

ГУЛЛИВЕР

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

Мы изменились —
меняемся дальше

Ключевые параметры проекта



Местоположение

Санкт-Петербург, ст.м. «Старая Деревня»,
Торфяная дорога, 7

Открытие

2004 год

Обновленная стратегия развития

с 2021 года по настоящее время

Общая площадь (GBA)

44 000 кв.м.

Арендопригодная площадь (GLA)

30 000 кв.м.

3 торговых корпуса
2 - 4 этажность

2 000
Парковочных мест

напротив
станции метро «Старая Деревня»

Статистические данные

ГУЛЛИВЕР

ЯКОРНЫЕ И ПОТОКООБРАЗУЮЩИЕ АРЕНДАТОРЫ

Посещаемость

от 7 000 000

человек в год

Цели посещения

31% ПОКУПКА ОДЕЖДЫ И ОБУВИ

24% ПОКУПКА ПРОДУКТОВ ПИТАНИЯ

23% ПОСЕЩЕНИЕ КАФЕ И РЕСТОРАНОВ

10% ПОКУПКА ДЕТСКИХ ТОВАРОВ

9% ПОСЕЩЕНИЕ КИНОТЕАТРА И РАЗВЛЕЧЕНИЙ

3% ДРУГОЕ



53% **ПОСЕТИТЕЛЕЙ** ТРАТЯТ ОТ **5 000** ДО **8 000** РУБЛЕЙ В ТРК

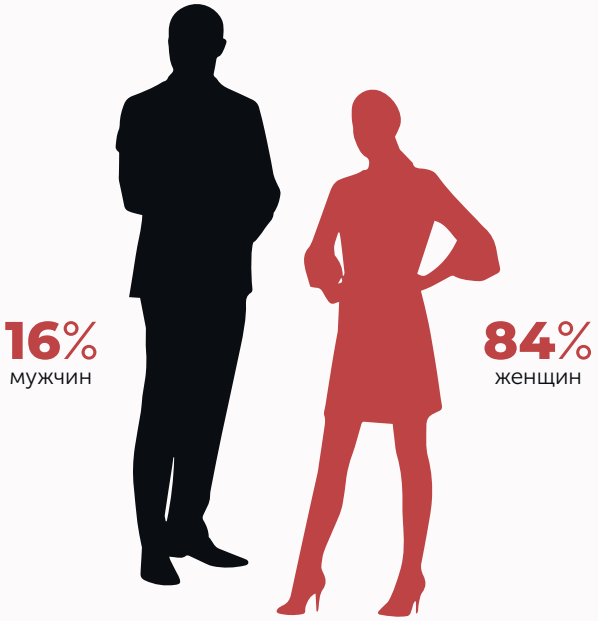
16% **ПОСЕТИТЕЛЕЙ** ТРАТЯТ БОЛЕЕ **10 000** РУБЛЕЙ В ТРК

