



Коммерческие площади

в историческом центре самого успешного
города России

5 причин

ОТКРЫТЬ ВАШ БИЗНЕС В ТЮМЕНИ
В ПАРТНЕРСТВЕ С ЦУМОМ

Предлагаем в аренду коммерческие площади в центре Тюмени — самом быстрорастущем городе России



Этажность

4 ЭТАЖА
(включая цокольный)

Общая площадь (GBA)

21 000 м²

Автопарковка (крытая)

250
парковочных мест

Реконструкция здания

2007 год



Почему стоит рассмотреть ЦУМ?

- 1 **Тюмень — финансово привлекательный город**, который федеральные бренды начали открывать для себя не так давно. Рынок еще далек от насыщения.
- 2 **ЦУМ расположен в историческом центре** с большим количеством развлекательных заведений и офисных зданий.
- 3 **Сюда легко и быстро добраться** из любой точки Тюмени.
- 4 **ЦУМ — узнаваемый бренд качества и стиля**, привлекающий платежеспособную зрелую аудиторию.
- 5 **Притязательные покупатели с достатком выше среднего** формируют ядро постоянных клиентов торгового центра.



Тюмень — лучший город страны

В РЕЙТИНГЕ ЛУЧШИХ ГОРОДОВ

для комфортной жизни Тюмень три года держала первое место (2016, 2018, 2019).

4 МЕСТО

по комфорту и доступности стоимости проживания.

4 МЕСТО

в рейтинге лучших городов для карьеры.

807,3 ТЫС.

Численность населения (на 01.01.20)

Население за последние десять лет увеличилось на

40%

+226 000 человек

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ТОРГОВЫЕ СЕТИ

уже открыли представительства в Тюмени, несмотря на то что город не является миллионником.



Средняя зарплата в Тюмени в 1,3 раза выше, чем по России —

63 ТЫС. РУБЛЕЙ



Центральный район Тюмени — мощная зона притяжения!



ЛЕНИНСКИЙ
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
КАЛИНИНСКИЙ
ВОСТОЧНЫЙ



Обладает большой силой притяжения в масштабах города и области.



Первый по посещаемости гостями города.



Второй по густонаселенности



В центре города дефицит торговых площадей

Дефицит торговых площадей обусловлен густотой застройки и отсутствием места под строительство современных торговых центров.

Цум имеет ряд преимуществ перед другими торговыми объектами в центре.



Достаточное количество парковочных мест



Высокая конверсия трафика



Целевой трафик



Оптимальная стоимость аренды

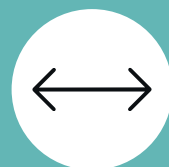


Лучше места не придумаешь

Максимально удачное расположение ЦУМа в начале городского бульвара с высокой интенсивностью пешеходного трафика.

ЦВЕТНОЙ БУЛЬВАР –

место проведения всех знаковых городских и областных мероприятий. Он является любимой и удобной площадкой для отдыха горожан. Здесь работают кафе и рестораны, размещены аттракционы и Тюменский цирк.



800 М
ПРОТЯЖЕННОСТЬ
БУЛЬВАРА



Ваш бренд в центре внимания

Вокруг ЦУМа расположены главные офисы нефтяных компаний и предприятий, занимающихся проектированием и обслуживанием топливно-энергетического комплекса Тюменской области, администрация города и области.

Трафик

1 000 000

человек в месяц

900 000

машин в месяц





Вы в ЦУМе? Не надо объяснять!

ЦУМ — это самый первый и поэтому самый узнаваемый торговый центр города. Концептуально и исторически он занимает знаковое место в развитии Тюмени.



Целевая аудитория ЦУМа – это платежеспособные люди



ТРАДИЦИОННО ЦУМ ПОСЕЩАЮТ:

- 1 Специалисты офисных центров;
- 2 Сотрудники предприятий ТЭК Тюменской области;
- 3 Люди, гуляющие на Цветном бульваре;
- 4 Работники администраций города и области, чиновники различных ведомств;
- 5 Так называемые северяне: в регионе развита практика шопинга в Тюмени жителями северных городов ХМАО, ЯНАО.

К нам приходят снова и снова

Вы можете подключиться к нашей системе лояльности **Oni Club**.

86% держателей карты ЦУМа совершают покупки в торговом центре более десяти раз в год.



до **5 млн**
посетителей
в год





Кейс успешного магазина

Магазин одежды для детей и подростков

«ПИРАМИДА»

3
этаж

890 м²
площадь торгового зала

Эффективность работы в 2020 году:

5,5% посетителей ЦУМа
совершили покупку в магазине
«Пирамида».





