



EUROPOLIS

2025

ФЛАГМАНСКИЙ
ПРОЕКТ
FORTGROUP
В МОСКВЕ

«Европолис» – новое имя торгово-развлекательного комплекса на севере Москвы. Девелоперская компания FORTGROUP совместно с ведущими архитекторами реализовали качественную реконцепцию объекта.



ЕВРОПОЛИС

В РОСТОКИНО

«Европолис» в Ростокино входит в десятку самых больших торговых комплексов города. Объект обладает большим потенциалом благодаря своему расположению. Ежемесячно его могут посещать более **1,5 миллиона** человек.

Реконцепция позволила провести полное обновление архитектурно-планировочных и интерьерных решений комплекса без остановки операционной деятельности. В изменениях объекта нашли отражение наиболее актуальные тренды торговой недвижимости.



Реконцепция позволила сформировать качественно новое **функциональное зонирование** проекта посредством кластерного размещения брендов по основным профильным группам, значительно расширить предложение во всех востребованных сегментах, актуализировать форматы операторов.



ДИЗАЙН И ПРОСТРАНСТВО



ДИНАМИКА СОВРЕМЕННОЙ АРХИТЕКТУРЫ

Идеи, реализуемые в интерьерах комплекса, продиктованы необходимостью создания **современного общественного пространства**, ежедневно принимающего **десятки тысяч посетителей.**



ОТКРЫТЫЕ ПРОСТРАНСТВА

Много света, лаконичные линии галерей, бетон и стекло, яркие детали труб и поручней, открытая инженерия на черных потолках – все это **характеризует новый интерьер «Европолиса».**

Больше брендам ничего не мешает, **внимание покупателя акцентировано на высоких витринах магазинов.** Высокие бетонные колонны, одетые в железные костюмы, и большие стеклянные атриумные фонари лишь подчеркивают **стиль открытой архитектуры**, демонстрируя мощный скелет здания. Пространство напоминает большой корабль или промышленный лофт – новый дом для магазинов последнего поколения.



ТОЧКИ ПРИТЯЖЕНИЯ





ЦЕНТРАЛЬНАЯ ПЛАЗА

**ТРИ ОСНОВНЫХ АТРИУМНЫХ ПРОСТРАНСТВА
ФОРМИРУЮТ НОВЫЕ ТОЧКИ ПРИТЯЖЕНИЯ.**

Центральная плаза задумана как основной пункт назначения в торговом центре. В ее интерьере использованы стекло, зелень, дерево, ткань, выполнено продуманное зонирование с удобной мебелью, посередине атриума располагается огромный арт-объект – зеркальная люстра в форме перевернутого платья.

CITY FOOD

**НА ВТОРОМ УРОВНЕ РАСПОЛАГАЕТСЯ
ГАСТРОНОМИЧЕСКИЙ КЛАСТЕР **CITY FOOD** —
ИЗЛЮБЛЕННОЕ МЕСТО ВСТРЕЧ, КУЛИНАРНЫХ
ФЕСТИВАЛЕЙ, МАСТЕР-КЛАССОВ И ДРУГИХ
МЕРОПРИЯТИЙ ДЛЯ ДЕТЕЙ И ВЗРОСЛЫХ.**



МАЛЫЙ АТРИУМ

Малый атриум консолидирует fashion-операторов и покупательские потоки на пути следования к центральной плазе. Огромные иконические фасады на два уровня комплекса, бетон, мрамор, стекло, мультимедийные технологии достойно обрамляют **магазины последнего поколения**.

Инфраструктура одного из крупнейших моллов Москвы сравнима с международным хабом, здесь будут предусмотрены всевозможные сервисы, делающие длительное пребывание посетителей максимально комфортным.

ГЛАВНЫЙ ВХОД



Большой атриум и главный вход – **открытое пространство**, сочетающее в себе многогранность объемов, современный дизайн, обилие света – раскрывают панораму на галереи молла.

Максимально простая навигация и улучшенная система вертикального транспорта позволяют посетителям легко ориентироваться и быстро добираться до нужного места на всех уровнях.

