

МЕГАМОЛЛ МАРМЕЛАД ОРЕНБУРГ

ТЦ суперрегионального формата

650 000+ посетителей в месяц



Оренбургская агломерация до 1 млн человек в зоне доступности

- **650 тыс. человек**
население города с прилегающей агломерацией
- **77 400 руб**
средняя заработная плата
1пп 2026 года
- **6-е место**
в Национальном рейтинге
инвестклимата АСИ
- **215.5 млрд**
оборот розничной торговли
(непродовольственные товары)
+9.2% (1пп 2026)

источники: Оренбургстат, ПМЭФ-2026, Коммерсантъ



Мегамолл Мармелад

400 магазинов международных и федеральных брендов

Termoland 17 000 м² и Океанариум

DDX и спортивно-развлекательный кластер 100 000 м²

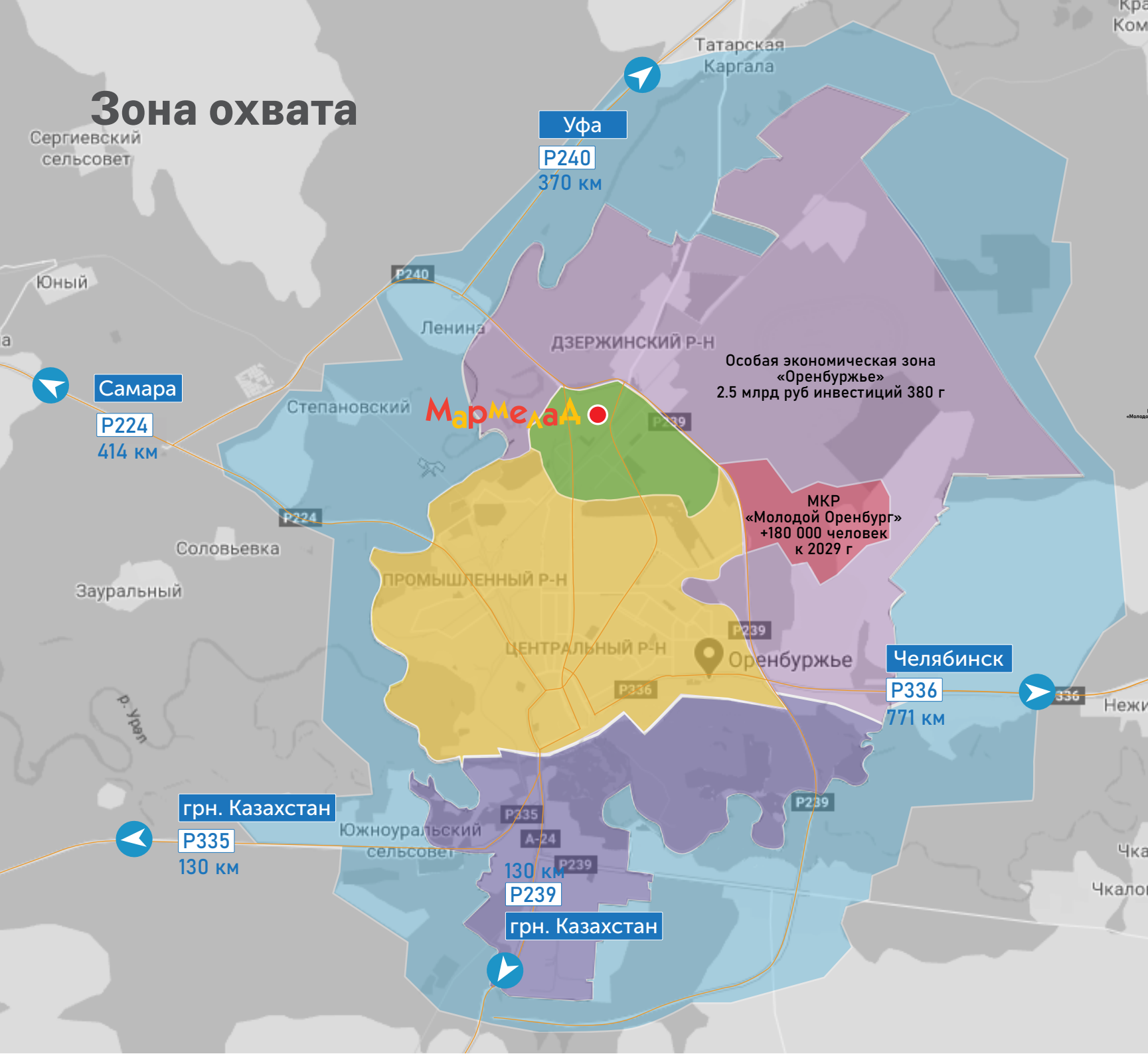
Кинотеатр 9 залов, 855 мест

Фуд-корт 30 операторов, «Вкусный квартал», фуд-холл «Фабрика».

