

ОТКРЫТИЕ:
ФЕВРАЛЬ 2025 Г.

МФК «АФИ Галерея»

Площадь Белорусского вокзала

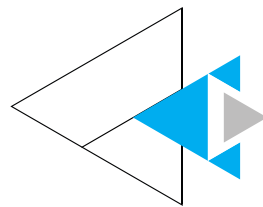


Москва, площадь Тверская Застава, дом 4

AFIDEVELOPMENT

МФК «АФИ Галерея» стал одним из уникальных архитектурных объектов, воплощающих стиль лучших транспортных хабов Европы.

Проект реализовала компания AFI Development, для которой он станет вторым Проектом в рамках ТПУ Белорусская. МФК «АФИ Галерея» включает в себя торговую галерею, супермаркет, кафе, ресторан и бизнес центр.



ОТКРЫТИЕ

2025 г.



ЭТАЖНОСТЬ

8 уровней



GVA

21 900



GLA

17 400

РАСПОЛОЖЕНИЕ

- ✓ Находится на пересечении сразу 6-ти крупных магистралей Москвы: Ленинградский проспект, ул. 1-я Тверская-Ямская, ул Грузинский вал, ул. Лесная, 1-я и 2-я Брестские улицы
- ✓ Является частью крупного общественно-делового хаба Тверского района столицы
- ✓ Близость к историческому центру Москвы – Кремль в 10 мин. езды

Расположение МФК «АФИ Галерея» подтверждает отличные характеристики доступности:

- ✓ Непосредственная близость к выходам из метро, вокзалу и многочисленным остановкам общественного транспорта;
- ✓ Близость к крупнейшим трассам Москвы – Ленинградский проспект, ул. Тверская, ТТК и Садовое кольцо;
- ✓ Многочисленные комфортные и безопасные регулируемые пешеходные переходы



Миграционный трафик

ТРАНСПОРТНЫЕ УЗЛЫ:

4 МЛН ЧЕЛОВЕК / МЕСЯЦ

Станция метро Белорусская объединяет потоки сразу 2-ух крупных линий московского метрополитена – Замоскворецкой и Кольцевой

1,6 МЛН ЧЕЛОВЕК / МЕСЯЦ

Станция Белорусская линии D1 (Лобня-Одинцово) Московского Центрального Диаметра (МЦД-1), соединяет центр Москвы районами на севере и западе столицы

2,5 МЛН ЧЕЛОВЕК / МЕСЯЦ

Белорусский вокзал является конечным пунктом как для пригородных ж/д маршрутов западного направления так и для поездов дальнего следования

425 ТЫС. ЧЕЛОВЕК / МЕСЯЦ

Аэроэкспресс Белорусская – Шереметьево отправной пункт экспресса в аэропорт Шереметьево



МЛН ЧЕЛОВЕК / МЕСЯЦ

В будущем здесь планируется открыть один из самых масштабных ТПУ Москвы на четвертом маршруте Московских центральных диаметров МЦД-4

МФК «АФИ Галерея» расположен на площади Белорусского вокзала в сердце одного из крупнейших транспортно-пересадочного узлов Москвы, аккумулирующего свыше 8,7 миллионов пассажиров в месяц

Миграционный трафик

2900

ТЫС. ЧЕЛОВЕК

СРЕДНЕСУТОЧНЫЙ ТРАФИК В ЗОНЕ БЕЛОРУССКОГО ВОКЗАЛА

Транспортно-пересадочный узел

Белорусский



Метро Белорусская	Кольцевая линия	73	тыс. человек
	Замоскворецкая линия	58,7	тыс. человек
Белорусский Вокзал	Пригородные поезда	70,6	тыс. человек
	Маршруты дальнего следования	9,5	тыс. человек
	Аэроэкспресс в аэропорт Шереметьево	14,2	тыс. человек
МЦД-1 (Московский Центральный Диаметр)	Маршрут Белорусско-Савеловский (Одинцово-Лобня)	55 <small>(по оценке C&W)</small>	тыс. человек
Другое	Автобусные остановки	5-6	тыс. человек
	Трамвайные линии 7, 9	2-3	тыс. человек
	Трафик наших офисов	≈500	Человек ежедневно