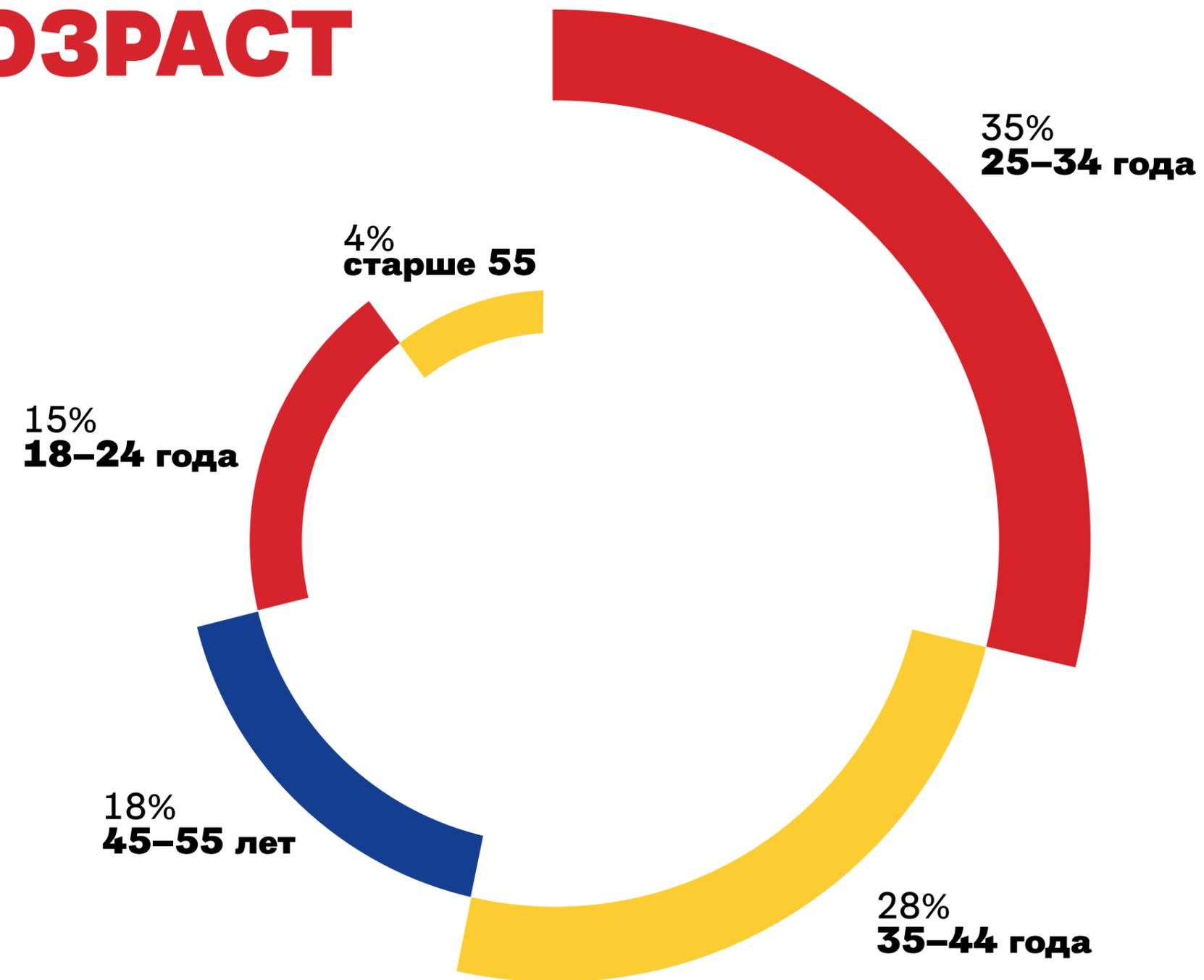




ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ

Наша аудитория — образованные, заинтересованные и социально осведомленные люди, ведущие активный образ жизни, несмотря на любые внешние факторы, делающие осознанный выбор, приобретая **экологичные вещи и актуальные услуги**. Это аудитория, которая предпочитает регулярные покупки трендовых вещей со средним чеком, следит за основными тенденциями не только в моде, но и в технологиях.