тюменский
Ц|У|М



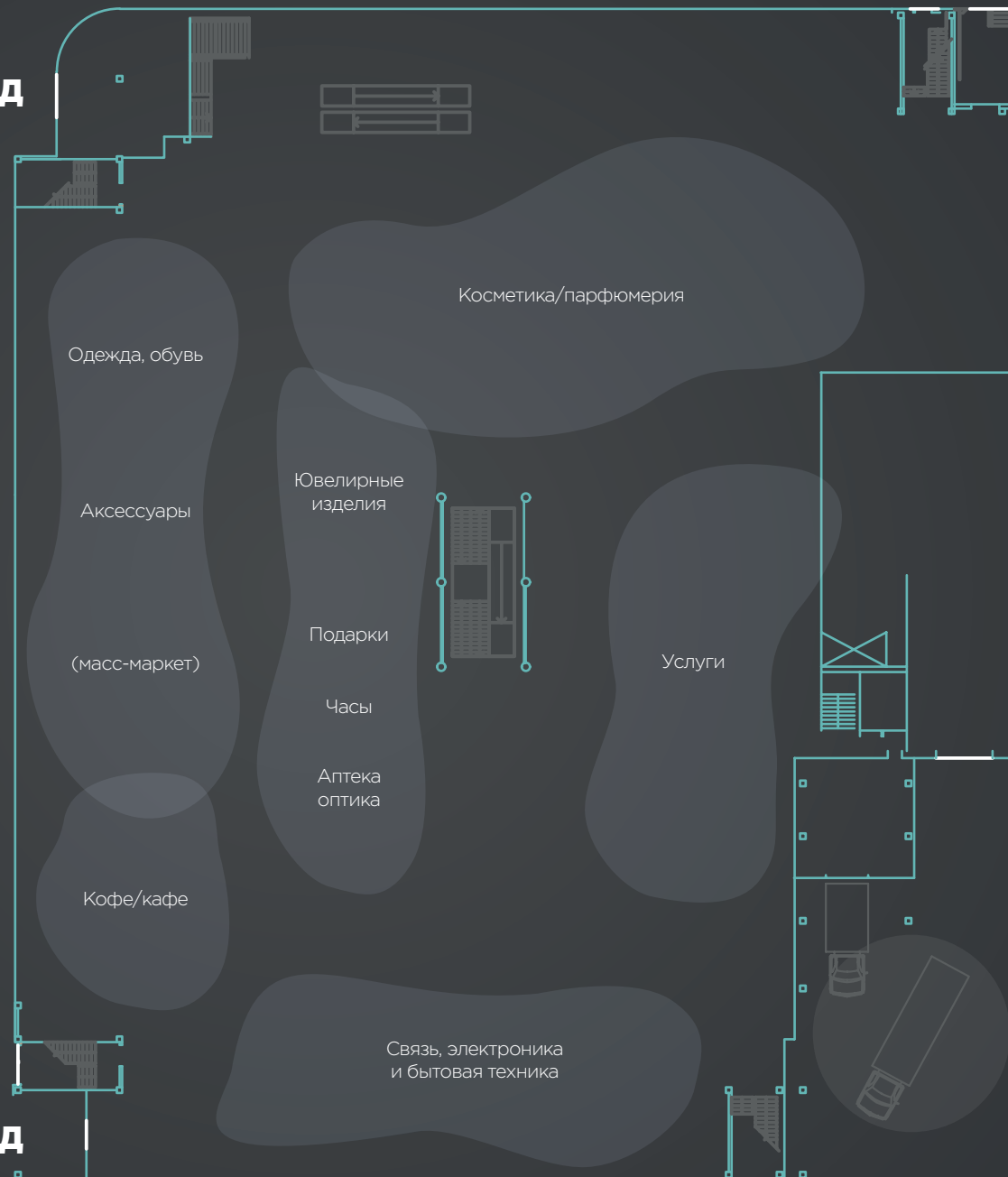
Специализация 1-го этажа

Универсальное наполнение
для всех покупательских
групп.

