

СВЕТЛАНСКАЯ, 11

действующий торгово-гостиничный объект
в историческом центре Владивостока

2 372,2 м² • 5 этажей • ТК «Централь»

ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ПРАВА НА ПРОДАЖУ — DVTRUST



Параметры объекта • 2 372,2 м² / 5 этажей

ЭКСКЛЮЗИВНАЯ ПРОДАЖА: DVTRUST

Что представляет собой объект сегодня

Понятная карточка здания: формат, площадь, этажность, функция

2 372,2 м²

общая площадь здания

5 этажей

коммерческая структура
объекта

6 организаций

текущее наполнение по
2ГИС

- историческое кирпичное здание на углу Светланской и Алеутской
- формат: торгово-гостиничный комплекс ТК «Централь»
- нижние уровни работают на торговлю, общепит и сервисы
- верхние уровни заняты гостиничной функцией Holiday Hotel
- объект находится в живой центральной городской среде, а не в изолированной локации

Сильная база: история + текущая коммерческая жизнь + центр города

DVTrust Group

Что находится внутри

Объект уже наполнен работающими сценариями: покупки, еда, гостиница, вечерний досуг



Фасад и торговые входы

1 этаж

Пятёрочка

супермаркет, ежедневный покупательский поток

цоколь

Synсopа

джаз-бар, вечерняя аудитория

цоколь

На Лава`Ше

кафе быстрого питания, бизнес-ланч и street-food

2 этаж

Солнечный

кафе китайской кухни

2-4 этаж

Holiday Hotel

гостиничная функция, гости города

цоколь

Бери заряд

станции переносных зарядок

Внутреннее наполнение формирует ежедневный, туристический и вечерний трафик.

Трафик вокруг объекта

Поток здесь создаётся не одним арендатором, а всей городской средой

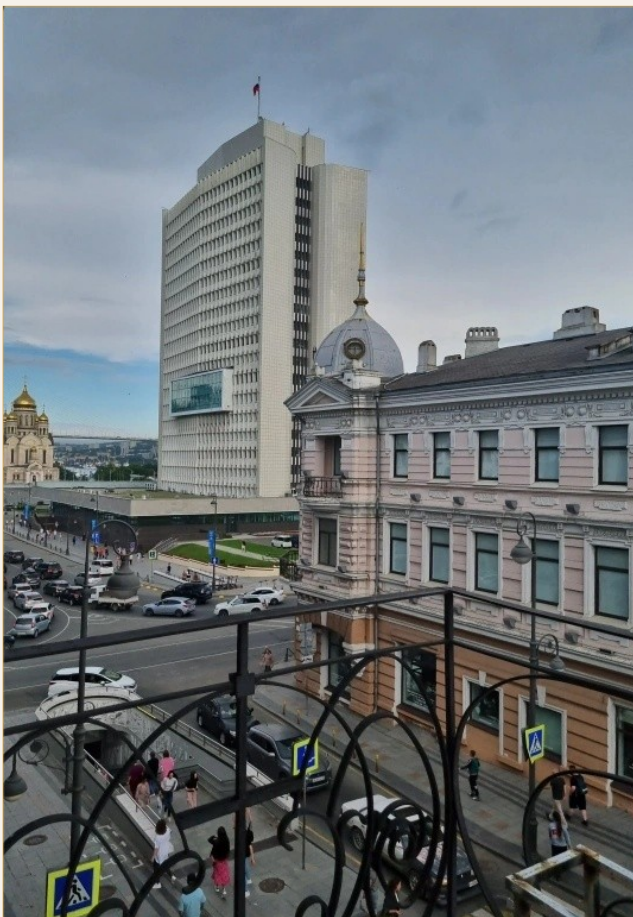
4 ИСТОЧНИКА ПОТОКА

- пешеходы главной улицы Светланской
- автомобильный поток на пересечении с Алеутской
- туристы и гости города: отель, площадь, набережная, исторический центр
- ежедневный спрос: супермаркет, кафе, сервисы, вечерний бар

Объект стоит в месте, где люди проходят, приезжают, ночуют, едят и возвращаются.

Локация, которая продаёт сама себя

Центр Владивостока, визуальная связка с главными городскими ориентирами



Вид с верхних уровней



Поток на Светланской

ОКРУЖЕНИЕ

- центральная площадь и городской административный контур
- туристические маршруты: набережная, музейные и исторические точки
- деловая и гостиничная аудитория
- видимость фасада с нескольких направлений
- рядом действующие рестораны, отели, сервисы и торговые точки

Именно локация делает здание не просто площадью, а городским активом.