ВОЗРАСТ



**ЖИВУТ В СЕВЕРНОМ И СЕВЕРО-ВОСТОЧНОМ
ОКРУГАХ МОСКВЫ:**

73%

**С ВЫСШИМ И НЕЗАКОНЧЕННЫМ
ВЫСШИМ ОБРАЗОВАНИЕМ:**

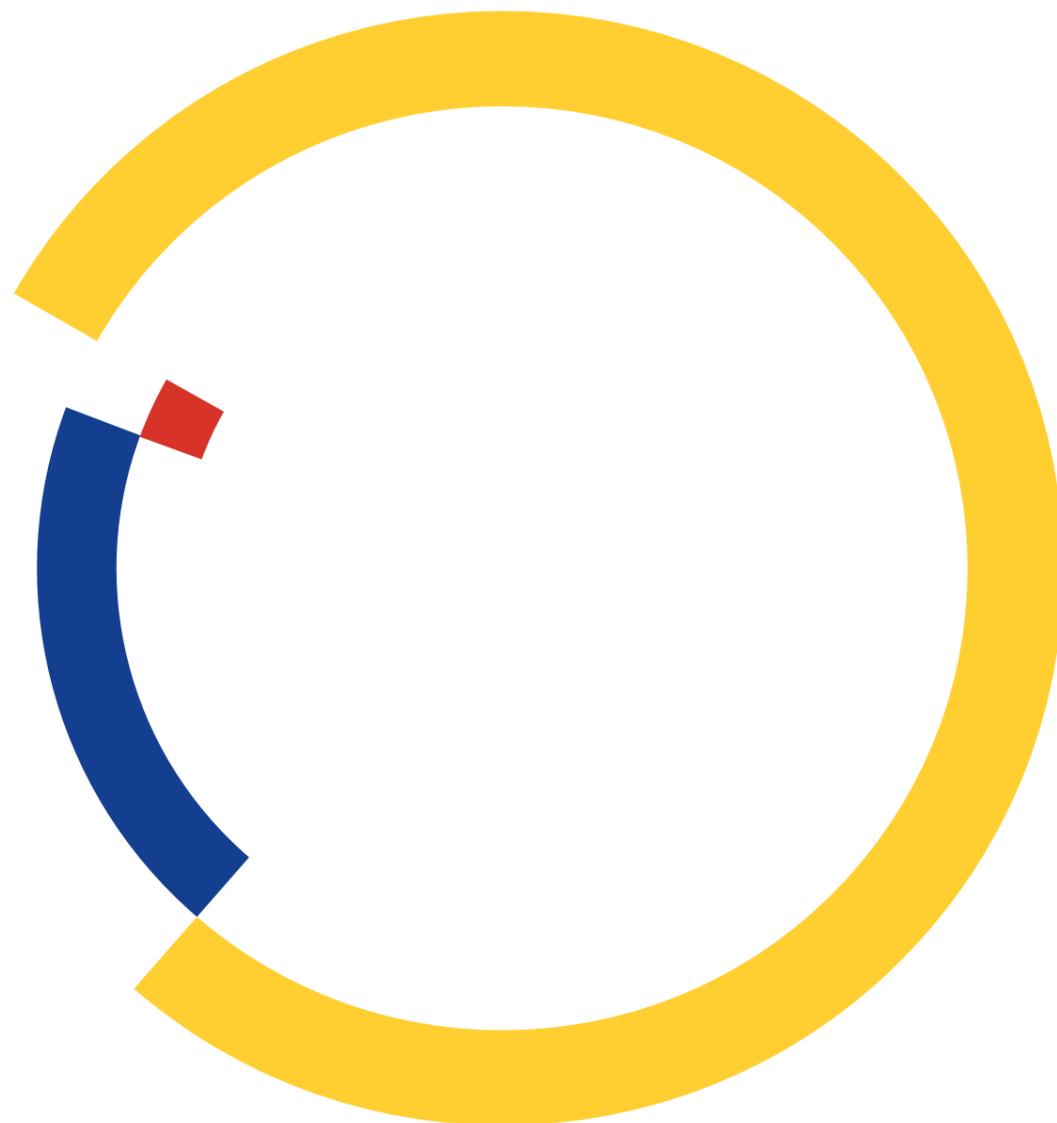
70%

ЗАНЯТОСТЬ ЦЕЛЕВОЙ АУДИТОРИИ

15%
учатся

81%
работают

4%
другие

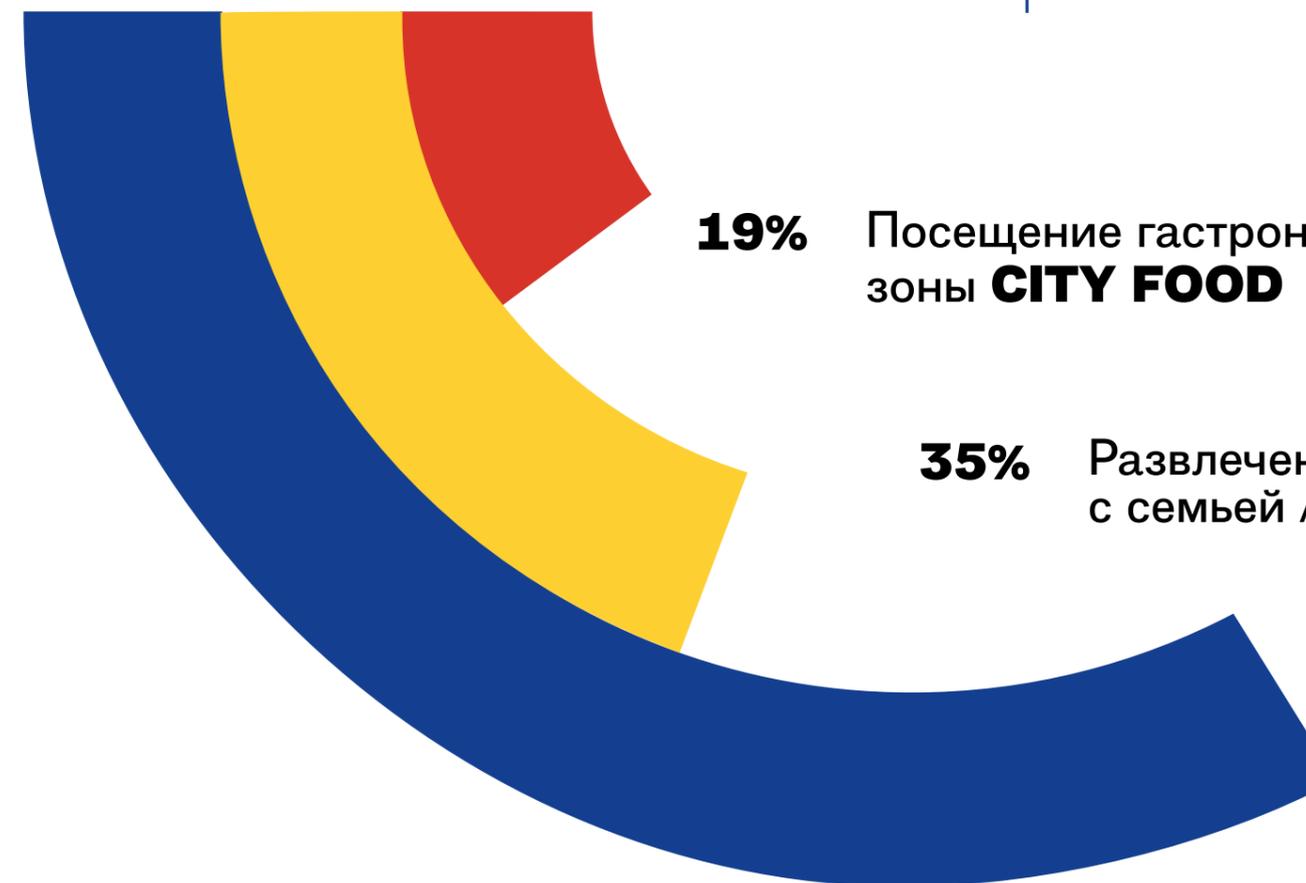


ЦЕЛЬ ПОСЕЩЕНИЯ

19% Посещение гастрономической
зоны **CITY FOOD**

35% Развлечения, отдых
с семьей / друзьями

87% Шопинг

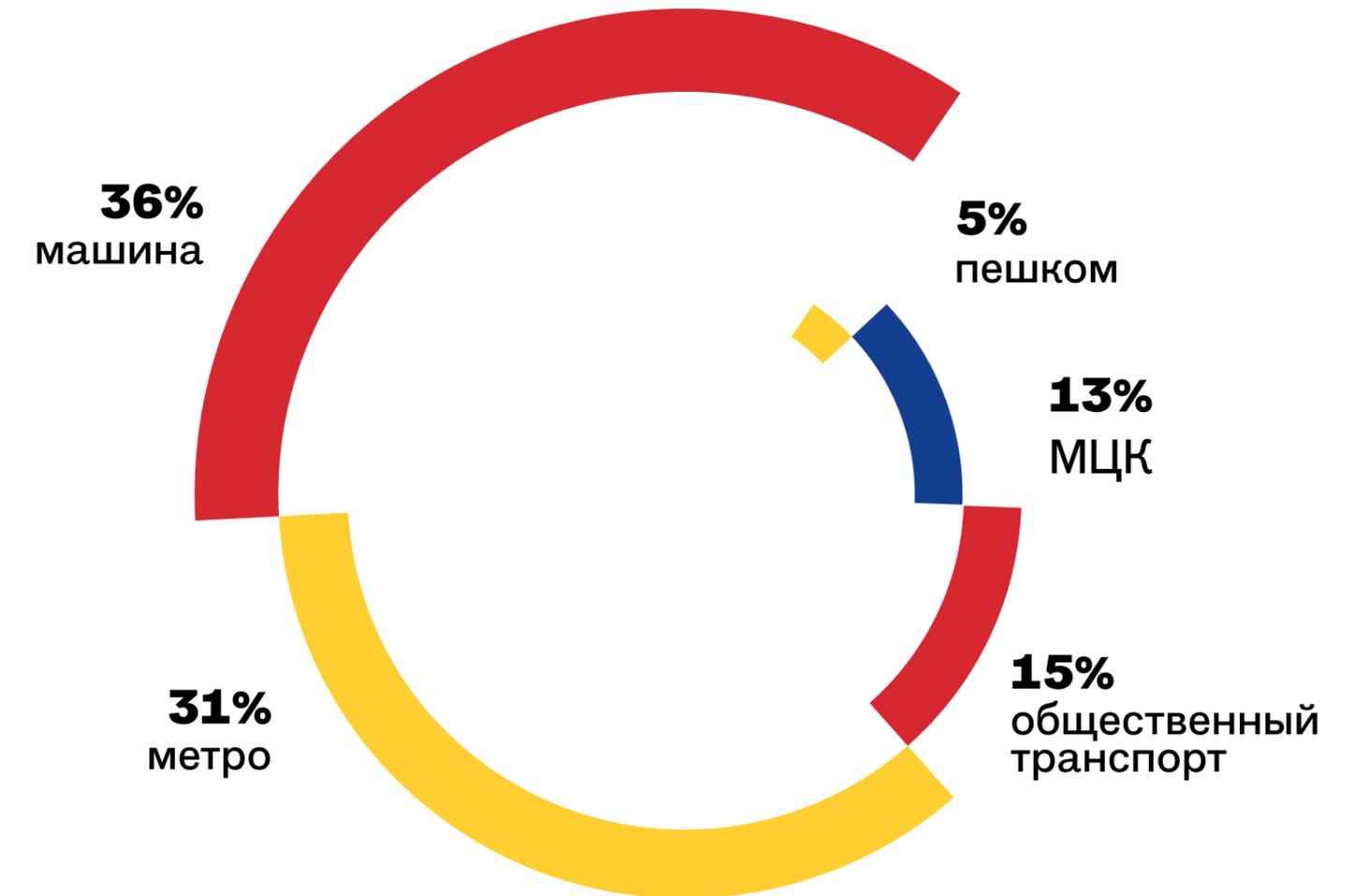


58% ПРИХОДЯТ
С ДРУЗЬЯМИ / КОЛЛЕГАМИ
ИЛИ СЕМЬЕЙ

2,5 РАЗА / СРЕДНЯЯ
ЧАСТОТА
ВИЗИТОВ
МЕСЯЦ

2 ЧАСА ВРЕМЯ
ПРЕБЫВАНИЯ
В ТРЦ

**КАК ПОСЕТИТЕЛИ
ДОБИРАЮТСЯ** ДО ТРЦ
«ЕВРОПОЛИС» В РОСТОКИНО:



ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА



ПАРКИНГ **3 000**
МАШИНО-МЕСТ
2 **ТОРГОВЫХ УРОВНЯ**

1,3 **МЛН**
ПОСЕТИТЕЛЕЙ
В МЕСЯЦ

КОЛИЧЕСТВО
МАГАЗИНОВ **> 3000**

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ (GVA):

