



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

Республика Беларусь, г. Брест, ул.Московская, 248

О КОМПАНИИ

Группа компаний «Сигмаполус» — один из ведущих застройщиков Беларуси с 25-летним опытом работы. Компания специализируется на сегменте коммерческой недвижимости, контролирует все этапы жизненного цикла проектов от разработки концепции до последующего управления готовым объектом. Общий объём коммерческой недвижимости в портфеле компании составляет более 400 000 м².

Реализованные проекты:

МФК Prizma, г. Минск пр-т Партизанский, 79
БЦ ТолкПарк, г. Минск ул. Толбухина, 3А
Административно-производственный комплекс
в д. Дворицкая Слобода, Минский р-н
БЦ Фортуна, г. Минск ул. Притыцкого, 27А
МФК Тивали, г. Минск ул. Притыцкого, 29
БЦ Орлан, г. Минск ул. Тиражная, 150
ТЦ Трюм, г. Минск ул. Кальварийская, 7Б
БЦ Волна, г. Минск пр-т Партизанский, 178/2
МФК Титан, г. Минск пр-т Дзержинского, 104А
АБК Анкор, г. Минск пр-т Партизанский 178

Строящиеся проекты:

МФК Сигма, г. Минске, ул. Немига, 44
ПСК, г. Минске, ул. Гурского
МФК в г. Бресте, ул. Московская, 248

Наши клиенты и партнеры:



БРЕСТ И БРЕСТСКИЙ РЕГИОН



Брест — стратегический западный узел Беларуси с развитой транспортной, промышленной и туристической инфраструктурой, обеспечивающий прямой доступ к рынкам ЕС и СНГ.



Культурное наследие

- Брестская крепость-герой
- Археологический музей «Берестье»
- Беловежская пуща
- Брестский железнодорожный музей
- Историко-мемориальный музей
- Усадьба Немцевичей
- Музей «Спасённые художественные ценности»



Промышленный потенциал

- Савушкин продукт
- Санта Бремор
- Пинскдрев
- Атлант
- Гефест-Техника
- Брестский мясокомбинат



Развитая транспортная сеть

- Магистраль M1/E30 (Берлин – Москва)
- Основные республиканские дороги

Пункты пропуска на границе с Польшей:

- Козловичи: для грузового транспорта (в 20 км от центра Бреста)
- Брест-Тересполь: для легкового транспорта (в 6 км от центра Бреста)

ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Пригородные направления

Свыше **150 ежедневных рейсов** общественного транспорта (автобусы, маршрутные такси, поезда) обслуживают Брестскую агломерацию.



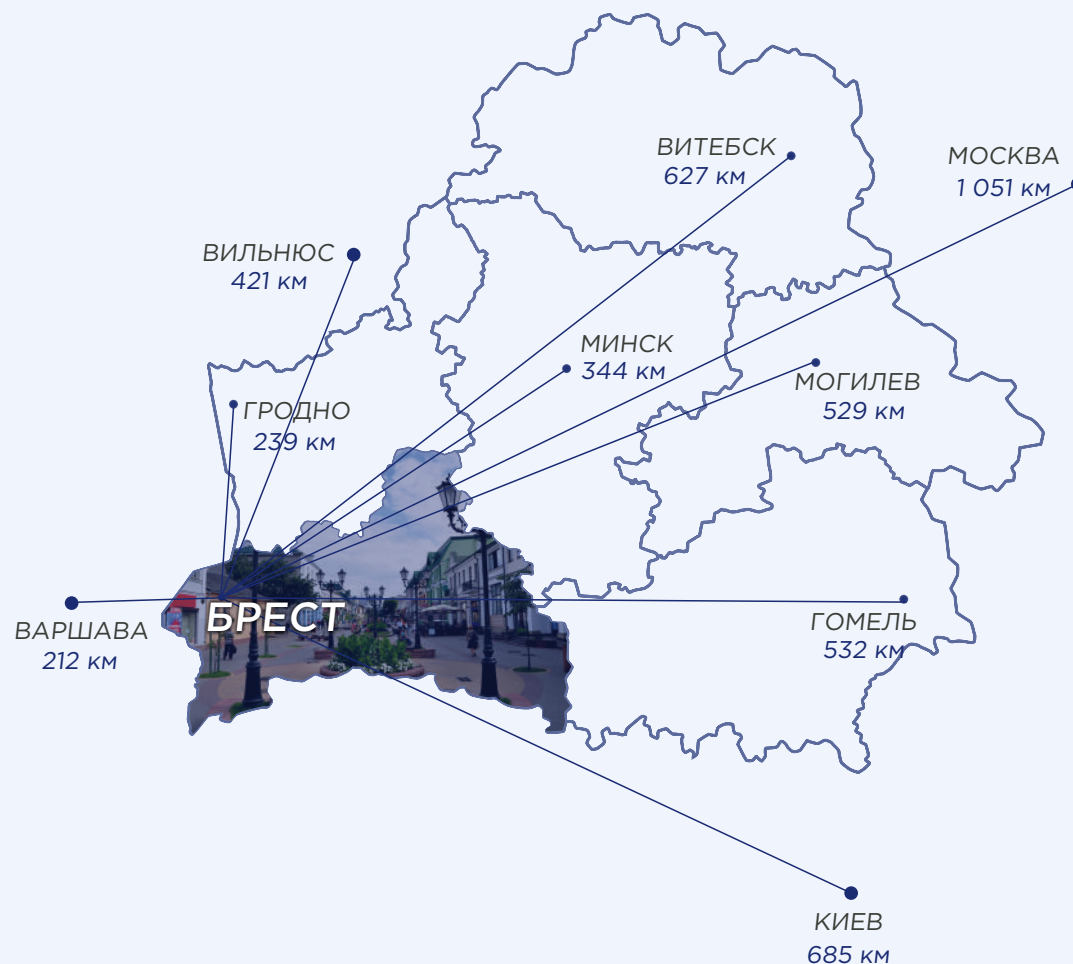
Междугороднее сообщение

Более **74 ежедневных рейсов** на автобусах и железнодорожном транспорте связывают Брест с другими городами.