Ивент-площадка до 700 человек, выставочный центр, МФЦ, «Мой бизнес»



Зона охвата



5 мин
25 000 человек

15 мин
220 000 человек

25 мин
280 000 человек

30 мин
285 000 человек

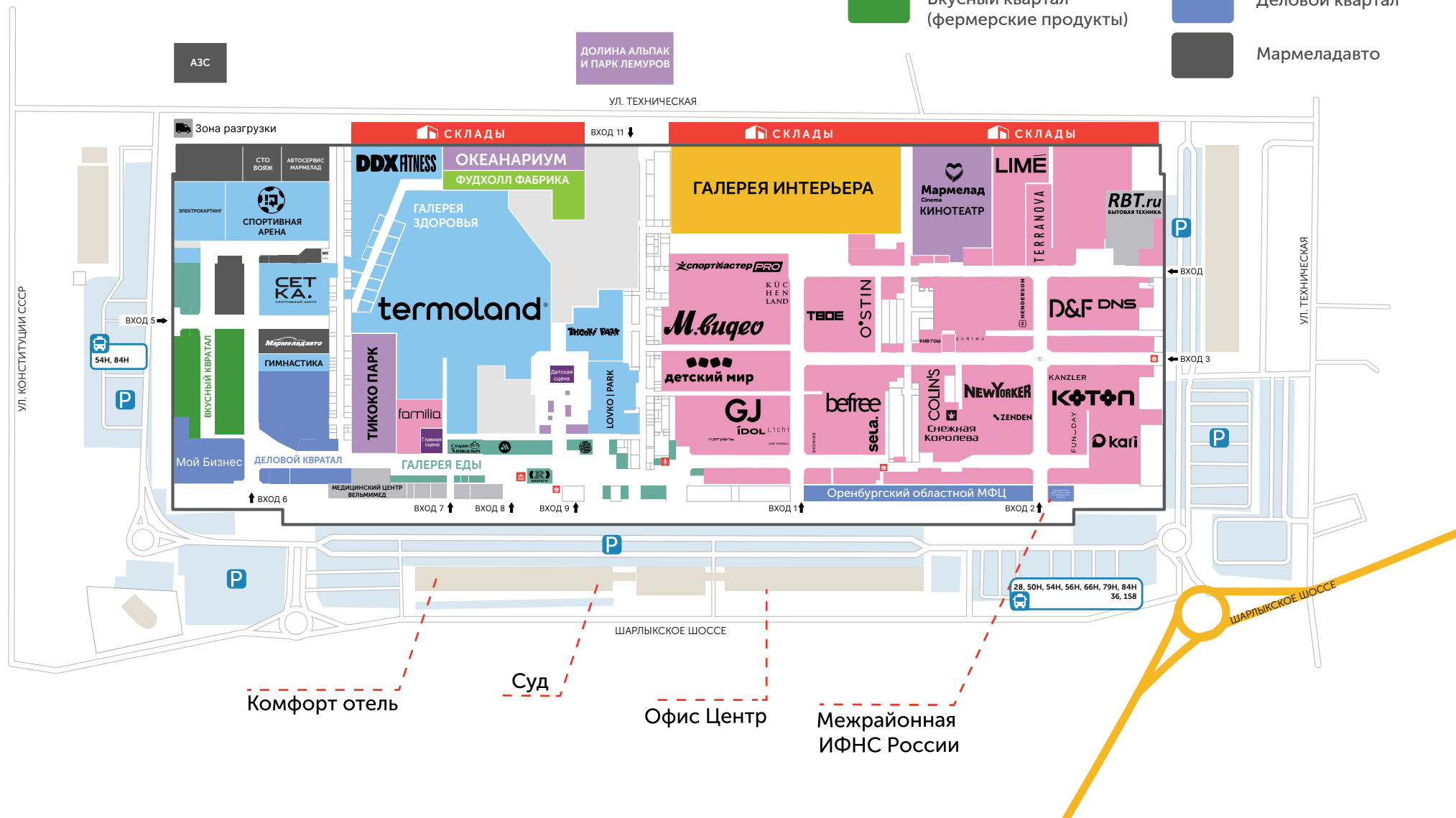
45 мин
900 000 человек

150 мин
1.1 млн человек

Мармелад

Ситуационный план

- | | | | |
|---|--|---|-----------------|
|  | Галерея Интерьера |  | Фэшн галереи |
|  | Галерея Здоровья |  | Галерея Еды |
|  | Галерея Развлечений |  | Фудхолл |
|  | Вкусный квартал
(фермерские продукты) |  | Деловой квартал |
| | |  | Мармеладавто |



Мармелад

GBA - 280 000 м²

GLA - 195 000 м²

- 2 500 машиномест
- 650 тыс посетителей
в месяц



Якорные операторы

TERMOLAND 17 000 м²

Спортмастер PRO
3 400 м²

DDX Fitness 2 480 м²

Океанариум 1 950 м²

Детский мир 2 961 м²

Мармелад Синема
3 896 м²

М.Видео 2 836 м²

LIME 2 800 м²

Zhooki Park 2 600 м²

IQ Football School
2 526 м²

Lovko | Park 2 116 м²

Kari 2 100 м²

СЕТКА. 2 087 м²

Befree 2 011 м²

Снежная королева
2 000 м²

RBT.ru 1 960 м²

Koton 1 725 м²

DNS 1 489 м²

New Yorker 1 355 м²

Terranova 1 200 м²

ROSTIC'S 245 м²

Lacoste 181 м²

Lichi 168 м²

Familia 1 187 м²

D&F 1 075 м²

Gloria Jeans 1 055 м²

O'STIN 890 м²

FunDay 876 м²

Henderson 661 м²

Sela 600 м²

Магнит 595 м²

Zarina 590 м²

COLIN'S 557 м²

ЛЭТУАЛЬ 540 м²

Love Republic 500 м²

Kuchenland Home 500 м²

SneakerBOX 433 м²

Askona 400 м²

STREET BEAT 352 м²

РИВ ГОШ 346 м²

KANZLER 345 м²

EKONIKA 250 м²

Вкусно — и точка 404 м²

Социальные:

МФЦ 2 305 м²

Мой Бизнес 2 284 м²



галерея фэшн



галерея фэшн



HENDERSON



ОДЕЖДА
...
АКСЕССУАРИ
...
ОБУВЬ
...
БАГЖИ
И КОСМЕТИКА
...
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ
ПОКРОВ
...
УСЛУГИ ПОРТНОГО

галерея фэшн



Termoland приводит в месяц
+65K посетителей

S 17 000 м²



- 17 бассейнов
- 28 парных и хаммамов
- открытый солярий и рекреация
- зона SPA и релакс
- детская зона
- кафе



галерея здоровья



галерея здоровья



галерея здоровья





1.25 М туристов за туристический поток

↑ 35.5% туристов в 2026

- уникальный объект для региона более 3 000 обитателей морей
- семейная, детская, туристическая и образовательная аудитория
- потенциал школьных и групповых посещений



ОРЕНБУРГСКИЙ
ОКЕАНАРИУМ



Океанариум

Первый океанариум такого формата на Южном Урале открылся в августе 2026 года.

На 2 500 кв. м и в резервуарах общим объёмом около 1 млн литров живут порядка 3 000 морских и пресноводных обитателей: рифовые акулы, скаты, мурены, черепахи, капибары, тропические рыбы.

Среди редких видов — пингвины Гумбольдта, кубинские крокодилы, платиновые скаты-альбиносы и водяные вараны Сальватора.

Маршрут экспозиции проходит через коралловые рифы, морские акватории, пресноводные экосистемы и тропические берега разных континентов.



ОРЕНБУРГСКИЙ
ОКЕАНАРИУМ

Спортивно-развлекательный кластер

Крупнейшая в регионе площадка, объединившая ведущих операторов развлечений и спорта.

Более **15 000** м² для активных игр, общения, творчества и ярких эмоций.

DDXFITNESS

GAMEZONE



**СЕТ
КА.**
СПОРТИВНЫЙ ЦЕНТР



**ТИКОКО
ТАРК**

LOVKO | PARK





галерея развлечений



Крупнейшая ивент-площадка в торговых центрах города

- вместимость до 700 человек
- сцена 12х7м
- экран 7х3.8м
- световое и звуковое оборудование
- трансформируемый зал

Форматы для арендаторов

- открытие магазина
- презентация коллекции
- дегустации
- детские фестивали
- события к запуску Океанариума
- wellness-активности с DDX
- food-фестивали
- совместные акции с кинотеатром и Termoland





Мармелад
Синема

Современный мультиплекс
с удобными креслами и отличным
звучком, общей вместимостью
855 человек.

В кинотеатре демонстрируются
новинки мирового и российского
кинопроката, проводятся
премьерные показы фильмов.

- 9 залов
- Кинобар
- Лаундж-зона
- Зона игровых автоматов

галерея развлечений

АРМЕЛАД
СИНЕМА



Мармелад
СИНЕМА



Food-направление

получает трафик от Termoland,
Океанариума, DDX, кинотеатра
и событий

30 операторов

1000 посадочных мест

1500 средний чек

Схемы потоков

Termoland → семейный food

Океанариум → туристический и детский food

DDX → healthy food, кофе, sport nutrition

кинотеатр → вечерний food

ивенты и выставки → событийный и деловой food

МФЦ и «Мой бизнес» → будничный food-to-go



галерея еды



галерея еды



Вкусный квартал

гастрономический повод для
регулярных и туристических визитов

- фермерский рынок и современный ритейл
- местная культура и кулинарные традиции
- дегустации
- сезонные ярмарки
- ведущие производители региона

После запуска Океанариума «Вкусный квартал» может стать продолжением семейного и туристического маршрута внутри «Мармелада»



презентация





Фудхолл Фабрика

ресторанный кластер в зоне
роста leisure-трафика

Открытие в 2026 году

- Океанариум
- Termoland
- DDX
- кинотеатр
- летняя веранда
- событийная программа

- авторские кухни
- комфортная посадка
- дизайнерский интерьер
- healthy food для аудитории DDX