242 594 м²

АРЕНДОПРИГОДНАЯ ПЛОЩАДЬ (GLA):

168 500 м²

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:

Москва, Северо-Восточный
 административный округ, р-н Ростокино,
 проспект Мира, д. 211,
 ст. МЦК «Ростокино»

ЯКОРНЫЕ
И ПОТОКО-
ОБРАЗУЮЩИЕ
ОПЕРАТОРЫ



ОДЕЖДА, ОБУВЬ И КОСМЕТИКА



ТОВАРЫ ДЛЯ ДОМА



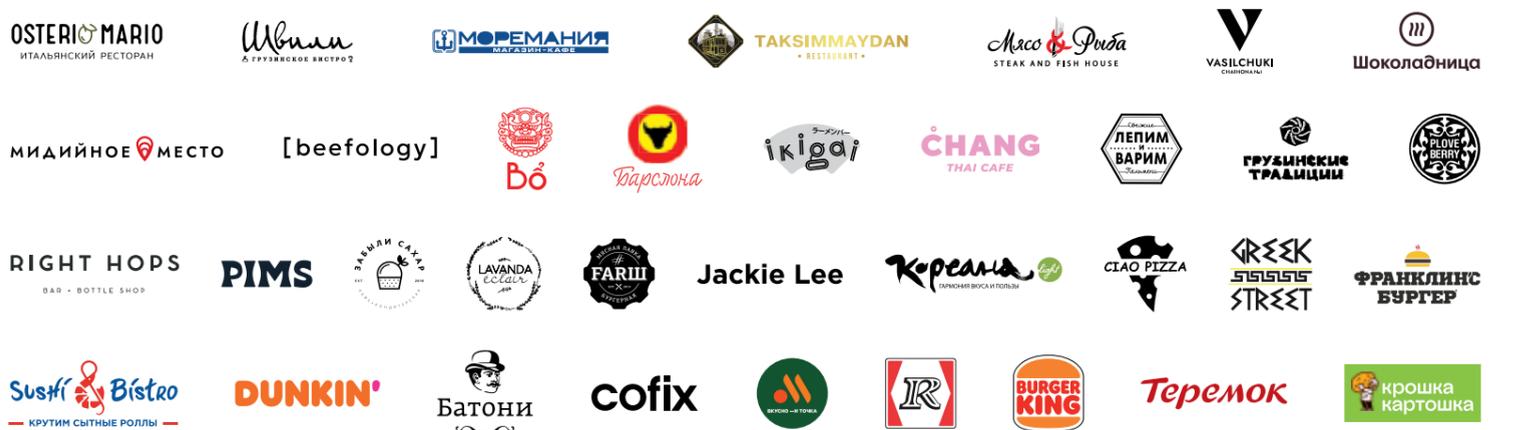
СПОРТ



ТОВАРЫ ДЛЯ ДЕТЕЙ И РАЗВЛЕЧЕНИЯ



ГАСТРОНОМИЧЕСКОЕ ПРОСТРАНСТВО CITY FOOD И РЕСТОРАНЫ



МЕСТО
ДЛЯ ВСТРЕЧ
И РАЗВИТИЯ.
ВЫГОДНАЯ
ЛОКАЦИЯ





ЗОНА ОХВАТА

253 000

ЧЕЛОВЕК

В пределах
10-минутной
транспортной
доступности

1 013 150

ЧЕЛОВЕК

В пределах
20-минутной
транспортной
доступности

2 820 670

ЧЕЛОВЕК

В пределах
30-минутной
транспортной
доступности

ЕВРОПОЛИС РОСТОКИНО

Автомобильный трафик, пр. Мира	120 000
Пешая доступность от метро (мин.)	10
Автобусные маршруты	27
Троллейбусные маршруты	2
Трамвайные маршруты	1

ПЕШАЯ ДОСТУПНОСТЬ

ЧЕЛОВЕК / СУТКИ

23 000
Ст. МЦК «Ростокино» – **10 минут**

48 300
Ст. м. «Свиблово» – **10 минут**

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

ЧЕЛОВЕК / СУТКИ

30 100
Ст. м. «Ботанический сад» – **5 минут**

133 900
Ст. м. «ВДНХ» – **10 минут**

92 700
Ст. м. «Отрадное» – **15 минут**

88 300
Ст. м. «Бабушкинская» – **15 минут**



Европолис расположен в Северо-Восточном административном округе Москвы, в непосредственной близости от крупного транспортного узла, связывающего северную, восточную и западную части города. Здесь проспект Мира пересекается с Московским центральным кольцом и железнодорожной линией (платформа «Ростокино»). В шаговой доступности расположены две станции метро – **«Свиблово»** и **«Ботанический сад»**.

Введена в эксплуатацию городская транспортная магистраль — **Северо-Восточной хорда**, что значительно улучшило инфраструктуру района благодаря организации дополнительных автомобильных съездов на проспект Мира и подъездов к территории торгового комплекса. Создан новый ТПУ **«Ростокино-Северянин»** с новыми подземными пешеходными переходами, благоустройством ближайших остановок общественного транспорта и прилегающей территории.

Непосредственная близость многочисленного городского транспорта делает расположение ТРК наиболее выгодным для посетителей, которые имеют возможность быстро добраться из любой точки города.