Международная доступность

Регулярные автобусные маршруты в Варшаву, Прагу, Берлин, а также прямые поезда и авиасообщения до Москвы и Санкт-Петербурга. Чартерные рейсы в Шарм-эль-Шейх.



СОЦИАЛЬНО-ДЕМОГРАФИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ



Население
Брестской области



Население Бреста



Возрастная структура
Бреста



ЭКОНОМИЧЕСКИЙ И ТУРИСТИЧЕСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ

Экономические показатели Бреста

6 247 единиц

Юридические лица

Зарегистрированные
(+4,8% к 2024 г.)

209 187 м²

Жилищное строительство

Ввод в эксплуатацию
(+5,5% к 2024 г.)

104%

Розничный товарооборот

К предыдущему году
(+4%)

2 724 BYN

Средняя зарплата

В белорусских рублях
(+16,9% к 2024 г.)

Туристический поток Брестской области (2020-2025 г.)

 **в 1,9**

Туристы

20 657 → 38 806

 **в 3,3**

Экскурсанты

343 421 → 1 146 850

Туристический поток Бреста (2025 г.)

~1 млн

Туристов

Ежегодно посещают
Брестскую крепость

~60%

Загрузка гостиниц

Среднегодовой
показатель

ТЦ В ГОРОДЕ БРЕСТ

5-10 минутной зоне доступности

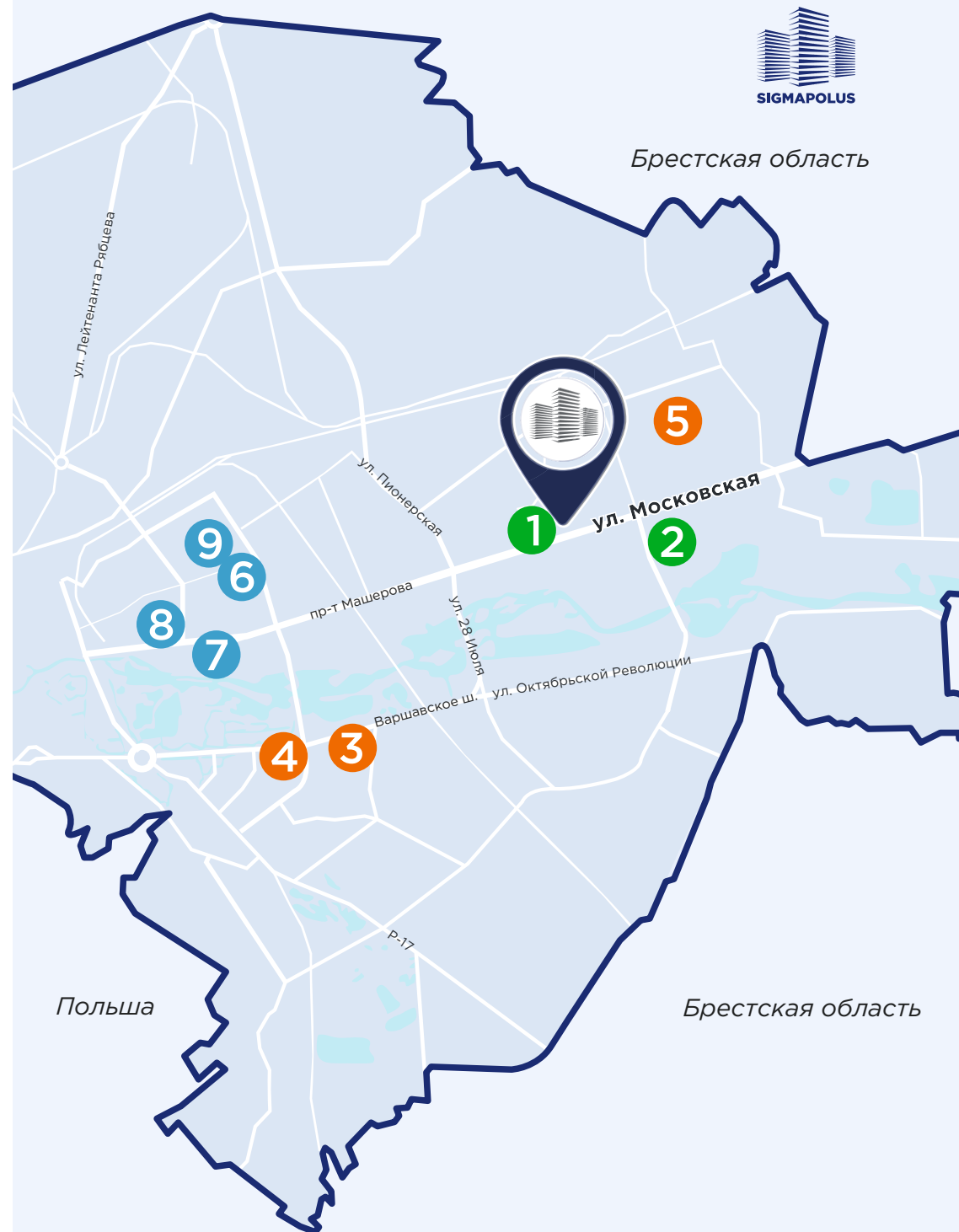
- 1 ТЦ «Корона» (2009 г.), ул. Московская, 210
Площадь: GBA ~ 20 000 м²
- 2 ТЦ «Корона» (2013 г.), ул. Московская, 273В
Площадь: GBA ~ 13 700 м²