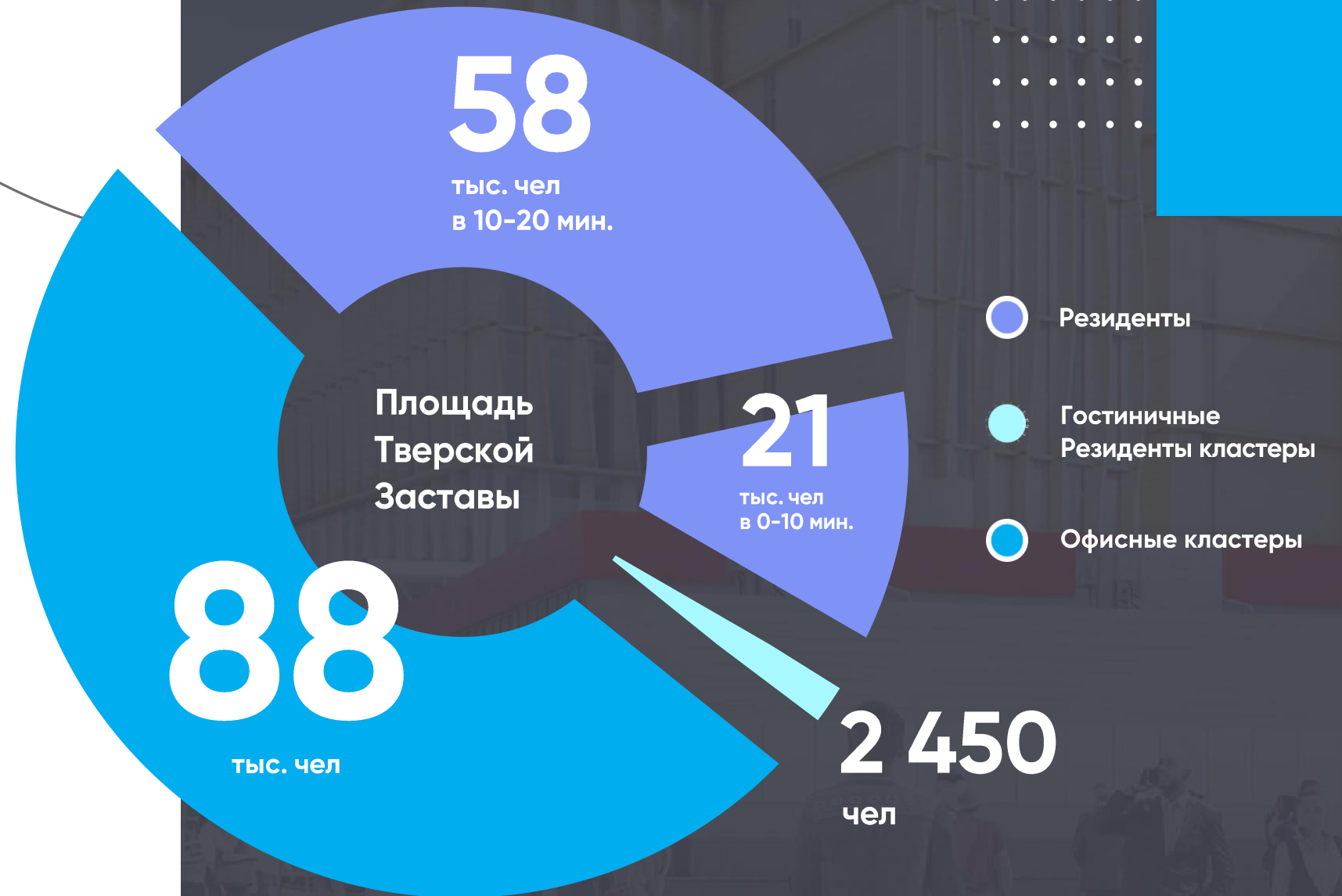
Постоянный трафик

В зоне пешеходной доступности МФКЦ «АФИ Галерея» располагаются крупные бизнес-кластеры, большое количество качественных операторов отелей, а также достаточно плотная жилая застройка, что обеспечивает постоянный поток дневного населения в размере