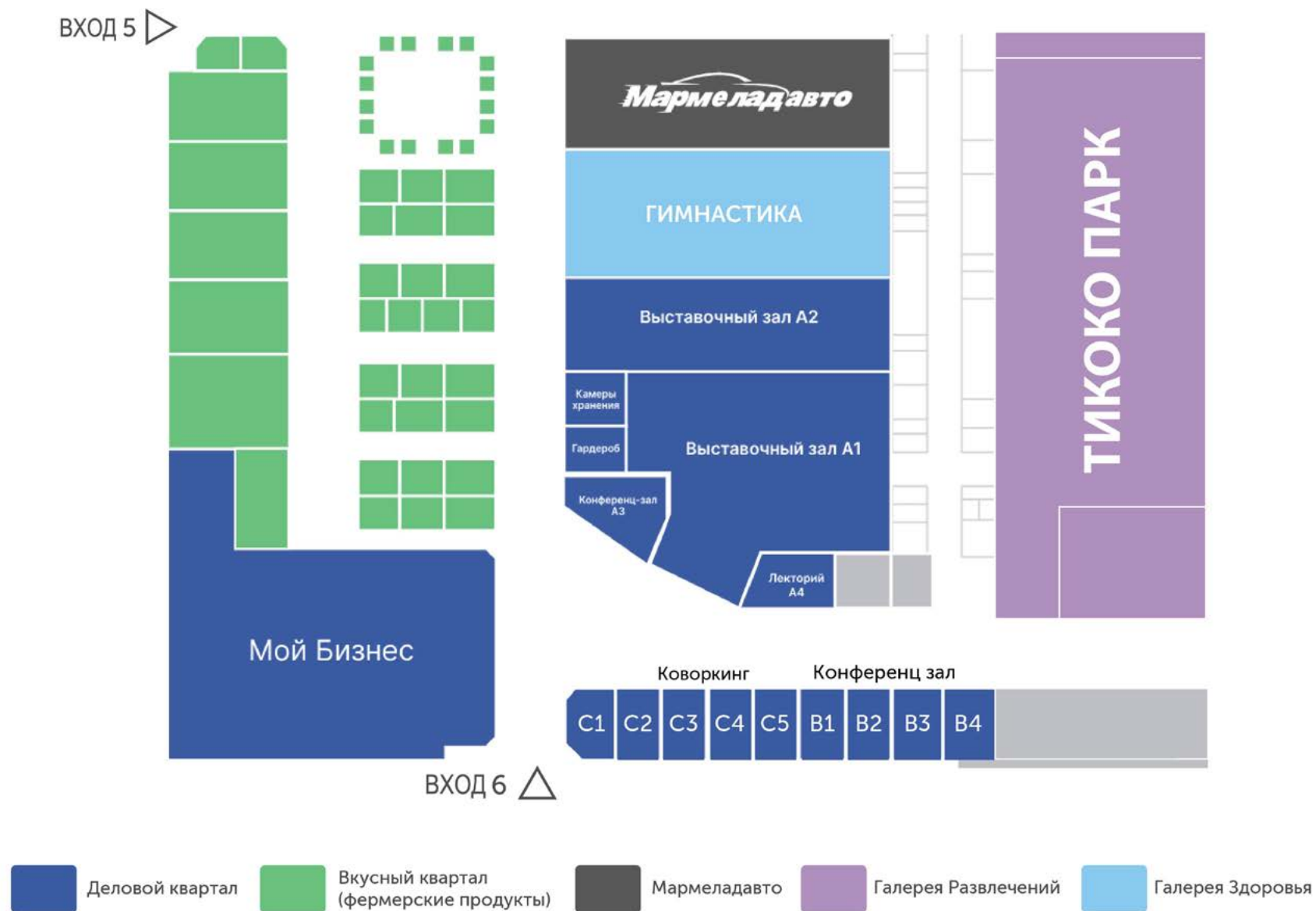
Выставочный центр

weekday, event и туристический
трафик

- выставки
- форумы
- конференции
- музейные экспозиции
- концерты
- торжественные мероприятия
- образовательные события
- семейные мероприятия
- промо мероприятия



СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ВЫСТАВОЧНЫХ ЗАЛОВ И КОНГРЕССНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ





Галерея интерьера

Галерея интерьера в мегамолле
Мармелад объединяет более

20 магазинов и студий в сфере
интерьера, ремонта, дизайна и
домообустройства.

Общая площадь более **10 000 м²**





...тае-центры социализации.
уделено внимание местам отдыха,
озеленению, чистоте и экостиллю.

- Представлено много товаров для животных. Как вам остров по продаже собачьих шляпок?
- Набирает тренд по продаже винтажного товара. Комиссионные магазины работают как бутики, где предпродажной подготовки уделено повышенное внимание.
- Сотрудники вовлечены в продвижение магазина. Сидеть без дела в ожидании клиента запрещено.



УК помогает арендаторам адаптироваться к трафику объекта и новым точкам роста

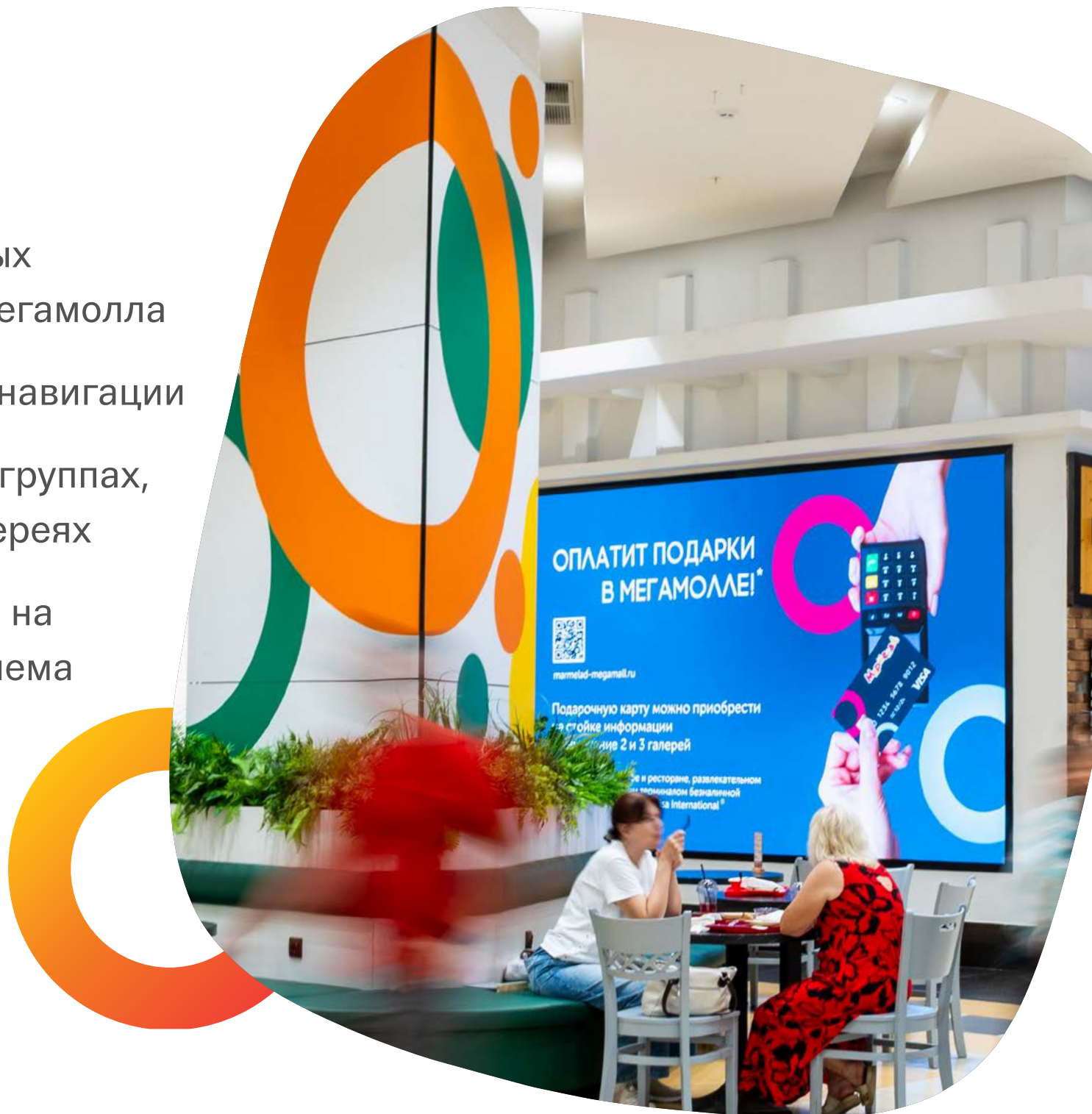
- бизнес-сессии проводятся 1 раз в квартал
- итоги работы УК и планы развития мегамолла
- тренды ритейла
- продвижение offline и online
- как использовать туристический и семейный трафик
- приглашённые эксперты