Аудитория ТРК

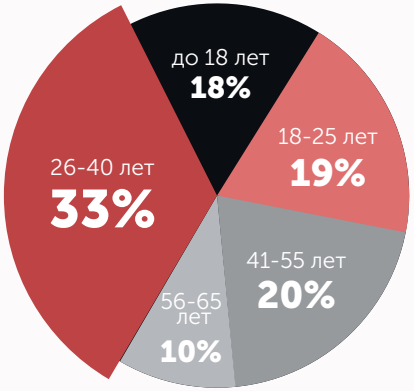
ГУЛЛИВЕР

РАЙОН ПРОЖИВАНИЯ





ВОЗРАСТНОЙ ДИАПАЗОН



УРОВЕНЬ ДОХОДА



ЧАСТОТА ПОСЕЩЕНИЯ

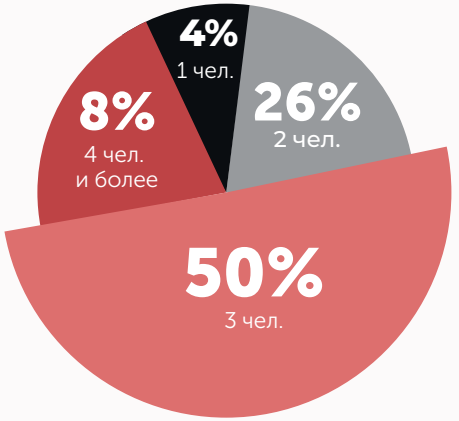


28% раз в месяц

63% несколько раз в месяц

85% несколько раз в неделю

ЧИСЛЕННОСТЬ СЕМЬИ



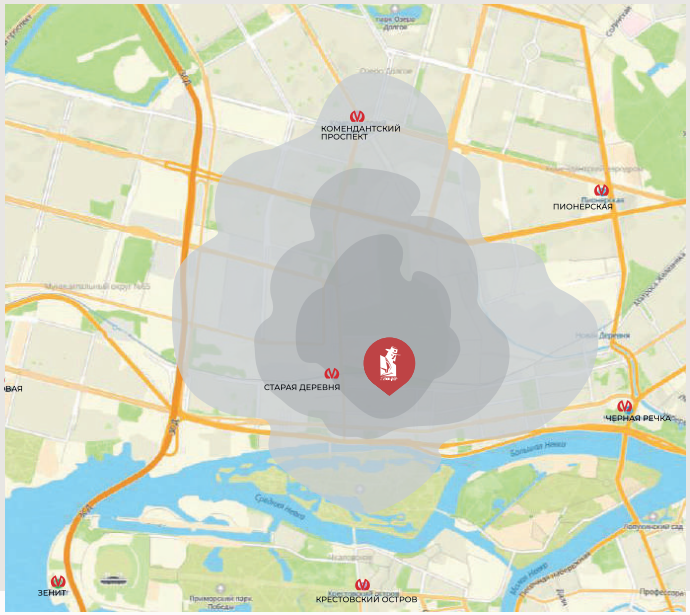
Зоны охвата

ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ В ПРЕДЕЛАХ ТРАНСПОРТНОЙ ДОСТУПНОСТИ



25 минут	1 878 020 чел
15 минут	786 008 чел
10 минут	414 505 чел

ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ В ПРЕДЕЛАХ ПЕШЕЙ ДОСТУПНОСТИ