10-15 минутной зоне доступности

- 3 ТК «Евроопт» (2011 г.), ул. Варшавское шоссе, 11
Площадь: GBA ~ 16 800 м²
- 4 ТРЦ «Варшавский» (2018 г.), ул. Махновича, 6
Площадь: GBA ~ 12 800 м²
- 5 ТРЦ «Экватор» (2016 г.), ул. Гаврилова, 16
Площадь: GBA ~ 11 200 м²

15-20 минутной зоне доступности

- 6 ТЦ «Didas Persia» (2015 г.), ул. Советская, 34
Площадь: GBA ~ 10 000 м²
- 7 ТЦ «ЦУМ» (реконструкция 2018 г.), пр-т Машерова, 17
Площадь: GBA ~ 13 500 м²
- 8 ТЦ «Асстор-Вест» (2014 г.), пр-т Машерова, 16
Площадь: GBA ~ 16 600 м²
- 9 ТЦ «Gallery Grand» (2013 г.), ул. Куйбышева, 15
Площадь: GBA ~ 5 200 м²



ИНФОРМАЦИЯ О МФК

МФК в Бресте — первый проект регионального формата на главной магистрали города, всего в 12 минутах от пункта пропуска «Брест-Тересполь».

МФК GBA

120 150 м²

МФК GLA

58 850 м²

Торговый центр GBA

60 700 м²

Торговый центр GLA

44 700 м²

Бизнес-центр GBA

9 250 м²

Бизнес-центр GLA

7 400 м²

Паркинг GBA

39 200 м²

Паркинг

1 300 м/м



РАСПОЛОЖЕНИЕ МФК

Стратегическое расположение на главной магистрали города Бреста, ул. Московская, 248.

До центра города (6 км)

8 минут

До железнодорожного вокзала (6,5 км)

10 минут

До пункта пропуска «Брест» (7 км)

12 минут

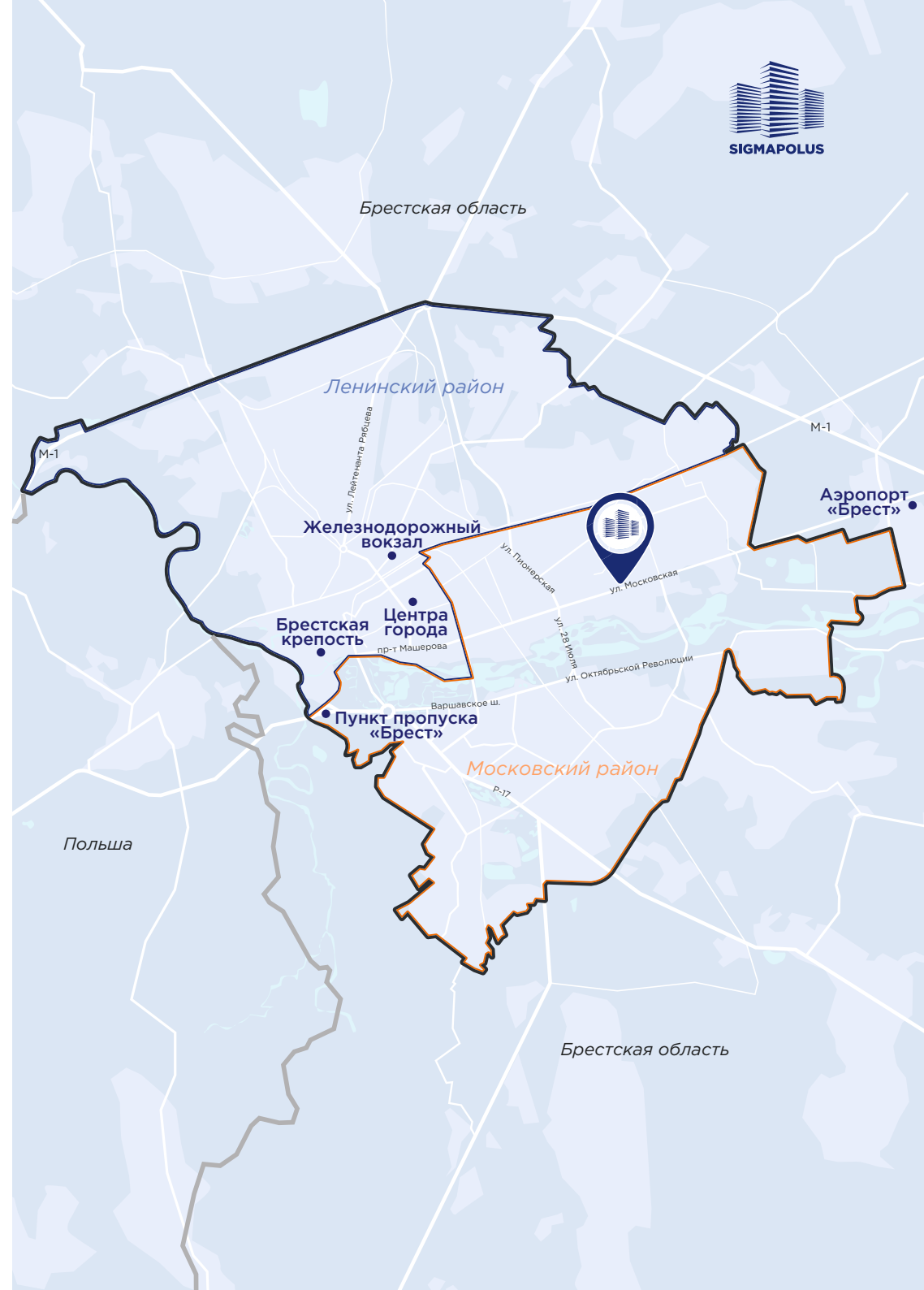
До Брестской крепости (8 км)