НОВОЕ ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В ЗОНЕ ОХВАТА ТРК

ВВЕДЕНЫ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ, 2024

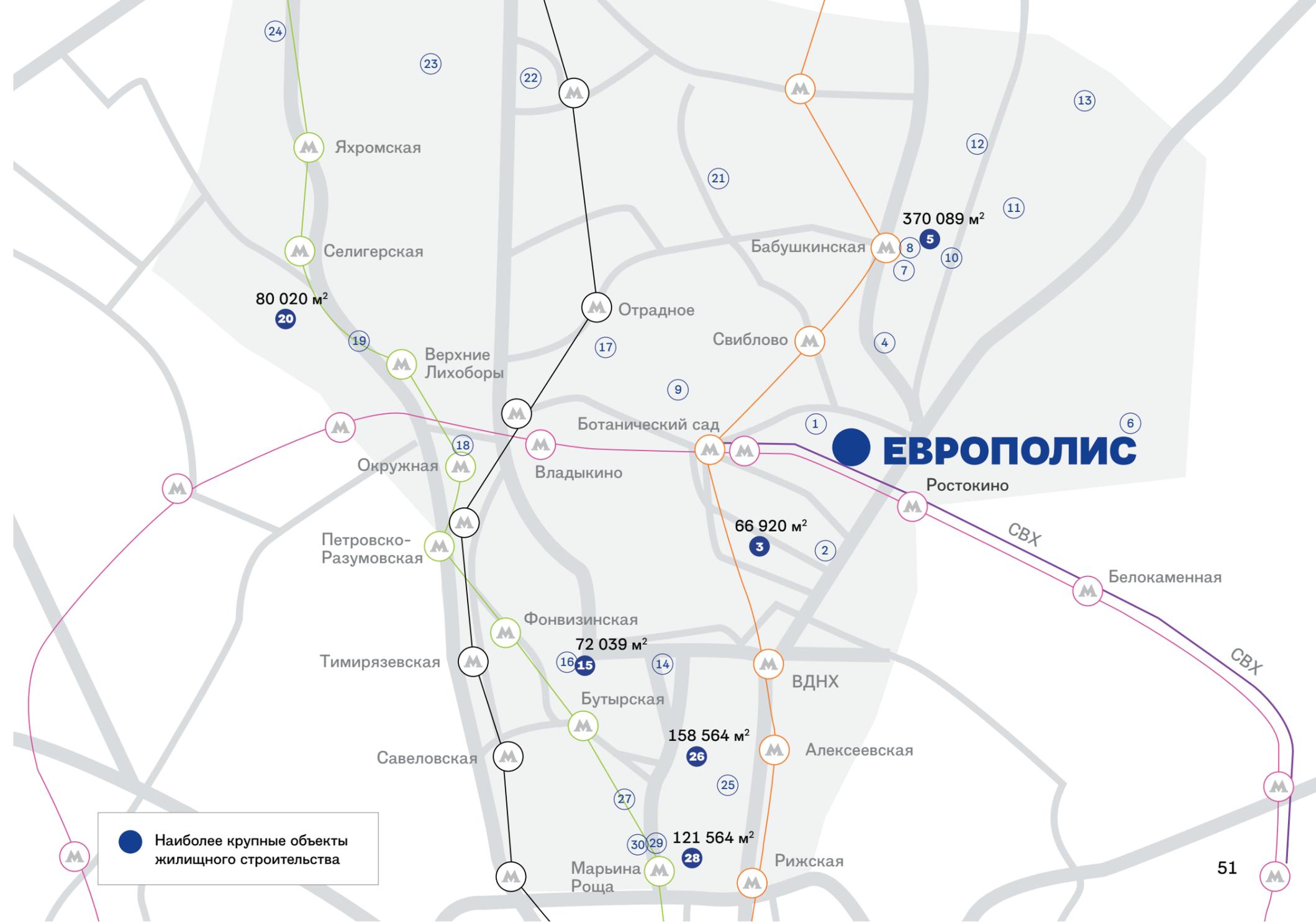
- | | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| 1. AFI Tower | 16. Академика Королева 21/1 |
| 2. Мира 135А | 17. Малевич |
| 3. Режиссер | 18. Гостиничный 8А |
| 4. Радужная 15-3 | 19. Кинетик |
| 5. Green Park | 20. Ильменский 17 |
| 6. Сказочный лес | 21. Молодцова 17-1 |
| 7. Ленская 8 | 22. Пришвина 4а |
| 8. Менжинского 30 | 23. В стремлении к свету |
| 9. Летчика Бабушкина 29/5 | 24. Долгопрудная 10 |
| 10. Изумрудная 24-1 | 25. Годовикова 10 |
| 11. Измайловский парк | 26. I Love |
| 12. Тайнинская 13-1 | 27. Анненская 6 |
| 13. Стартовая 3/1 | 28. Mod |
| 14. Академика Королева 13 | 29. ТПУ Марьино Роцца |
| 15. Достижение | 30. Каштан Mirrorzdanie Миррорздание |

1 376 ТЫС. КВ.М

объем вводимого нового жилья

76,5 ТЫС.ЧЕЛ.

прогноз прироста численности населения в зоне охвата



ПЕРСПЕКТИВЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНЕ ОХВАТА ТРК

2025

- 31. Lake
- 32. Кольская 8**
- 33. Милашенкова 7/3
- 34. Сигнальный 16**
- 35. Тринити
- 36. Дмитровское небо**

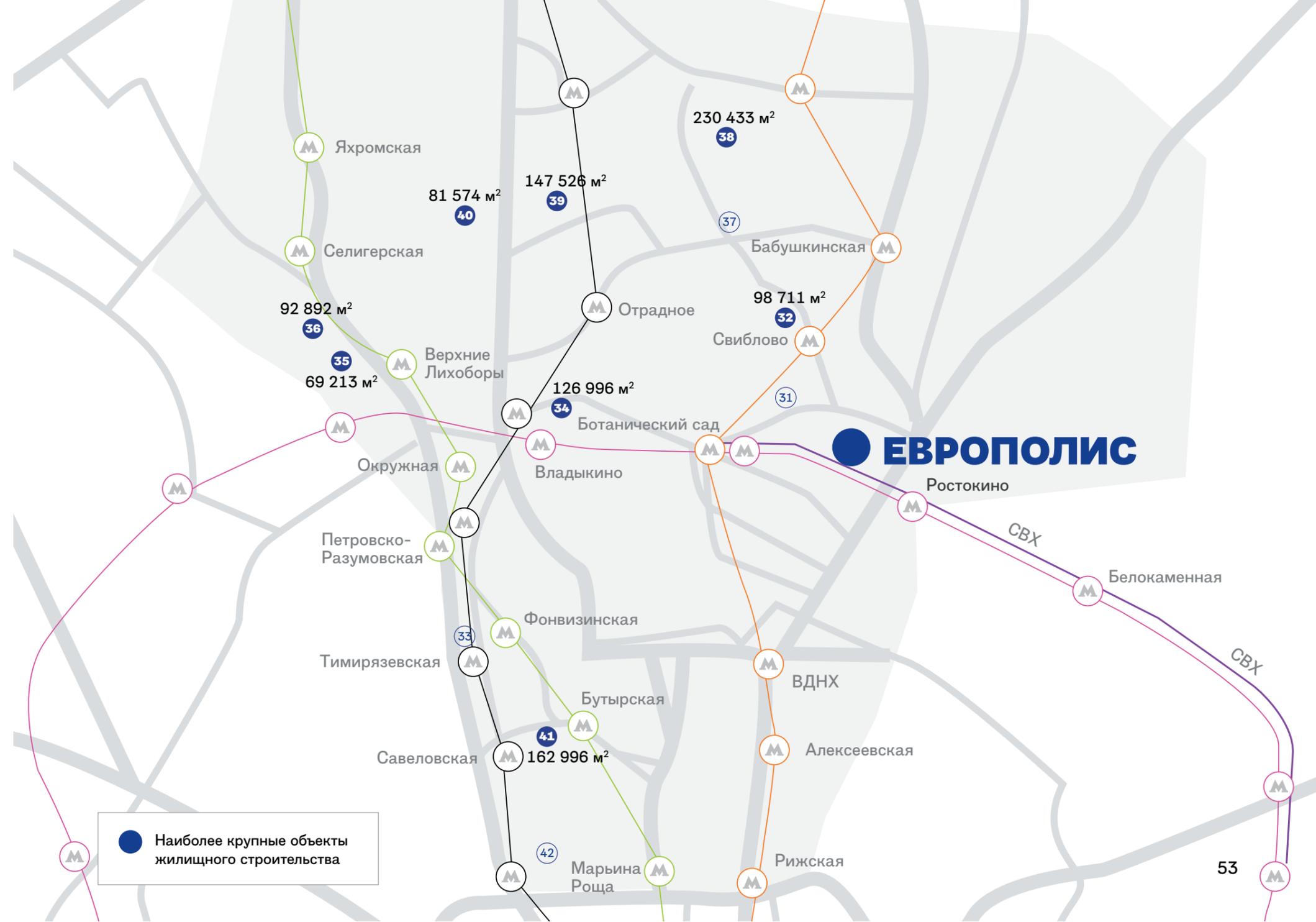
- 37. Полярная 3
- 38. Полярная 25**
- 39. Римского-Корсакова 11**
- 40. Алтуфьевское 53**
- 41. Руставели 14**
- 42. Pride