51
МЛН ЧЕЛОВЕК
/ МЕСЯЦ

170
ТЫС. ЧЕЛОВЕК
В ДЕНЬ



Визуальная доступность

Непосредственная близость к метро «Белорусская» – МФК «АФИ Галерея» расположен в 1 минуте ходьбы от выхода из метро «Белорусская» кольцевой линии

Просматривается с улицы Грузинский Вал

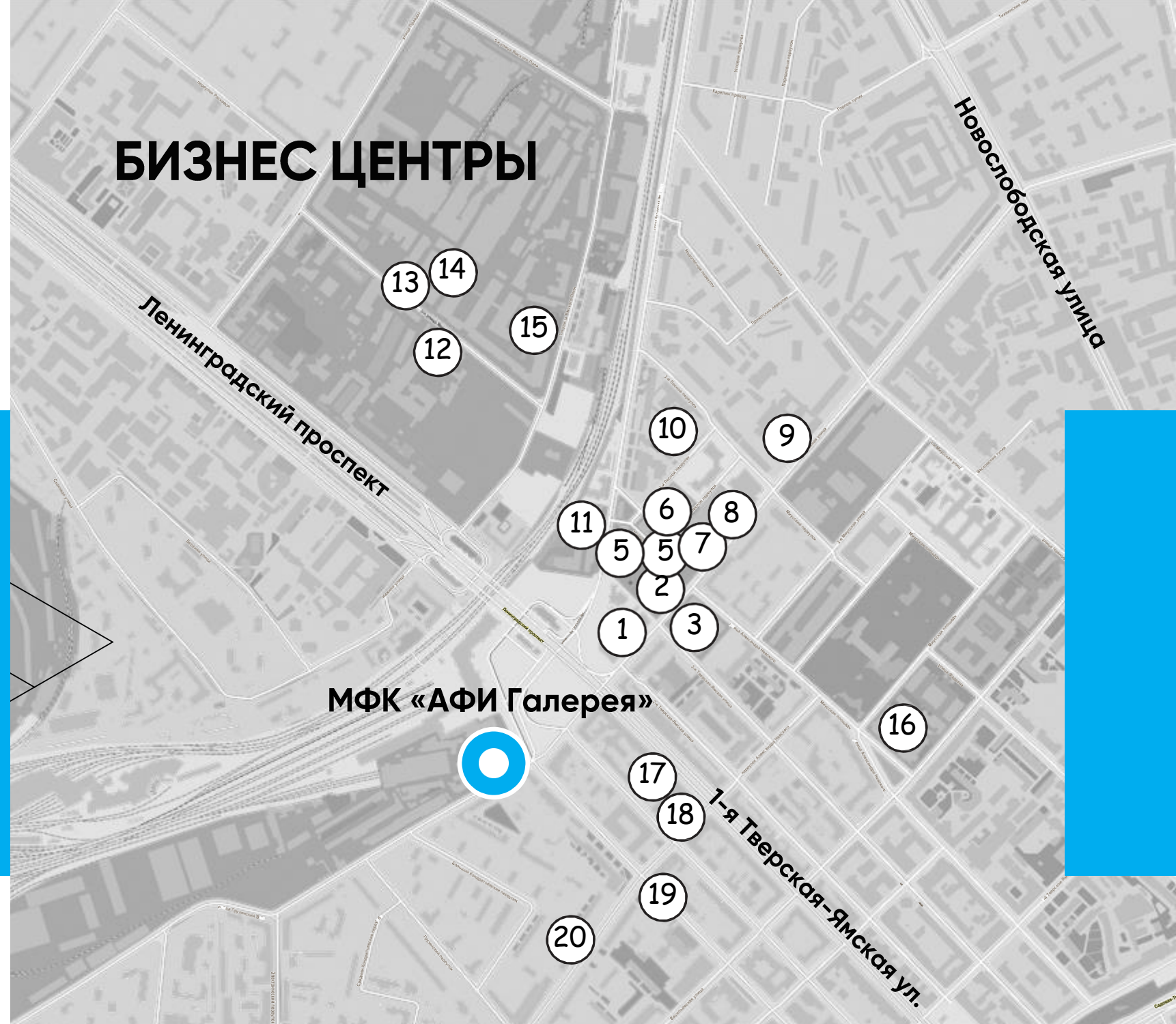
Отлично просматривается со стороны Белой площади и с любой точки площади Тверская Застава и всех выходящих на площадь улиц: 1 й и 2 й Брестской, 1 й Тверской Ямской, Лесной