Indoor реклама

- Медиапанели в торговых галереях и на сценах мегамолла
- Интерактивные стойки навигации
- Лайтбоксы на входных группах, световые пилоны в галереях
- Предсеансная реклама на экранах Мармелад Синема
- Радиореклама



Рекламные возможности
для арендаторов



ОПЛАТИТ ПОДАРКИ
В МЕГАМОЛЛЕ!

Маркетинговые программы

Мегамолл «Мармелад» регулярно проводит стимулирующие товарооборот маркетинговые акции и внедряет современные инструменты повышения лояльности целевой аудитории

Мобильное приложение Мармелад

Программа лояльности для покупателей мегамолла «Мармелад», стимулирующая новые покупки у операторов мегамолла. Участие в программе дает возможность получать комплименты, персональные скидки, подарки и участвовать в розыгрыше призов.



marmelad-megamall.ru



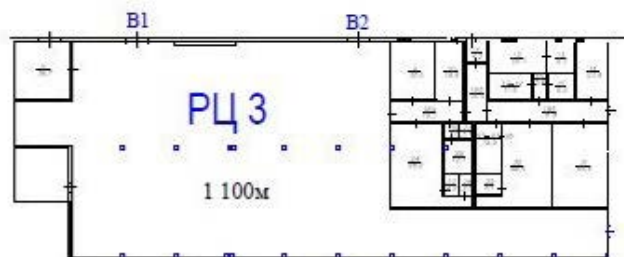
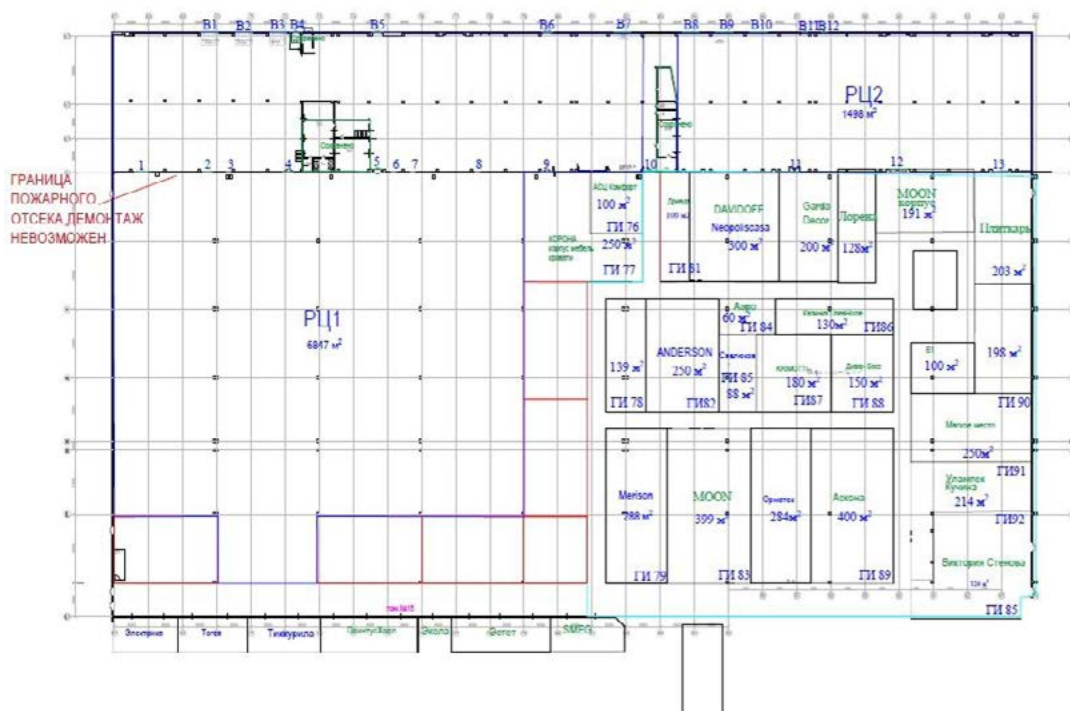
УК и аккредитованные партнеры предоставляют арендаторам услуги по направлениям

- Дизайн-проекты
- Строительные монтажные работы
- Вентиляция и кондиционирование
- Электромонтажные работы
- Вывески, внутреннее оформление
- Пожарная безопасность
- Климат
- Охрана
- Высокоскоростной доступный интернет



Складские помещения.