Гостиничная функция

Holiday Hotel занимает верхние уровни и работает на туристический и деловой спрос

60 номеров

номерной фонд Holiday Hotel

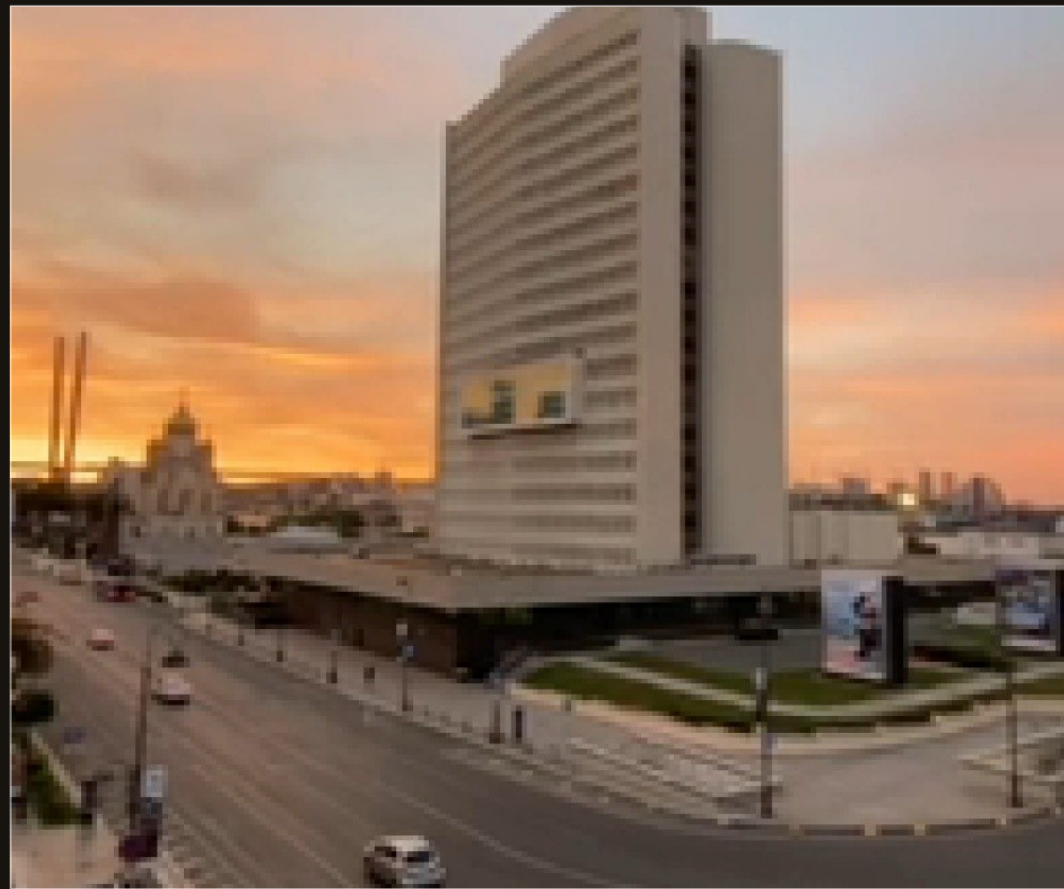
146 мест

вместимость по реестровым
данным

- гостиница работает на 2-4 этажах
- ключевое преимущество - расположение в центре
- часть номеров имеет сильные городские виды
- для гостей важны: площадь, набережная, кафе, транспорт и магазин в здании

Виды как отдельная ценность

Верхние этажи дают объекту эмоциональный продукт, который сложно повторить



Вечерний вид на город и центральную часть

Для гостиницы, ресторана, видовой зоны или премиального пространства вид становится частью продукта.

Первый этаж — ежедневный поток

Супермаркет на первом этаже даёт объекту понятный регулярный сценарий посещения: покупка продуктов, кофе с собой, быстрый заход с улицы.

- не только туристический, но и повседневный спрос
- активная витринная линия вдоль центральной улицы
- связка: магазин + отель + кафе + городской перекрёсток
- объект виден и пешеходам, и автомобильному потоку

Вечерняя экономика

Объект продолжает жить после дневного потока

- джаз-бар Syncora в цоколе формирует вечернюю аудиторию
- кафе и street-food поддерживают быстрый городской сценарий
- подсветка фасада усиливает визуальную привлекательность
- ночные виды из гостиницы работают как эмоциональное преимущество

Сильный объект работает не только днём, но и вечером.



Перспективы объекта



Исторический фасад в вечерней среде

ТОЧКИ РОСТА

Гостиница	усилить видовые номера, сервис и позиционирование
Общепит	развивать вечернюю и туристическую аудиторию
Фасад	использовать исторический образ как бренд объекта
Навигация	сделать понятную внутреннюю логику для посетителя
Событийность	камерные мероприятия, гастро- и культурные форматы

Перспектива объекта не в смене его природы, а в раскрытии уже существующей силы: центр, история, поток, гостиница, еда, вид.

История — не главный раздел, а усилитель ценности

Коротко: объект больше века сохраняет одну и ту же городскую роль



Исторический угол Светланской и Алеутской



Современный фасад ТК «Централь»

Более 100 лет назад здание создавалось для торговли и гостиницы. Сегодня оно продолжает выполнять ту же коммерческую функцию в центре Владивостока.

Светланская, 11

здание, которое уже работает: торговля, гостиница, общепит, сервисы, городские виды и постоянная центральная локация.

2 372,2 м² • 5 этажей • торгово-гостиничный комплекс

ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПО ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТА — DVTRUST