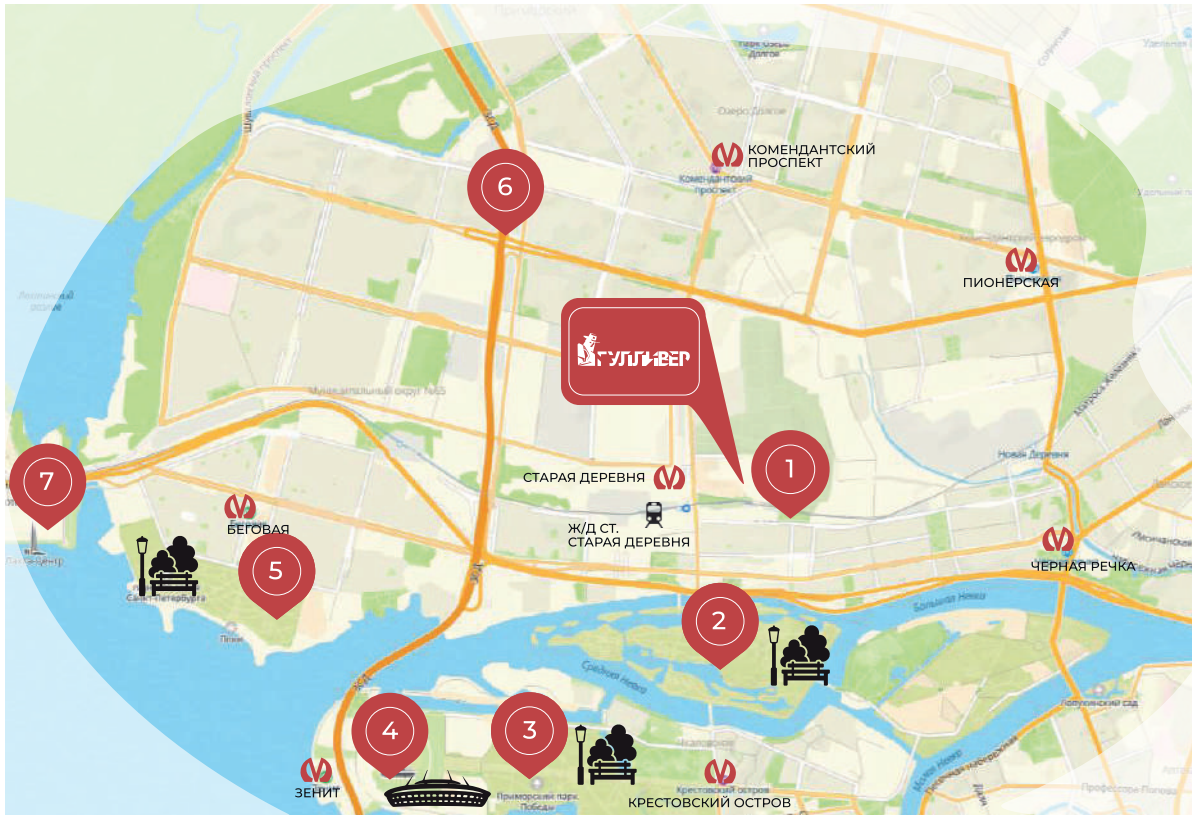


25 минут	38 553 чел
15 минут	14 923 чел
10 минут	5 007 чел

Станции метро:
«Старая Деревня»,
«Комендантский проспект»,
«Пионерская», «Черная речка»,
«Крестовский остров», «Беговая», «Зенит»

ТРК Гулливер

Инфраструктура



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

1. Фондохранилище Эрмитажа
2. Центральный парк культуры и отдыха имени С. М. Кирова
3. Приморский парк Победы
4. «Газпром Арена»
5. Парк 300-летия Санкт-Петербурга
6. Узел развязки ЗСД
7. Лахта Центр

Станции метро:

«Старая Деревня», «Комендантский проспект», «Пионерская», «Черная речка», «Крестовский остров», «Беговая», «Зенит»

Железнодорожная станция «Старая Деревня»

22 маршрута общественного транспорта

984 жилые дома в обозначенной зоне

37 060 среднесуточный машинопоток по ул. Торфяная дорога

639 остановки общественного транспорта (OSM)

В соседстве с Эрмитажем

КУЛЬТУРНЫЙ МАГНИТ

Рядом с уникальным реставрационно-хранительским центром «Старая Деревня» — одним из самых современных хранилищ мира

СТАТУСНЫЙ ТРАФИК

Посетители Эрмитажа, туристы и ценители искусства — дополнительный поток платёжеспособной аудитории прямо у ваших дверей





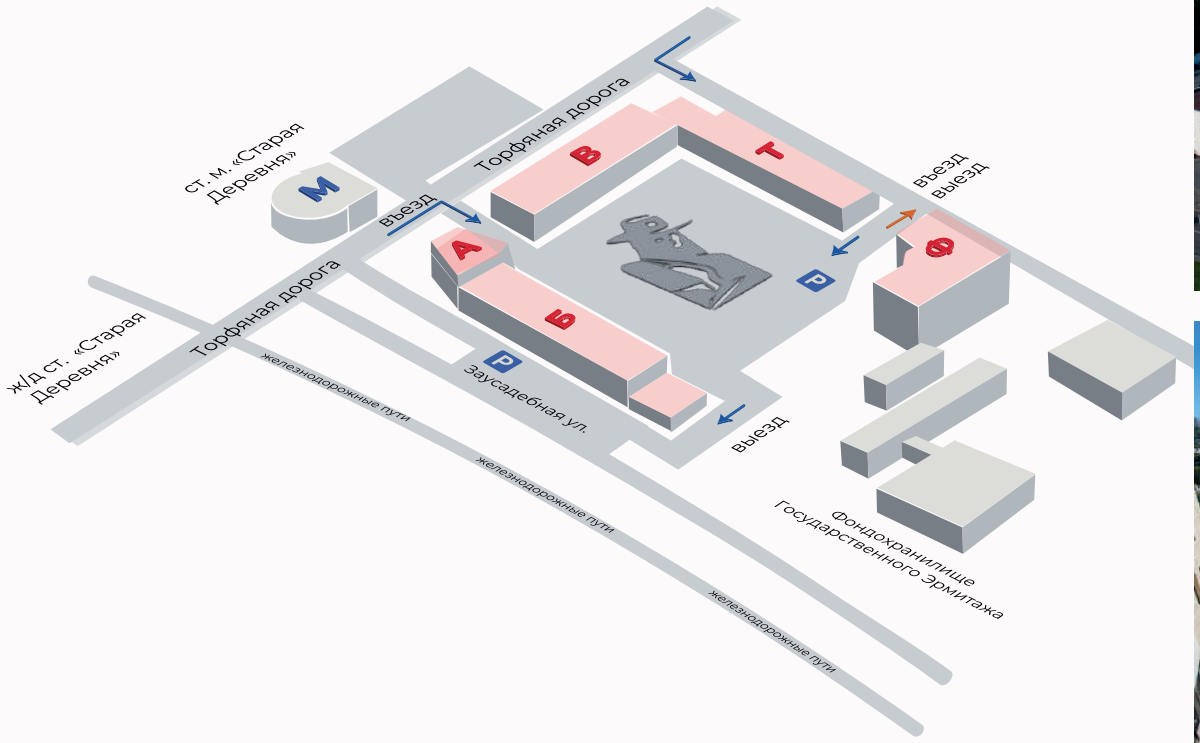
Главное фондохранилище Государственного Эрмитажа — в шаговой доступности от ТРК «Гулливер»