1 113 ТЫС. КВ.М

объем вводимого нового жилья

61,9 ТЫС.ЧЕЛ.

прогноз прироста численности населения в зоне охвата



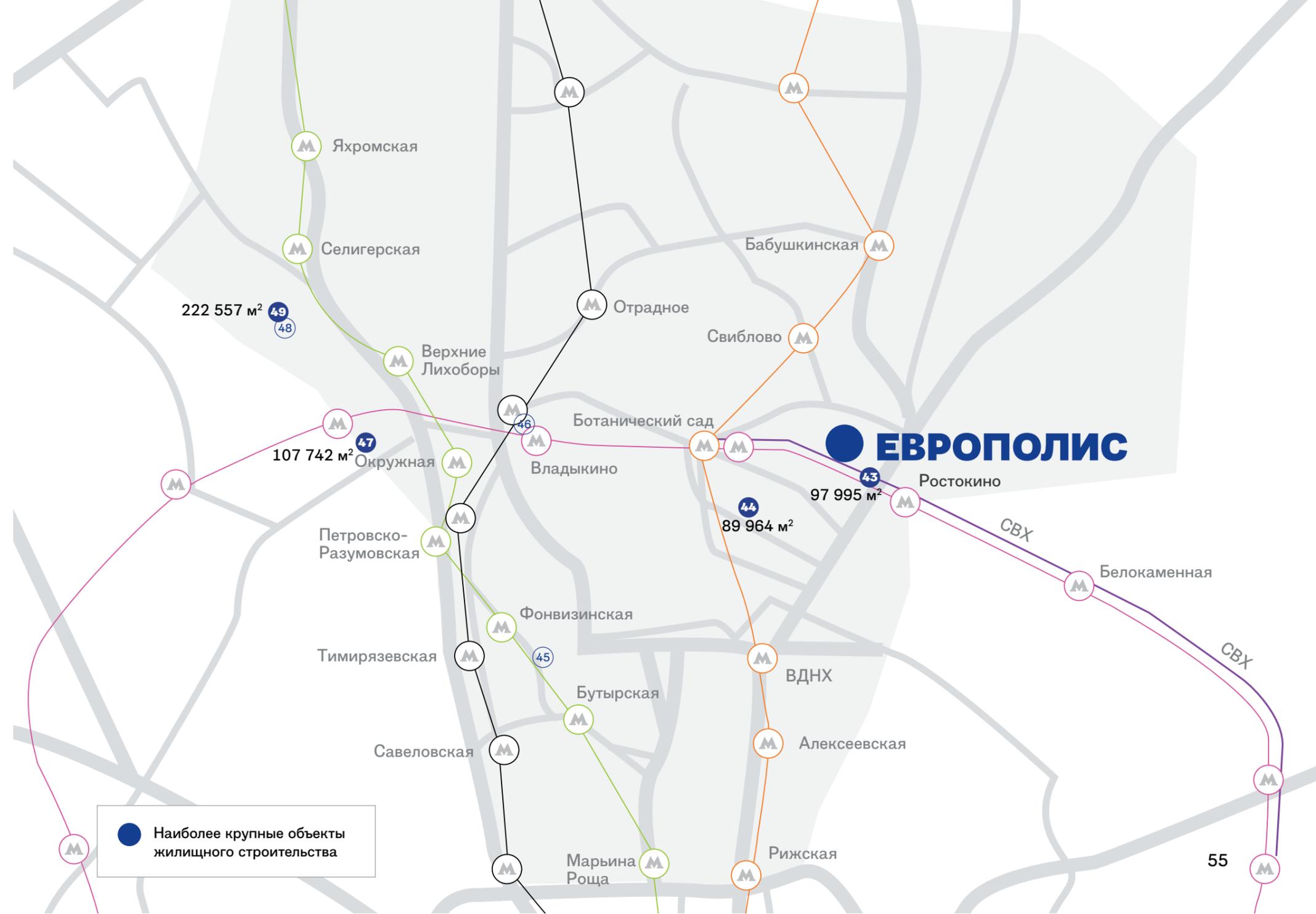
ПЕРСПЕКТИВЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНЕ ОХВАТА ТРК

2026

- 43. **Mirapolis**
- 44. **Союз**
- 45. Долина Яузы
- 46. Аквилон Сигнал
- 47. **Большая Академическая 85**
- 48. Level Селигерская
- 49. **Seliger City**