Расположен на первой линии площади Белорусского вокзала

Инфраструктура

В ближайшем окружении Многофункционального комплекса располагаются:

- ✓ Пресненский, Тверской и Беговой районы Москвы с общим населением **>250** тыс. человек
- ✓ Более 20 бизнес центров преимущественно класса А, работниками которых являются представители платежеспособной покупательской аудитории
- ✓ Множество объектов культурной значимости (театры, музеи, соборы)
- ✓ Корпуса РГГУ, многочисленные студенты которого также являются потенциальными посетителями Торгового центра



Конкурентное окружение

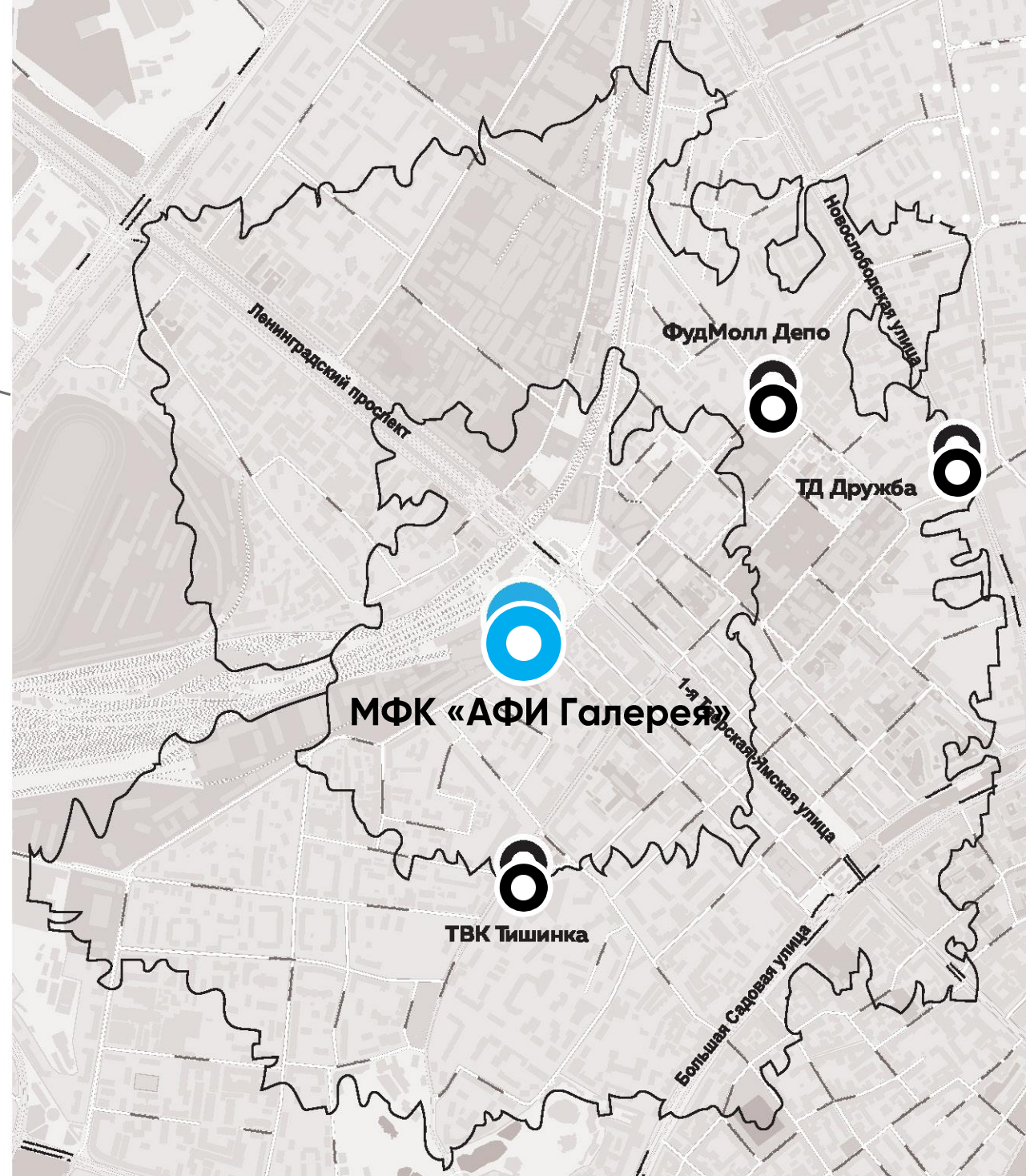
ОТСУТСТВИЕ ВЫСОКОЙ КОНКУРЕНЦИИ В РАЙОНЕ

ТВК «Тишинка» и ТД «Дружба»

В зоне охвата МФК «АФИ Галерея» располагается только два торговых центра, которые являются объектами районного масштаба и не оцениваются как высоко конкурентные объекты


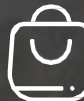




Фуд Молл Депо

Кластер с гастрономическими лавками, который нельзя отнести к категории street retail.



Концепция

В СОСТАВ МФК «АФИ ГАЛЕРЕЯ» ВХОДЯТ:

-1 ЭТАЖ 1200 м ² 	1-3 ЭТАЖИ 5 600 м ² 	4 ЭТАЖ 2 500 м ² 