ПРЕСТИЖ АДРЕСА

Соседство с объектом мирового культурного наследия повышает восприятие бренда и ценность локации для арендаторов

- Заусадебная, 37
- ст. м. «Старая Деревня»

План комплекса







Корпуса Б, В, Т

Торгово-развлекательный комплекс «Гулливер»

Корпуса А, Ф

Бизнес-центры «Гулливер»

Р Парковка

Въезд/выезд

Стратегия развития ТРК

ПОСЕЩАЕМОСТЬ ТРК

Для увеличения посещаемости ТРК «Гулливер» мы формируем пул арендаторов досугового, спортивного и развлекательного направлений в корпусе Т, а также активно работаем над привлечением арендаторов с уникальными предложениями. Это создаёт дополнительный приток гостей в комплекс

НОВЫЕ АРЕНДАТОРЫ

В рамках стратегии развития проводятся ротация и усиление состава арендаторов категорий «средний» и «средний+», что приведет к увеличению доли аудитории с более высоким уровнем дохода

ОБНОВЛЕННАЯ ГАСТРОНОМИЧЕСКА ЗОНА

Одно из основных направлений развития комплекса — это расширение предложения F&B. На 2026 год запланировано увеличение арендопригодной площади на 4-м этаже, в зоне фудкорта, за счет чего в ТРК появятся новые качественные точки общественного питания

Стратегия развития ТРК

ГУЛЛИВЕР

Изменение организации
пространства в соответствии
с современными запросами ритейла

Повышение комфорта посетителей
с целью увеличения длительности
их пребывания в комплексе

Совершенствование стиля
и содержания внутренней и внешней
навигации



Стратегия развития ТРК

ТЕКУЩИЙ РЕЗУЛЬТАТ:

- Увеличение культурно-досуговой составляющей
- Обновление действующих магазинов до современного формата
- Создание Арт-фуд пространства вкуса
- Привлечение новых уникальных брендов
- Функциональное зонирование ТРК по группам товаров и формирование профильных галерей (детская галерея, галерея развлечений)



Результат реконцепции ТРК

II квартал 2023 г.

Создание культурного **Арт-пространства Гулливер** на **2-м этаже корпуса Б** для проведения fashion и других мероприятий, направленных на **увеличение трафика и усиления имиджа комплекса**

III-IV квартал 2023 г.

Реконструкция **1-го этажа корпуса В** с увеличением GLA и **привлечением новых арендаторов**



IV квартал 2024 - 2025 гг.

Реновация фуд-корта с обновлением визуальных концепций арендаторов, новыми интерьерными решениями, заменой мебели на дизайнерскую, расширением гостевой зоны **до 400 посадочных мест** и дополнением пространства арт-объектами

2026 г.