16 минут

До аэропорта «Брест» (17 км)

25 минут

* Время рассчитано с учётом передвижения на автомобиле



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

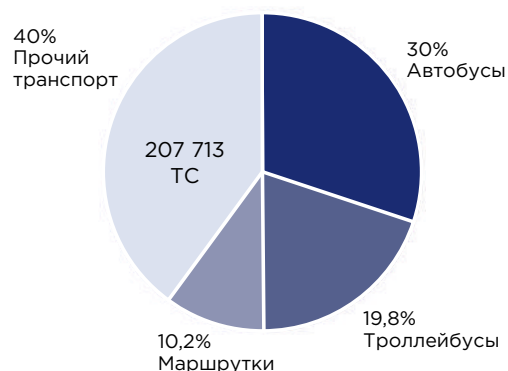
Количество проходящих городских маршрутов вблизи многофункционального комплекса - 27:

Автобусы
12 маршрутов

Троллейбусы
7 маршрутов

Маршрутки
8 маршрутов

Маршруты, проходящие вблизи объекта, формируют **25,7%** от общего количества действующих рейсов общественного городского транспорта



Примерно **60%** населения Бреста активно используют **общественный транспорт** для своих ежедневных поездок

* Информации УГАИ МОБ УВД Брестского облисполкома, в г. Бресте по состоянию на 01.01.2026



