТРЦ «Оранжерея» выполнен в эко-стилистике с использованием природных оттенков и элементов озеленения. Яркие фотозоны и места отдыха, удобная навигация и сервисы для посетителей.

Фуд-корт

11



Удобный, комфортный, стильный и современный фуд-корт сразу стал любимым местом посещения жителей Нефтеюганска. Модный и яркий дизайн в сочетании с зонированием и детской развлекательной зоной привлекает аудиторию всех возрастов.



KFC



СУШИ WOK



Маркетинг

Главная задача: максимально широкое информирование людей, проживающих в зоне первичного и вторичного охватов ТРЦ. Рекламные каналы информирования и продвижения:

- Наружная реклама, в том числе digital-экраны;
- Городские СМИ: TV, радио-реклама;
- Социальные сети: продвижение страницы в «ВКонтакте», размещение рекламы в крупных городских пабликах и каналах.

ПОСЕЩАЕМОСТЬ «ОРАНЖЕРЕИ»:

В будние дни

11 000
посетителей

В выходные дни

13 000
посетителей



Мероприятия

13

Оранжерея – любимое место горожан для отдыха и развлечений.

На регулярной основе в ТРЦ проводятся стимулирующие акции, мероприятия для посетителей, мастер-классы, ярмарки и так далее.

В августе 2022 года состоялось праздничное мероприятия в честь дня рождения «Оранжереи», в рамках которого выступили приглашенная кавер-группа и ученики школы акробатики; работали интерактивные площадки для взрослых и детей. В день рождения «Оранжереи» состоялся старт стимулирующей акции с розыгрышем главных призов от ТРЦ и партнеров-спонсоров.

Посещаемость в дни проведения крупных мероприятий «Оранжереи» увеличивается в среднем на 53% трафика выходного дня торгово-развлекательного центра.



Преимущества проекта

14

- Мини-модель лучшего ТРЦ для города
- Состав арендаторов закрывает все потребности аудитории
- Уникальный дизайн и эко-стистика, приятная атмосфера
- Социальный подиум города: встречи, семейные обеды, мероприятия
- Стимулирующие товарооборот акции
- Формирование культуры шопинга в городе
- Устойчивый трафик посетителей, 12 000 ежедневно
- Сервисы для посетителей: удобный паркинг, комната матери и ребенка, навигация, безбарьерная среда
- Активное маркетинговое продвижение



КОМАНДА



15

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Nikoliers - ведущая российская консалтинговая компания полного цикла в сегменте коммерческой и жилой недвижимости. Специалисты Nikoliers предоставляют полный комплекс профессиональных услуг, включающих в себя стратегический консалтинг и услуги по продаже и аренде недвижимости, глобальные решения для корпоративных клиентов, инвестиционные продажи, управление проектами и эффективное планирование рабочего пространства, управление недвижимостью, консалтинг, оценку, а также специализированные исследования рынка. На сегодняшний день в офисах Nikoliers в Москве, Санкт-Петербурге и обособленных подразделениях работает свыше 600 сотрудников.

БРОКЕРЫ ПРОЕКТА:

Юлия Кузнецова

Заместитель директора
Департамент торговой недвижимости

Julia.Kuznetsova@nikoliers.ru

Тел. +7 812 718 36 18

Санкт-Петербург, БЦ «Северная Столица»,
Волынский переулок, 3, 11 этаж

Евгения Маракова

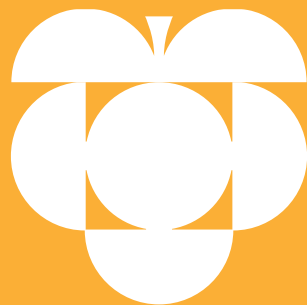
Менеджер по аренде
Департамент управления недвижимостью

evgeniya.marakova@oranjereya.ru

Тел. +7 3463 517 092

Моб. +7 982 204-69-40

г. Нефтеюганск, ТРЦ «Оранжерея», 15-й мкр., здание 6



ОРАНЖЕРЕЯ

Благодарим за внимание!

г. Нефтеюганск, 15-й микрорайон, д.6