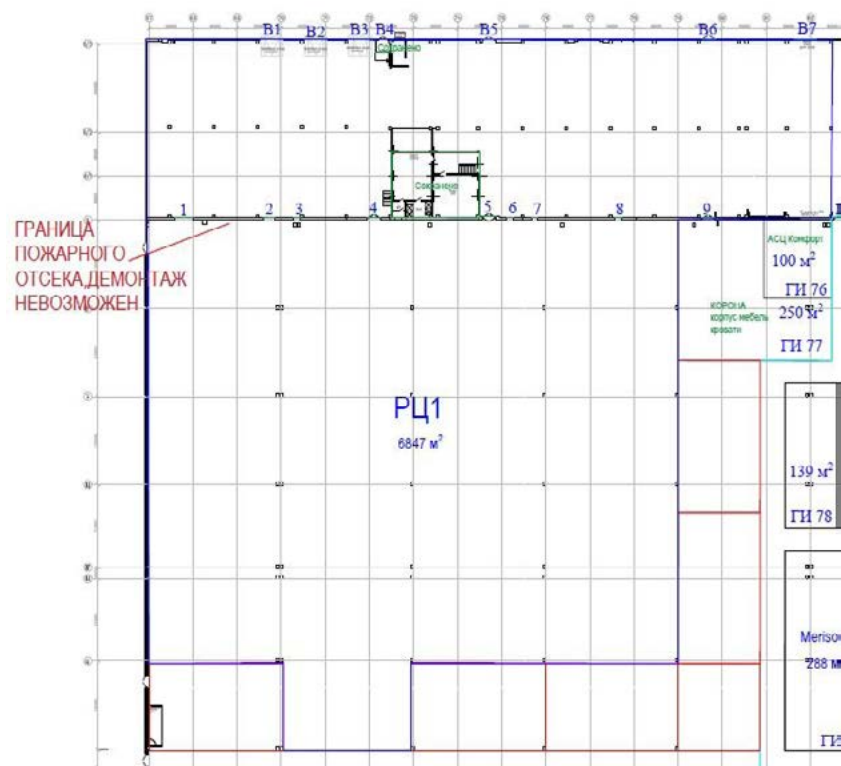
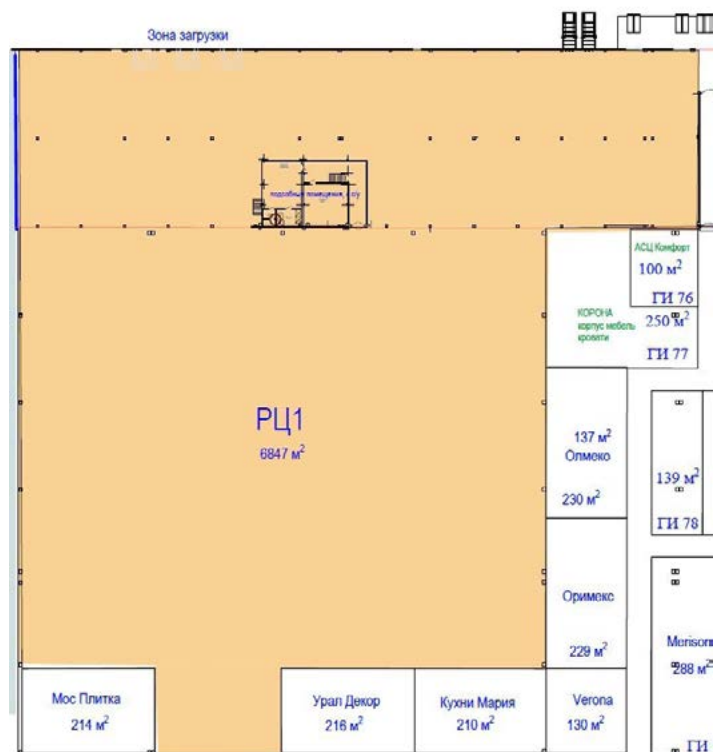
Коммерческое предложение



1. Подготовка помещения:
Арендодатель предоставляет контур помещения, точки подключения инженерных систем до границ помещения.
2. Переменная арендная плата оплачивается расчетным путем.
Ежегодная индексация 10% начиная со второго года.
Возможность заключения долгосрочного или краткосрочного договора.
Срок СМР по согласованию сторон.
Возможность погрузочно-разгрузочных работ в течение всего рабочего времени магазина.
Подключение к ЭДО Арендодателя, доступ к ОФД, подключение к Rentu.