ЗОНЫ ОХВАТА

I Первичная зона охвата

около 5-10 минут пешеходной доступности
проживает ~ 15 000 человек

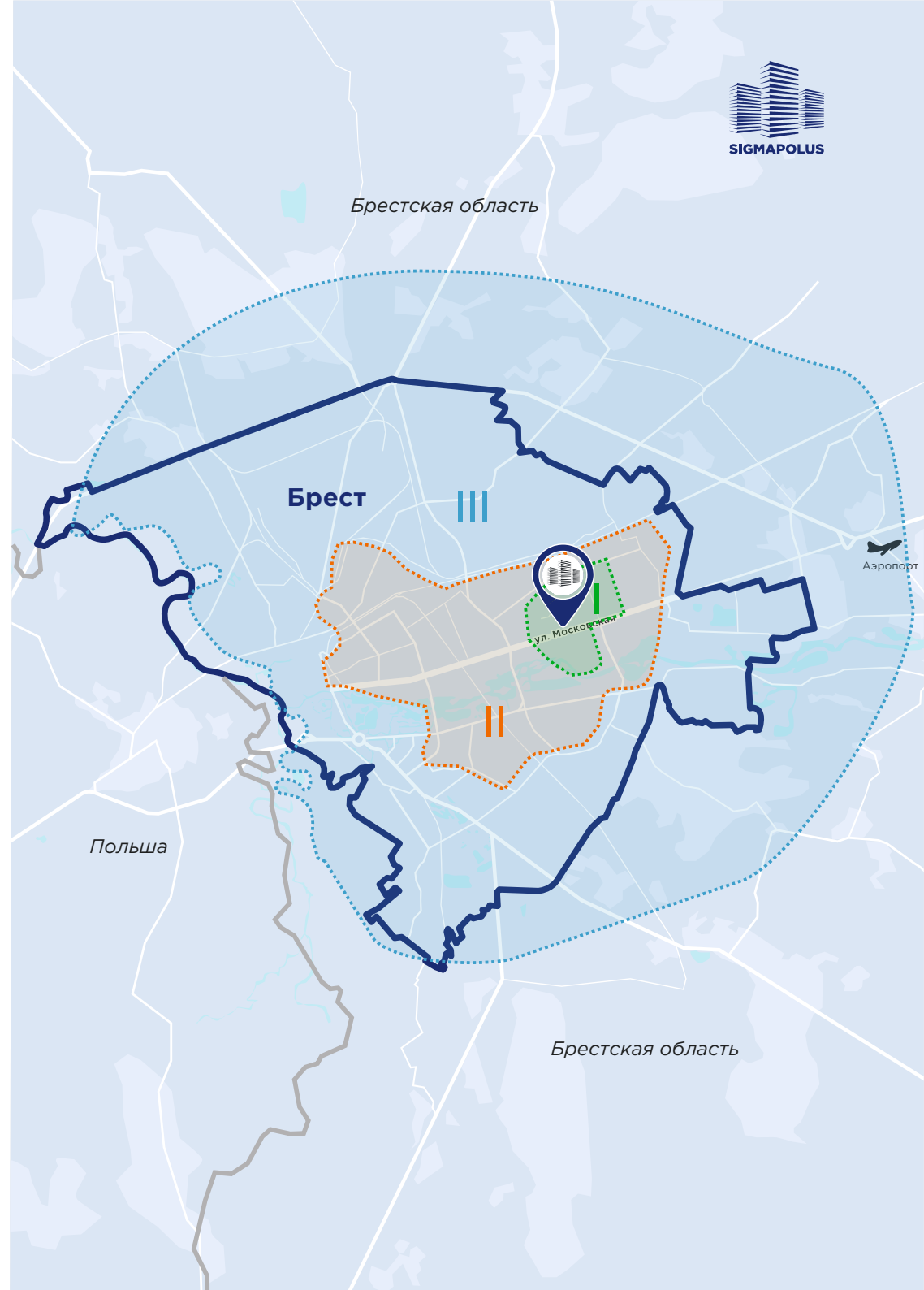
II Вторичная зона охвата

около 5-15 минут транспортной доступности
проживает ~ 105 000 человек

III Третичная зона охвата

около 20-30 минут транспортной доступности
проживает ~ 280 000 человек

В зоне доступности
400 000 человек



ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

В многоуровневом пространстве торговой галереи будут объединены гипермаркет, гастрономия, кинотеатр, развлечения, фэшн, спорт, детство, товары для дома, косметика, аксессуары и сервисные услуги.

Гипермаркет

4 590 м²

Кафе, рестораны

3 200 м²

Активити-парк

3 720 м²

Кинотеатр (5 залов)