652 ТЫС. КВ.М
объем вводимого нового жилья

36,3 ТЫС.ЧЕЛ.
прогноз прироста численности населения в зоне охвата



ПЕРСПЕКТИВЫ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНЕ ОХВАТА ТРК

2027

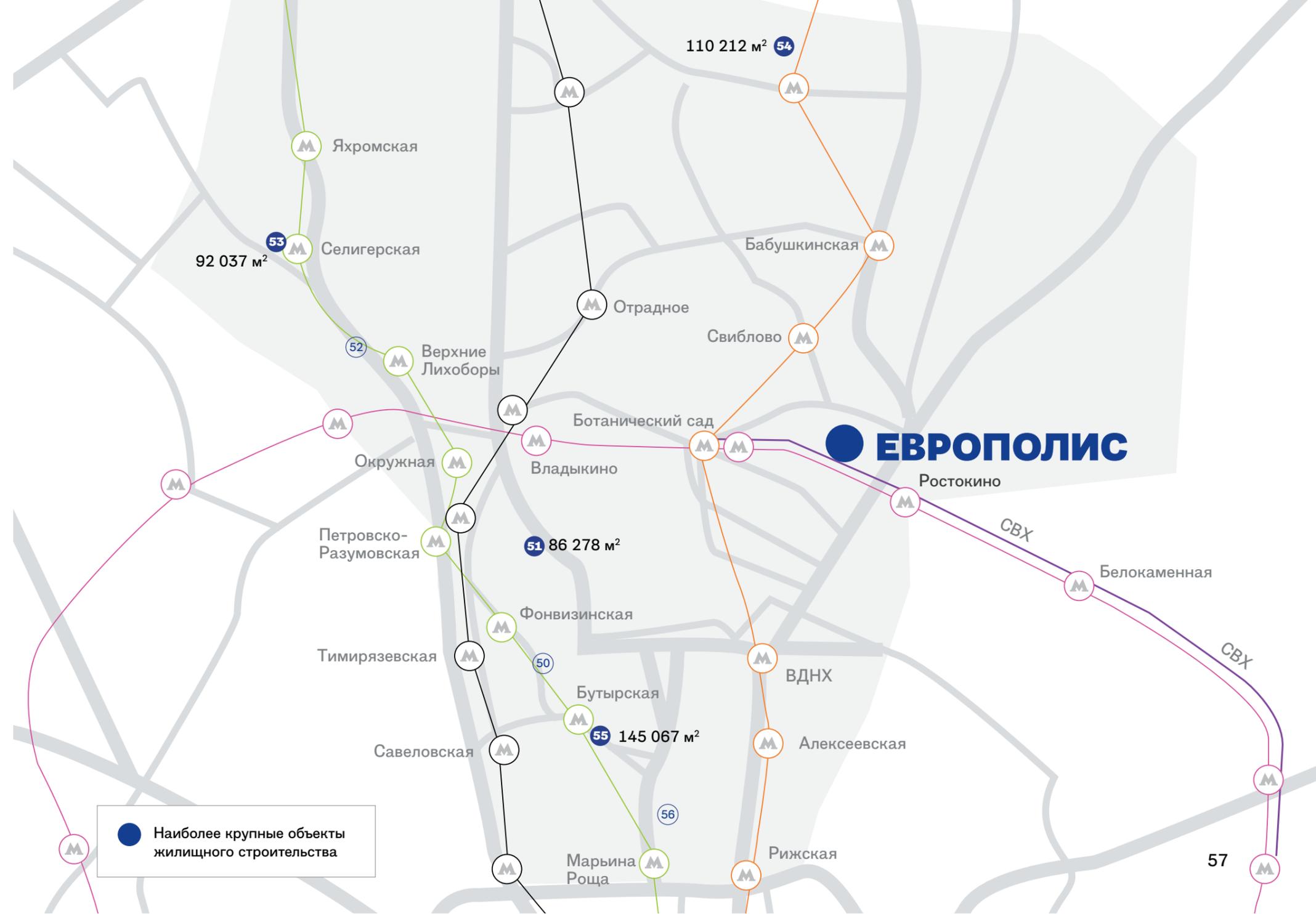
- 50. Монс
- 51. Very**
- 52. Тринити-3
- 53. Селигерская 32А**
- 54. Polar**
- 55. Upside Towers**
- 56. Tate

563 ТЫС. КВ.М

объем вводимого нового жилья

32,3 ТЫС.ЧЕЛ.

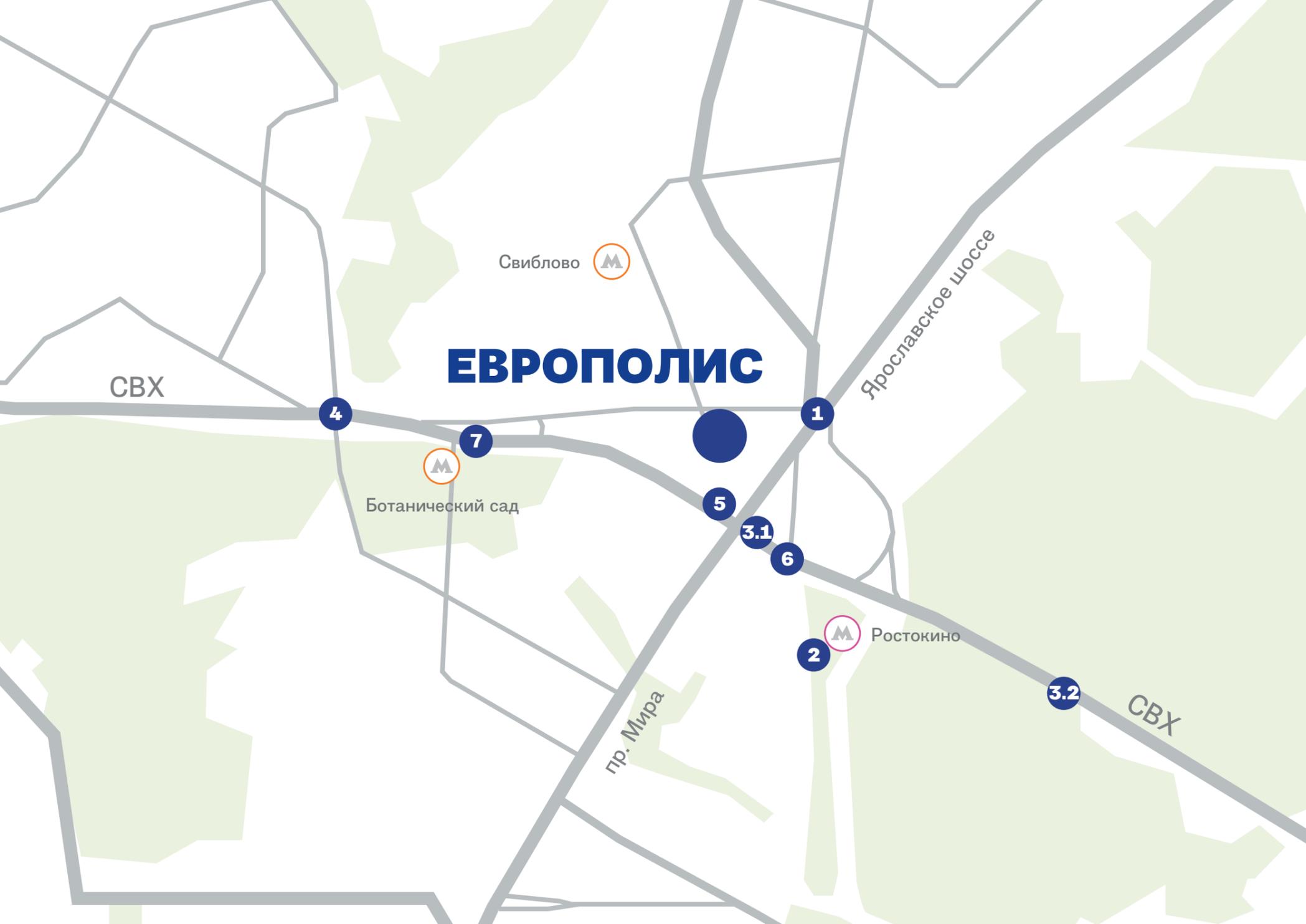
прогноз прироста численности населения в зоне охвата



ТРАНСПОРТНАЯ

ИНФРАСТРУКТУРА

ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ



1. Расширение пр. Мира по направлению в область, добавление полосы. Реконструкция Северянинского путепровода, строительство левоповоротной эстакады с пр. Мира на Енисейскую ул.