Локация РЦ1 площадь 6 847 м²



Характеристики помещения:

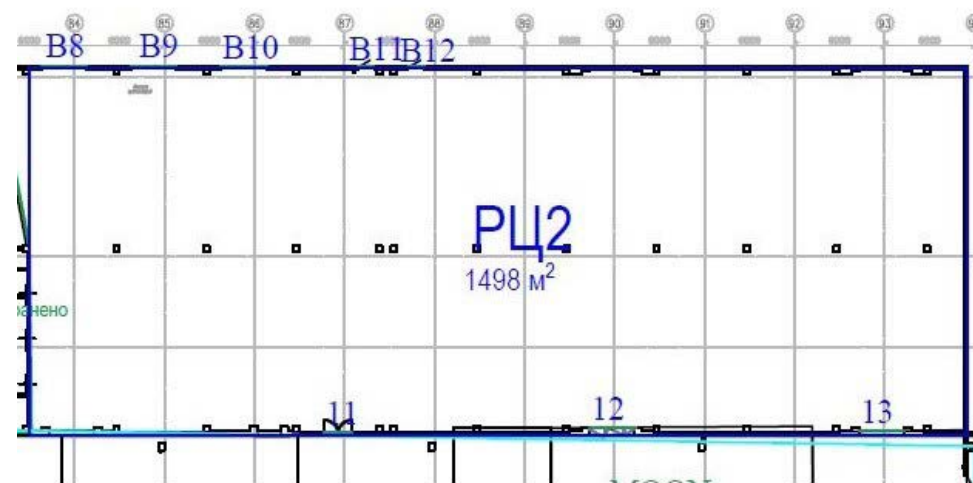
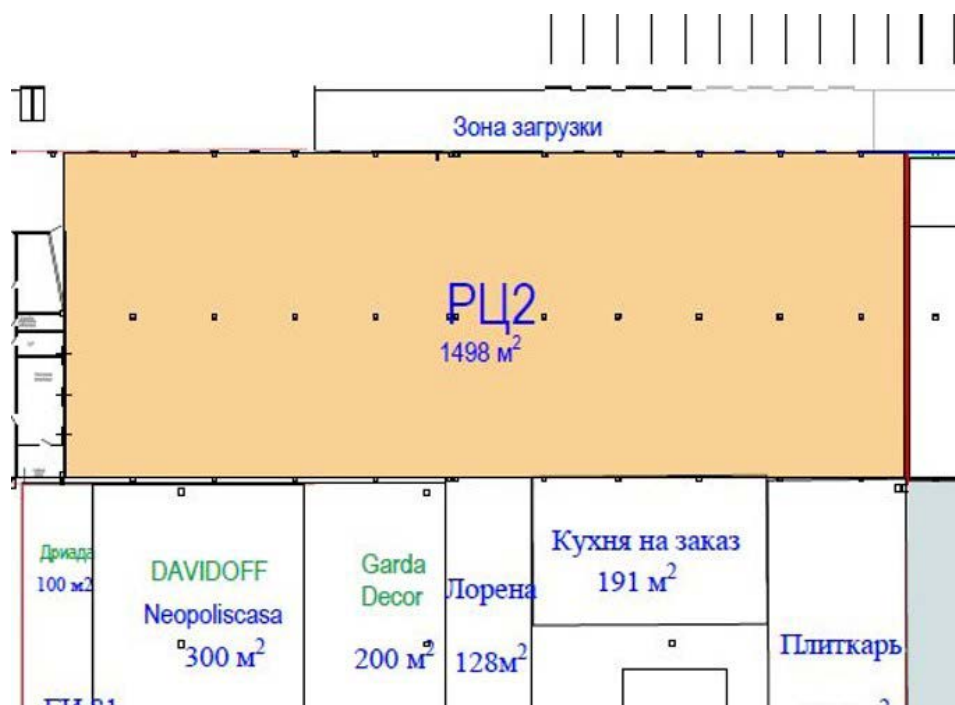
- Обеспыленный пол;
- Перегородки из ГКЛ;
- Высота потолков – 6 м в основном помещении, 9 м в складском помещении;
- Обеспечение коммуникациями (электричество 0.06-0.08 кВт/м², отопление, вентиляция, кондиционирование, водопровод, канализация, 1-й уровень СПЗ);
- Допустимая нагрузка на пол – до 8 тонн на м²;
- Оборудованная разгрузочно-погрузочная зона.

Доступ на объект – 24/7, удобные подъездные пути.



фото/видео

Локация РЦ2 площадь 1 498 м²



Характеристики помещения:

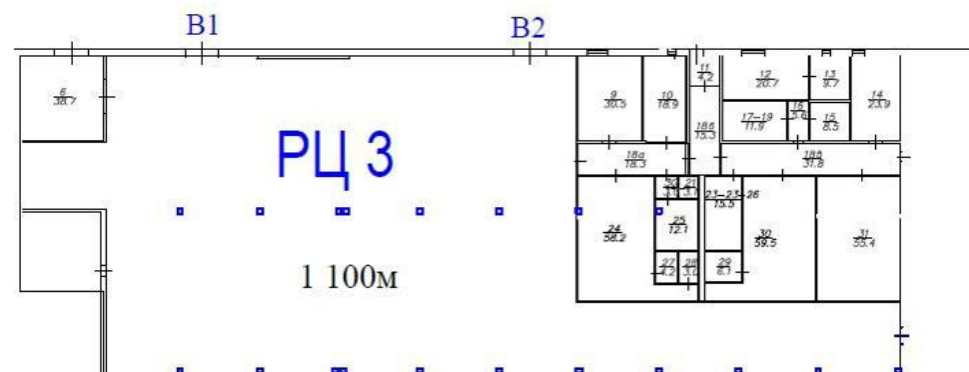
- Обеспыленный пол;
- Перегородки из ГКЛ;
- Высота потолков – 9 м;
- Обеспечение коммуникациями (электричество 0.06-0.08 кВт/м², отопление, вентиляция, кондиционирование, водопровод, канализация, 1-й уровень СПЗ);
- Допустимая нагрузка на пол – до 8 тонн на м²;
- Оборудованная разгрузочно-погрузочная зона.