2 370 м²



Фэшн

16 110 м²

Фитнес-центр с выходом на эксплуатируемую кровлю

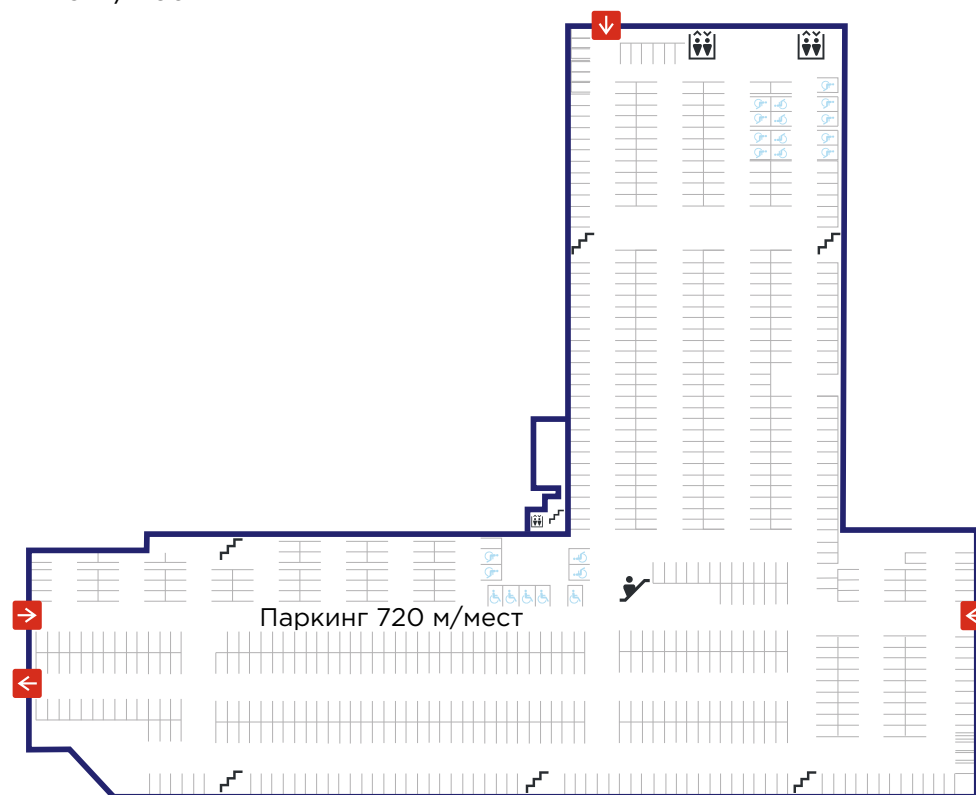
1 800 м²



ПЛАН ЭТАЖЕЙ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА

-1 уровень подземный паркинг

720 м/мест

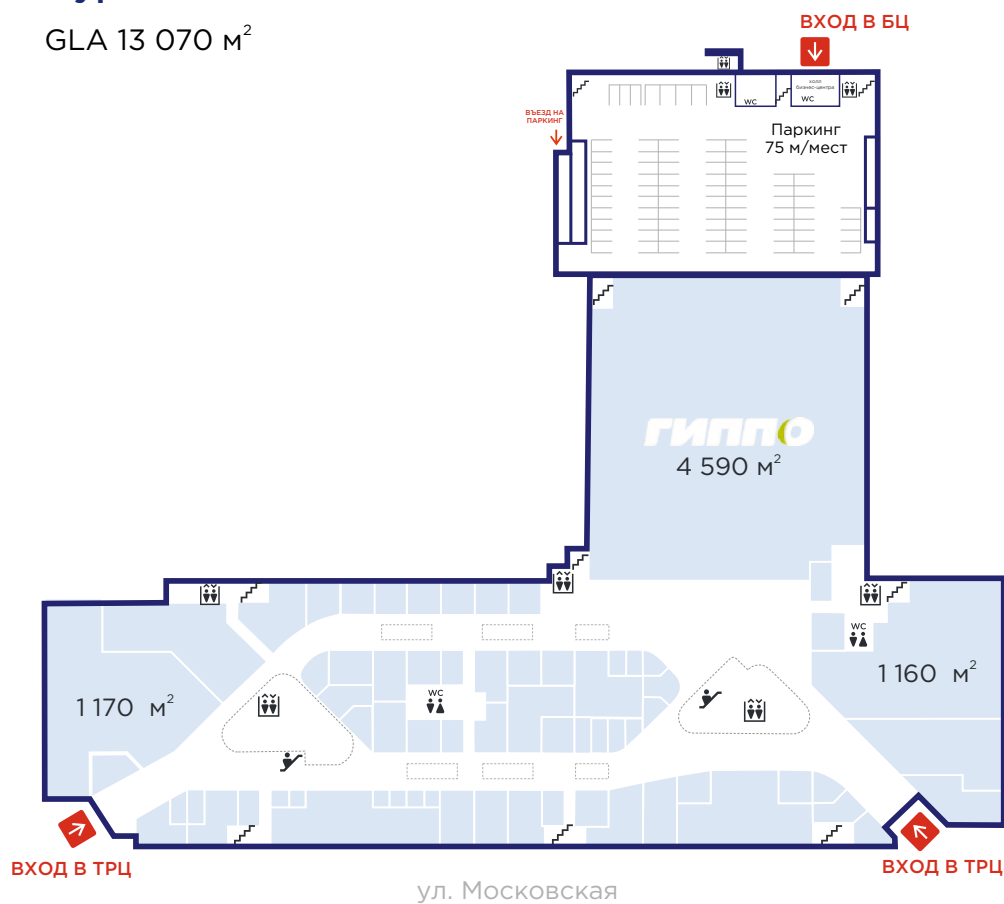


ул. Московская

ПЛАН ЭТАЖЕЙ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА

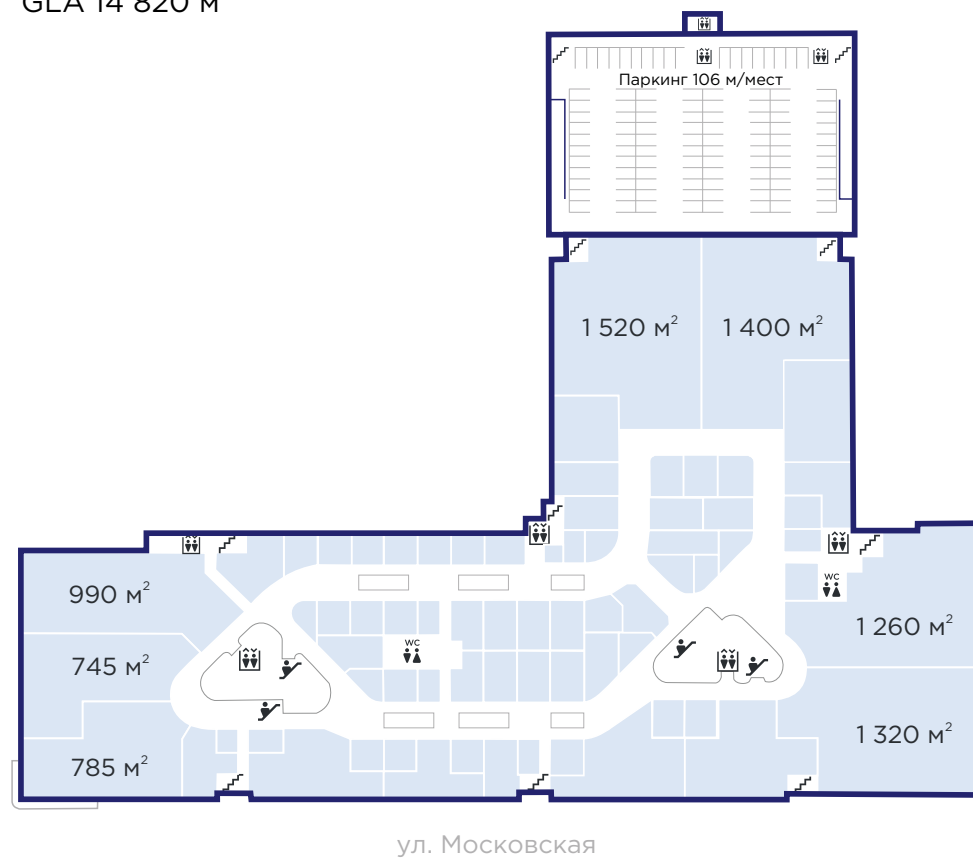