2. Участок магистрали от ул. Летчика Бабушкина до Ростокинского пр-да Рижский пр-д – проектируемый пр-д, дублер Ярославского ш.

3. Строительство эстакад основного хода, съездов Ярославского ш., разворотного путепровода, железнодорожных эстакад.

Этап 1: транспортная развязка на пересечении СВХ с Ярославским ш.

Этап 2: участок от Ярославского направления Московской железной дороги до ул. Лосиноостровской.

4. Строительство эстакад основного хода и многоуровневых транспортных развязок в районе ст. метро "Владыкино" и "Ботанический сад".

5. Строительство эстакад-съездов Ярославского ш. в рамках строительства СВХ.

6. Строительство участков улично-дорожной сети для ТПУ "Ярославская".

7. Строительство улично-дорожной сети для транспортного обслуживания ТПУ "Ботанический сад".



ПРИРОСТ НОВОГО ЖИЛЬЯ

56 ОБЪЕКТОВ
3 705 КВ. М.
 ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ
74,8 ТЫС.
 НОВЫХ КВАРТИР

ПРИРОСТ НАСЕЛЕНИЯ

ЗОНА ОХВАТА
>200 ТЫСЯЧ
 ЧЕЛОВЕК

ПРИРОСТ ТРАФИКА

ДО **1,35** ТЫСЯЧ
 ЧЕЛОВЕК

	объем вводимого нового жилья	прогноз прироста численности населения	прогноз посещаемости
2025	1 113 тыс. КВ.М	61,9 тыс. чел.	1,10 тыс. чел.
2026	652 тыс. КВ.М	36,3 тыс. чел.	1,25 тыс. чел.
2027	563 тыс. КВ.М	32,3 тыс. чел.	1,35 тыс. чел.



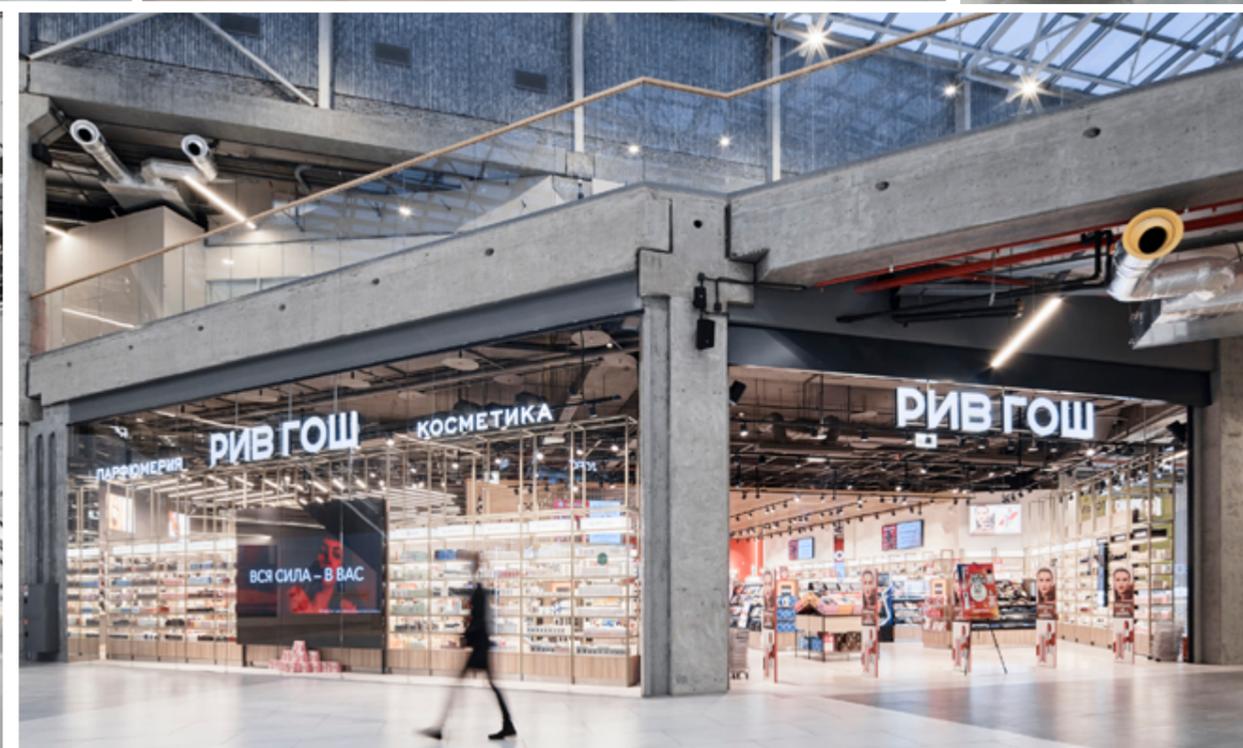
РЕЗУЛЬТАТЫ
РЕКОНЦЕПЦИИ:
**КАЧЕСТВЕННЫЕ
ПЕРЕМЕНЫ**

РЕКОНЦЕПЦИЯ

ПОЗВОЛИЛА КАЧЕСТВЕННО ИЗМЕНИТЬ ОБЪЕКТ И СФОРМИРОВАТЬ НОВЫЙ ПОТОК ПОКУПАТЕЛЕЙ.

- Ренейминг и ребрендинг;
- Изменение линии витрин для улучшения видимости торговых галерей и атриумов;
- Качественное обновление фасадов и интерьеров;
- Устройство новых эскалаторов и увеличение количества лифтов;
- **Открытие дополнительного входа** со стороны станций метро «Свиблово» и «Ботанический сад»;
- Организация дополнительных входов с парковки;
- Кластерное размещение операторов для максимального удобства посетителей;
- Привлечение новых брендов, отвечающих потребностям целевой аудитории;
- Создание новых торговых галерей обуви, товаров для дома и детских товаров;
- Формирование нового фуд-корта и зоны ресторанов;
- Открытие фуд-холла **CITY FOOD** – нового гастрономического пространства с новыми демократичными концепциями;
- Улучшение внешней и внутренней навигации торгового комплекса и паркинга;
- Создание лаундж-зон и пространства для проведения мероприятий.





КОНТАКТЫ



Россия, 195220, Санкт-Петербург,
Гражданский пр., д. 41, лит. Б

Телефон +7 (812) 456 63 41

Факс + 7 (812) 602 10 01

www.fortgroup.ru

Руководитель проекта: Мария Соловьева
m.solovieva@fortgroup.ru