ВХОД

ВХОД

ВХОД



Холл
многофункционального
центра введ
в эксплуатацию

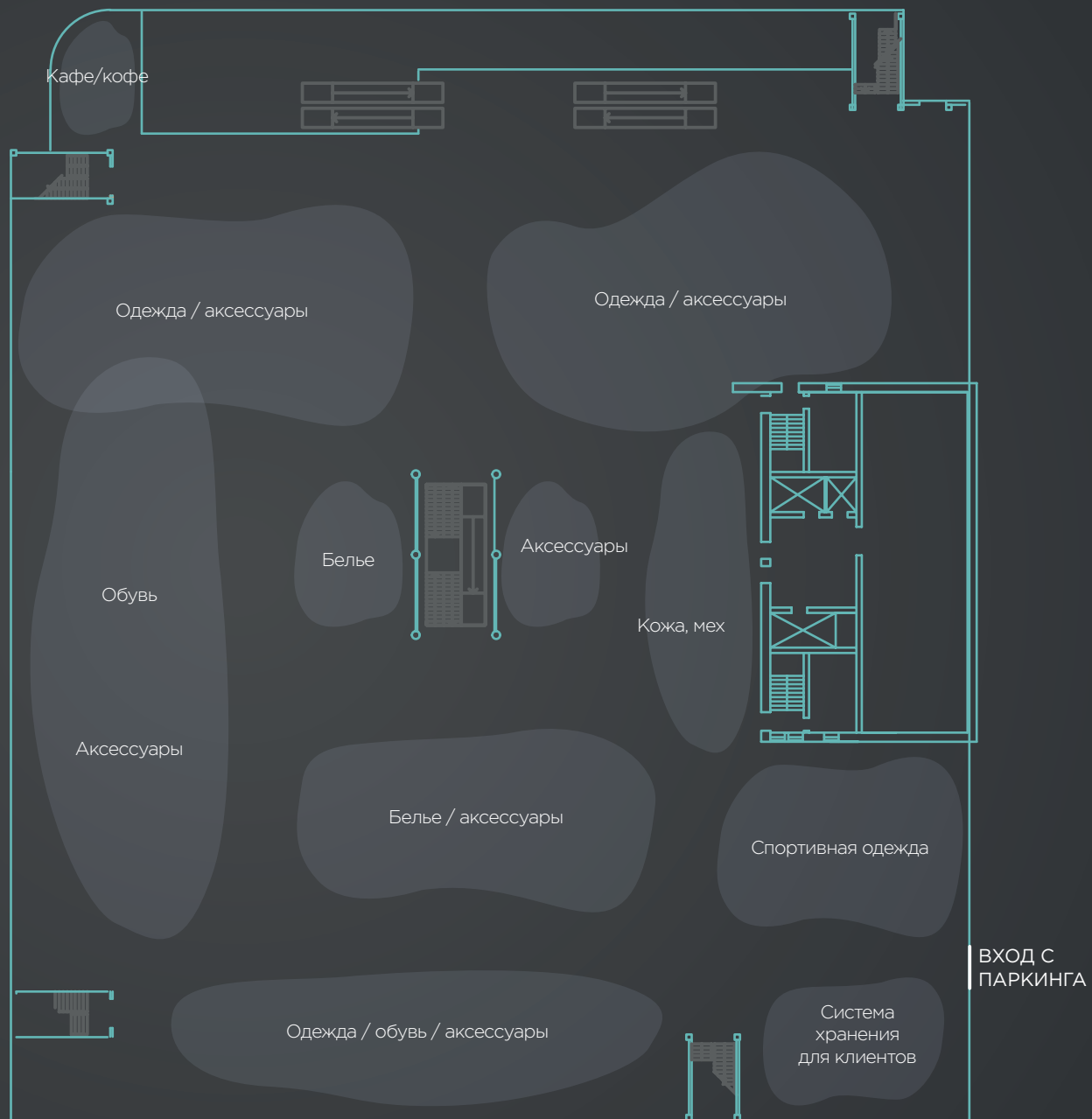
2023 год





Специализация 2-го этажа

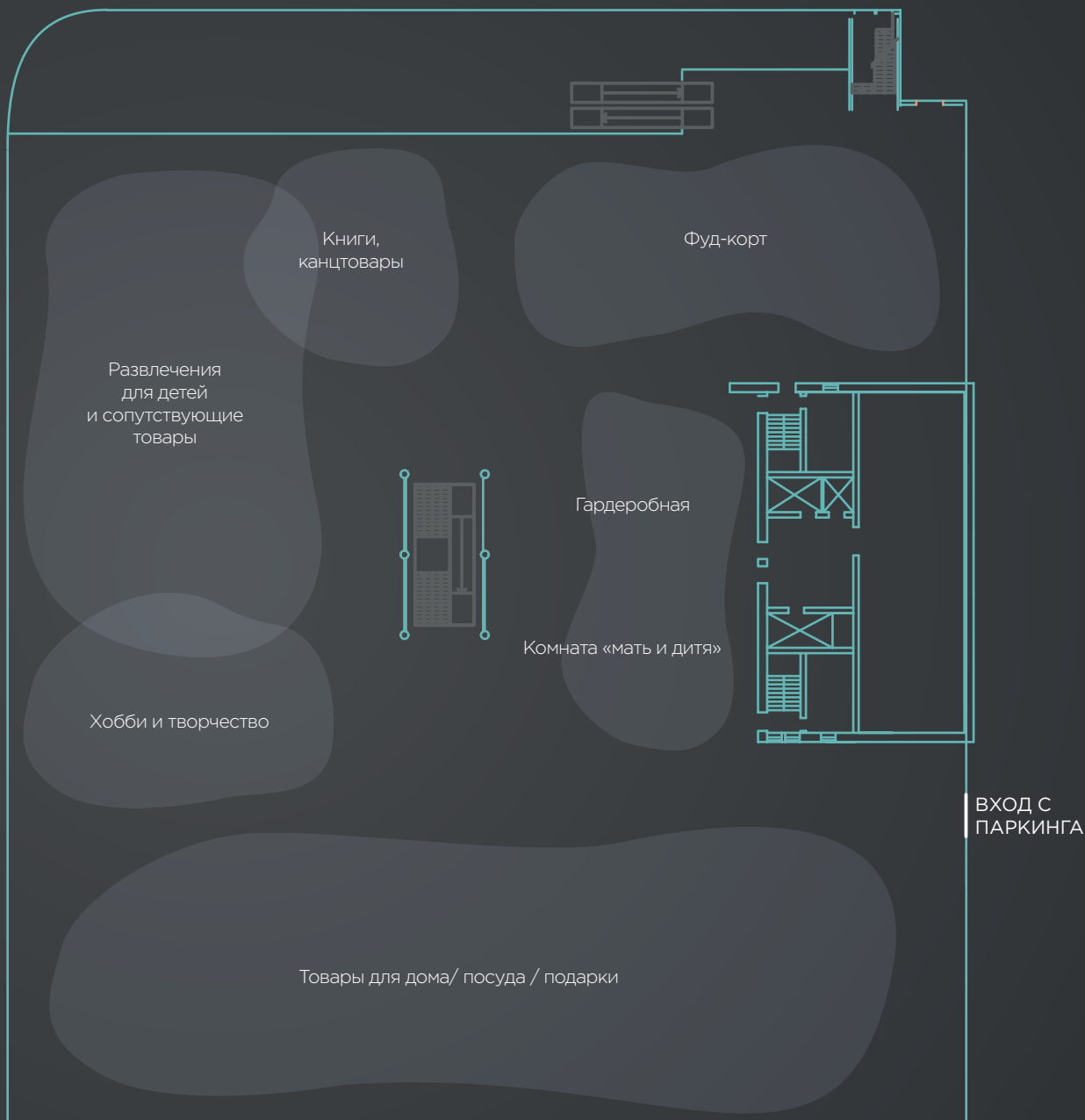
Fashion-зона. Актуальные модные бренды одежды и обуви, аксессуары.





Специализация 3-го этажа

Узкая специализация этажа.



ЦУМ — участник проектов областного значения

ЦУМ является важной организацией в городе и участвует в большинстве стратегических инициатив Тюменской области.

ЦУМ является партнером проекта Visit Tyumen и включен в туристический маршрут. В рамках проекта в торговом центре открыт информационно-туристический центр. Благодаря поддержке Visit Tyumen ЦУМ ежемесячно упоминается во всех тюменских печатных и интернет-изданиях (более 20 раз в месяц).



Новый формат шоппинга привлекает тех, кто ценит ЭКСКЛЮЗИВ

На территории ЦУМ создано пространство для лучших работ российских и местных дизайнеров.

Улица российских дизайнеров [ULITSAROSS](#) — крупнейший шоурум в Тюменской области, территория индивидуальности, стиля и самовыражения.

ЦУМ не просто открыл точку, где дизайнеры могут показать свои коллекции, а поставил цель популяризировать новое направление в городе.