1 уровень

GLA 13 070 м²



2 уровень

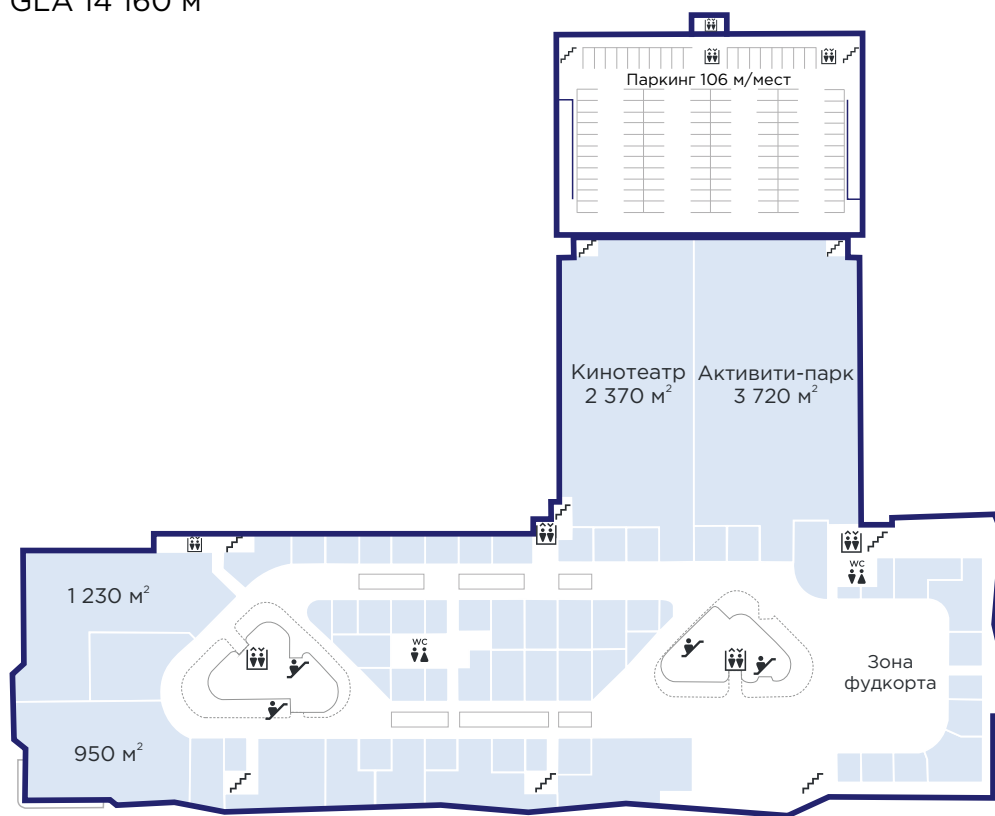
GLA 14 820 м²



ПЛАН ЭТАЖЕЙ ТОРГОВОГО ЦЕНТРА

3 уровень

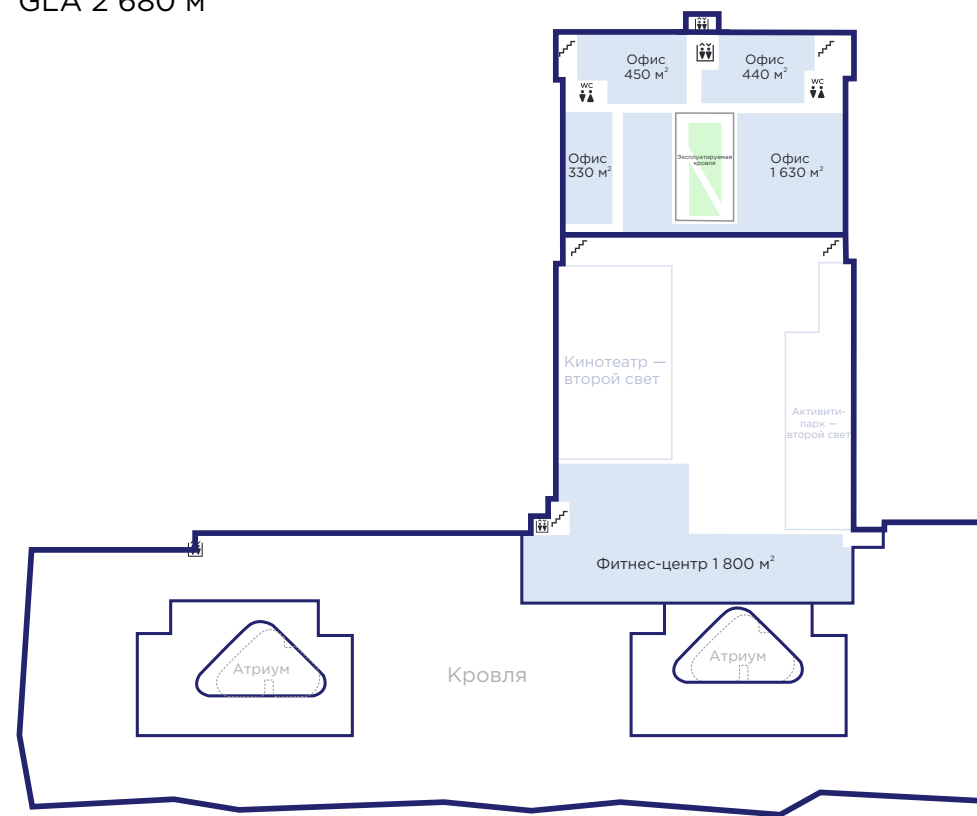
GLA 14 160 м²



ул. Московская

4 уровень

GLA 2 680 м²



ул. Московская

ИНТЕРЬЕРЫ



БИЗНЕС-ЦЕНТР



Площадь GLA
7 400 м²

Типовой этаж
3 000 м²

7-9 этаж МФК
3 этажа

Класс офисов
«А»