Стартовала глобальная реновация корпуса Т, в результате которой будет сформирован кластер **досуговых, спортивных и развлекательных проектов.** Обновлённый корпус откроет свои двери для посетителей в IV квартале 2026 г. Разработана **новая современная концепция галереи-перехода**

Результат реконцепции ТРК

РЕНОВАЦИЯ 1 ЭТАЖА







Результат реконцепции ТРК

ГУЛЛИВЕР

РЕНОВАЦИЯ ФУД-КОРТА

АРТ-ПРОСТРАНСТВО FOOD













Продвижение и маркетинг

ГУЛЛИВЕР

УНИКАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ КОМЛЕКСА

АРТ-ПРОСТРАНСТВО ГУЛЛИВЕР (1 000 м²)

- Форумы
- Ярмарки
- Выставки
- Модные показы
- Праздники
- Концерты
- Корпоративы
- Конференции





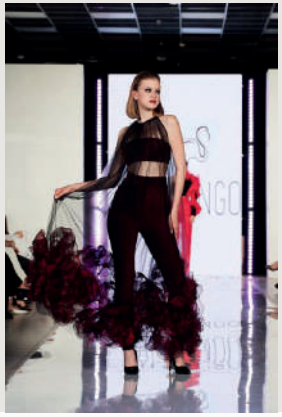
АРТ
ПРОСТРАНСТВО ГУЛЛИВЕР

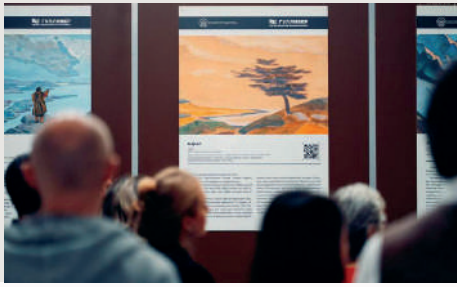












СТАТИСТИКА ПРОВЕДЕННЫХ МЕРОПРИЯТИЙ

ЗА 2026 ГОД

БОЛЕЕ **24**
МЕРОПРИЯТИЙ

БОЛЕЕ
10 000
УНИКАЛЬНЫХ ПОСЕТИТЕЛЕЙ ЗА ГОД





Преимущества ТРК

5 ПРИЧИН БЫТЬ С НАМИ:

1 ТРК входит в состав многофункционального комплекса (ТРК, бизнес-центры, складские помещения). GBA МФК – 86 600 м², GLA МФК – 61 700 м². Резиденты двух наших бизнес-центров (более 2500 человек) являются Вашими потенциальными покупателями

2 Ежегодный прирост посещаемости. При этом сохранился высокий показатель конверсии, более 75% наших посетителей совершают покупки

3 Уникальное местоположение с удобной пешеходной и транспортной доступностью, что создает равномерный поток посещаемости в течение недели

4 Партнёрам предоставляется комплексная программа маркетинговой поддержки: сайт с информацией об арендаторах постоянно обновляется; SMM-стратегия предусматривает еженедельные посты об акциях и продукции партнёров; на экранах торгового центра регулярно размещаются анонсы и рекламная информация об арендаторах. А также предоставляется возможность размещения рекламных носителей внутри и на фасадах ТРК «Гулливер»

5 Профессиональная и опытная команда управления на рынке 20 лет. Мы постоянно находимся в поиске востребованных форматов, работаем над улучшением гостевого сервиса и практикуем индивидуальный подход к арендаторам

Контакты

ГУЛЛИВЕР

АРЕНДА ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ

8 (812) 441 22 11 доб 1017, доб 3100
8 (921) 806 28 77
trk@gulliver.spb.ru

АРЕНДА ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

8 (812) 441 22 11 доб 3105
+7 921 861 33 71
manager@gulliver.spb.ru

МАРКЕТИНГ И РЕКЛАМА

8 (812) 441 22 11 доб 1666
+7 921 426 34 64
pr@gulliver.spb.ru

Санкт-Петербург

Торфяная дорога, дом 7

напротив метро «Старая деревня»

TRK-GULLIVER.RU

GULLIVER_TK

GULLIVER_TRK

GULLIVER_TK