Регулярная система маркетинга ЦУМа — залог хороших продаж арендаторов



- Совместные акции с арендаторами
- Фестивали и розыгрыши для посетителей торгового центра
- Модные показы
- Размещение рекламы арендаторов на фасадах и внутри торгового центра
- Реклама магазина на сайте ЦУМа и в социальных сетях
- Привлекательная аудиореклама в торговом центре
- Фотопроекты
- Сотрудничество со стилистами города
- Реклама у блогеров и инфлюенсеров





Рекламные возможности ЦУМа — лучший способ заявить о бренде

Более миллиона контактов с рекламой на фасаде

Специально для арендаторов на фасадах торгового центра зарегистрированы рекламные площади, выходящие на одну из самых оживленных улиц города.

> 900 тыс.

автомобильный трафик в месяц

> 1 млн.

пешеходный трафик в месяц.



С нами строят долгосрочные отношения

Отзывы ключевых арендаторов

“

Начну с самого главного. Нахождение в самом центре города и большая проходимость ЦУМа обеспечивают нам высокие продажи. Специалисты регулярно работают над улучшением процессов и ведут активное продвижение центра. Поэтому в послепандемийный период мы сразу отметили рост продаж и приток новых клиентов

Станислав Деревянко кофейня «RedBerry»

“

«Уже долгое время мы являемся арендаторами ЦУМа, поэтому хочу отметить две важные для меня вещи. Во-первых, в ЦУМе очень грамотно построены отношения с арендаторами. И даже те вопросы, которые могут возникнуть в процессе работы, администрация решает оперативно и индивидуально. Во-вторых, отмечу качественную работу по подбору арендаторов. Все вместе мы и создаем этот уникальный комплекс, который привлекает посетителей. Не скрою, что одеваюсь я только в ЦУМе», -

Наталья Шульгина салон обуви «Vitacci»

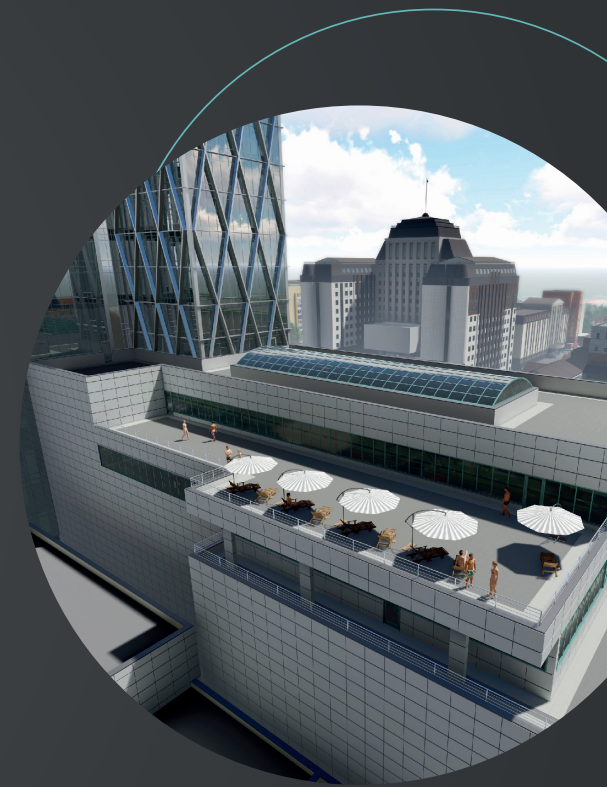
“

Мы сотрудничаем с ЦУМом на протяжении семи лет. Хочу выразить его управляющему составу благодарность за компетентную работу и профессиональный подход к арендаторам. Концепция и состав последних – это ключевой фактор успеха торгового центра. В ЦУМе представлен широкий выбор брендов, что привлекает огромное количество посетителей. Нашим покупателям удобно расположение универсама в самом центре города. Он известен каждому жителю и гостю Тюмени. Рекомендуем ЦУМ как стабильного и надежного партнера

МАРГАРИТА ЕЛФИМОВА
управляющая магазином «Рив Гош»

РИВ ГОШ





Перспективы: рост силы притяжения

2023 год — запуск 10-этажного многофункционального центра

Наполнение МФЦ: фуд-корт, фитнес-клуб с 25-метровым бассейном, конференц-залы, офисы, ресторан, эксплуатируемая кровля со смотровой площадкой.

Новый центр многократно увеличит заинтересованность и поток покупателей.





**Сообщите нам о своем интересе
любым удобным для вас
способом, и мы отправим Вам
план свободных площадей.**

 arenda@tsum72.ru

 www.tsum72.ru

+7 (3452) 46-14-60

Тюмень, ул. Орджоникидзе, 63а