Супермаркет Парковка	Магазины различных категорий операторов middle и middle up сегментов	Офисные помещения
5 ЭТАЖ 2 600 м ² 	6 ЭТАЖ 2 500 м ² 	7 ЭТАЖ 1 300 м ² 
Офисные помещения	Офисные помещения	Ресторан с террасами

МФК «АФИ Галерея»

-1 – 3 ЭТАЖ

Магазины различных категорий операторов middle и middle up сегментов.

Супермаркет, магазины различных категорий, кафе, услуги и офисы.



Наши преимущества



Колоссальный объем ежедневного стабильного трафика потенциальной Целевой Аудитории, обеспеченный ТПУ Белорусская



Привлекаются качественные федеральные и международные операторы, что обеспечивает высокий покупательский интерес



Высокий процент платежеспособной аудитории из представителей офисных работников многочисленных деловых центров и жителей плотной жилой застройки, расположенных вокруг МФК



МФК «АФИ Галерея» реализован с использованием инновационных строительных и архитектурных технологий, с учетом современных тенденций в дизайне



Высокая транспортная доступность как общественным, так и личным транспортом



Дефицит качественных торговых площадей в зоне охвата

ОТКРЫТИЕ:
ФЕВРАЛЬ 2025 Г.

Контакты

Тел.: +7 (495) 644-32-55 доб. 4225, 4190, 4229

Аренда: arenda@afigallery.ru