Высота потолков
3,1 м

Комфорт

- Просторное лобби
- Панорамное остекление
- Высокоскоростные лифты

Безопасность

- Современные системы безопасности
- Контроль доступа 24/7

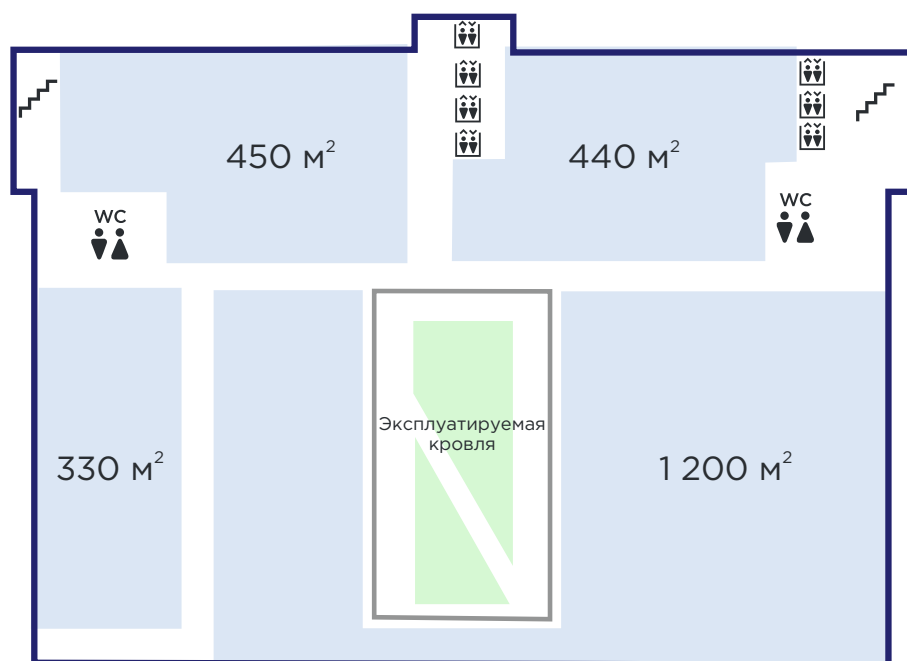
Инфраструктура

- Прямая связь с паркингом
- Прямой доступ к сервисам МФК

ПЛАН ЭТАЖЕЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР

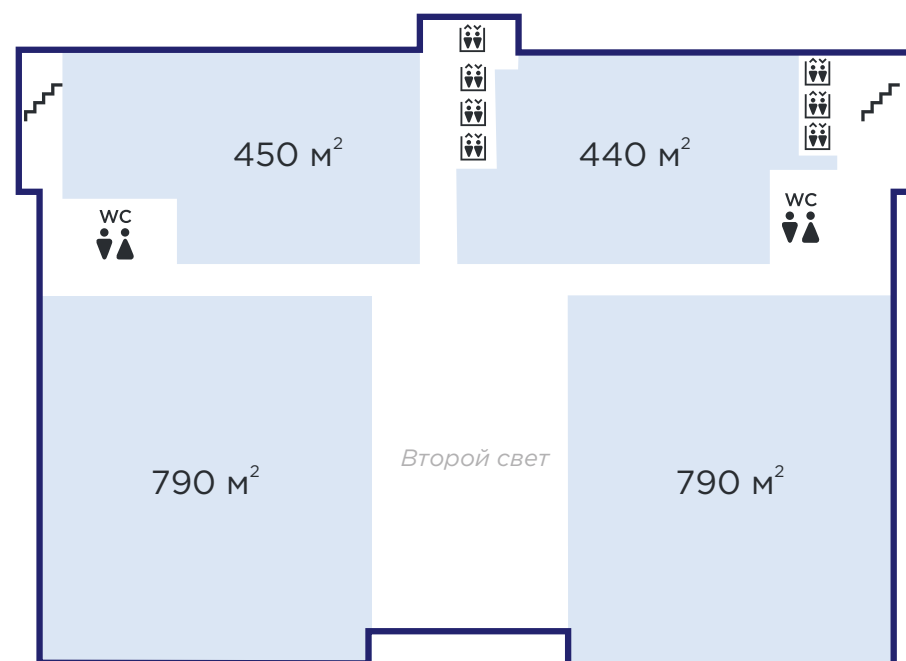
7 этаж

GLA 2 420 м²



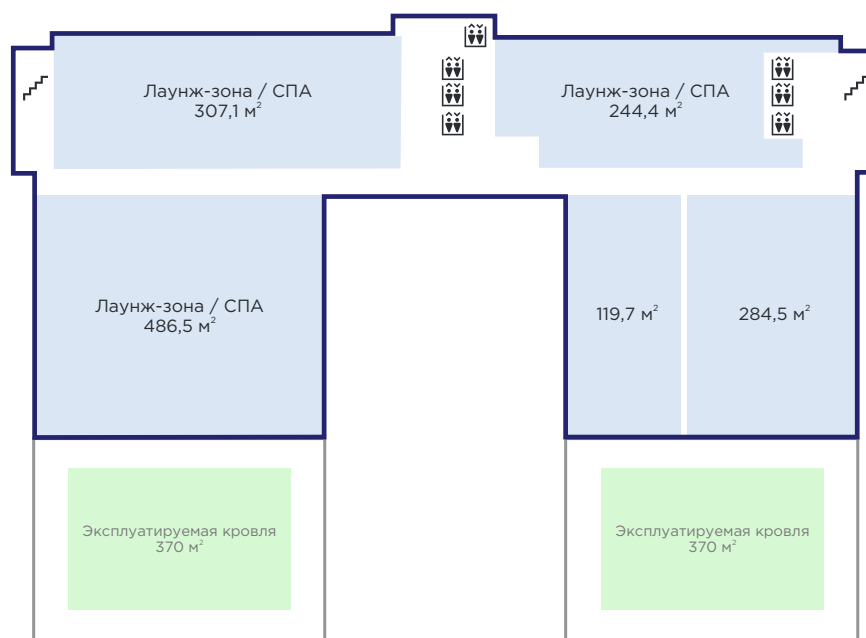
8-12 этаж (типовой)

GLA 2 470 м²



ПЛАН ЭТАЖЕЙ

13 этаж



СТРУКТУРА МФК