Доступ на объект – 24/7, удобные подъездные пути.



фото/видео

Локация РЦ3 площадь 1 100 м²



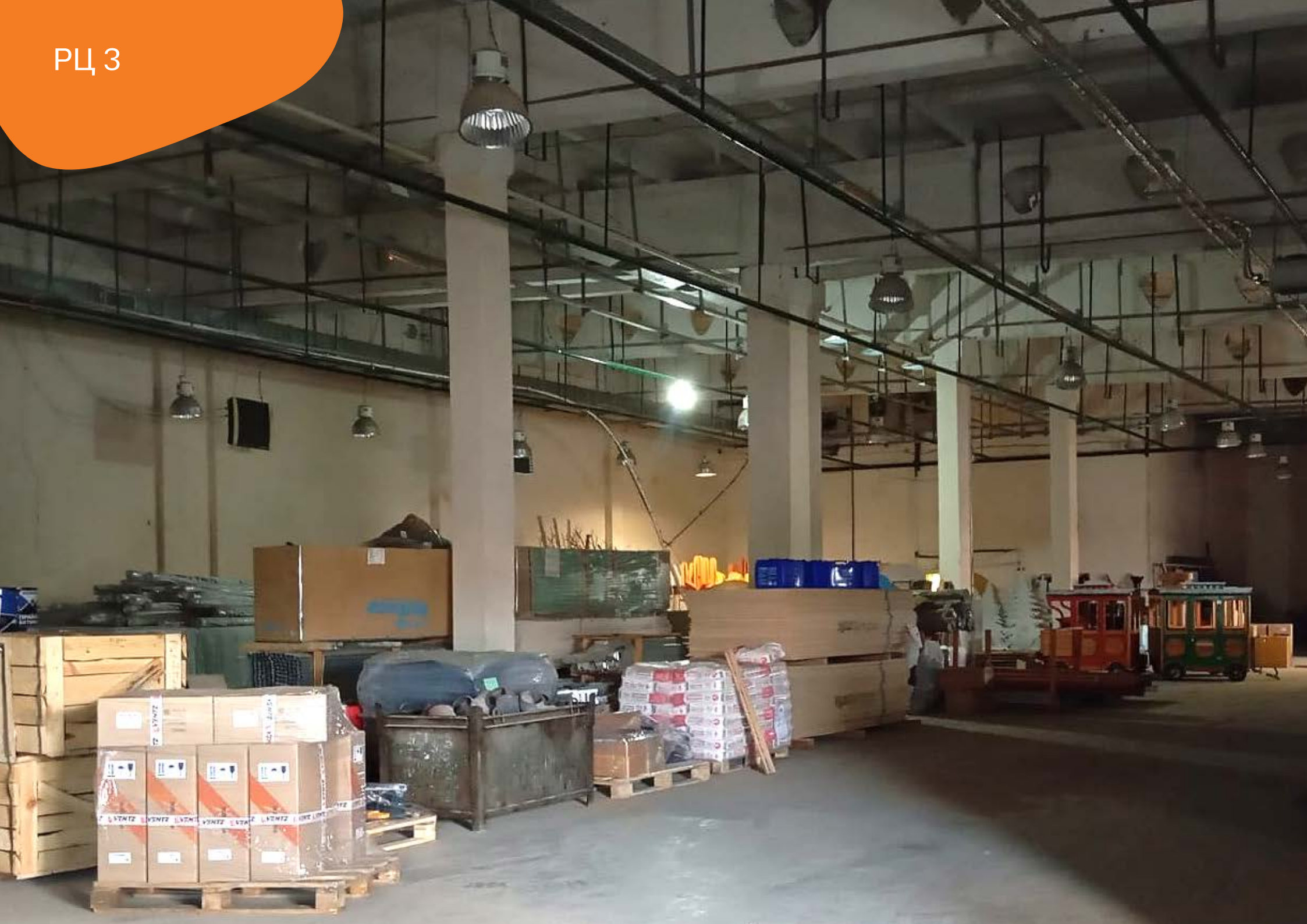
Характеристики помещения:

- Обеспыленный пол;
- Перегородки из ГКЛ;
- Высота потолков – 9 м;
- Обеспечение коммуникациями (электричество 0.06-0.08 кВт/м², отопление, вентиляция, кондиционирование, водопровод, канализация, 1-й уровень СПЗ);
- Допустимая нагрузка на пол – до 8 тонн на м²;
- Оборудованная разгрузочно-погрузочная зона.

Доступ на объект – 24/7, удобные подъездные пути.



фото/видео



Контакты



Управляющий мегамолл Мармелад

Уральский Артем Вячеславович

+7 (3532) 38-81-10 доб. 8001

e-mail: uralskiy.artem@inprom-estate.ru



Заместитель управляющего по коммерческой деятельности

Шаклон Сергей Александрович

+7 (3532) 38-81-10 доб. 8052

e-mail: shaklon.sergei@inprom-estate.ru



Начальник отдела по развитию

Малахова Елена Вячеславовна

+7 (3532) 38-81-10 доб. 8094

e-mail: malakhova.elena@inprom-estate.ru



Начальник службы маркетинга и рекламы

Букатникова Юлия Юрьевна

+7 (3532) 38-81-10 доб. 8009

e-mail: bukatnikova.yuliya@inprom-estate.ru