

TESTATA : Il Sole24ore – Mondo Immobiliare	TIPOLOGIA : Allegato – Real Estate
DATA : 16 Febbraio 2008	PAGINA : 3

San Pietroburgo. Il gruppo Margheri firma Nevskij City con un investimento di 350 milioni di euro

Le vie del lusso italiane replicate sul Baltico

Edoardo Liumi

La Russia avrà il suo primo fashion outlet. Nascerà a San Pietroburgo Nevskij City, un complesso futuristico alle porte della città dedicato allo shopping, al business e al relax. Nevskij City porta la firma del gruppo Margheri, società fiorentina impegnata nello sviluppo di progetti innovativi di edilizia residenziale, che si è internazionalizzata a Est nel settore alberghiero. Lo sviluppo del concept e del marketing è stato affidato al consulente Renzo Bartoloni (della Bartoloni Srl), forte della sua conoscenza dell'area avendo già all'attivo diversi di progetti.

Nevskij City sorgerà su un'area di 400mila metri quadrati, vicino allo svincolo autostradale per Helsinki, e richiederà un investimento totale di 350 milioni di euro. All'interno della struttura, oltre all'outlet (Nevskij colosseum), verranno realizzati un centro direzionale (Nevskij center) e un retail park per grandi brand specializzati (Nevskij retail).

Tra business e shopping dovrebbero circolare all'anno circa 22 milioni di persone, il che dovrebbe consentire all'intera struttura di ottenere un ritorno economico su base annua di 600 milioni di euro. Entro il 2011 verrà terminato Nevskij City, ma già nel 2008 verrà consegnato il Colosseum, la parte più importante del complesso, che ha richiesto un investimento di 130 milioni di euro. Una moderna

cui sette offriranno le specialità del territorio italiano. «Il nostro progetto - afferma Bartoloni - punta a creare un centro commerciale di lusso che contenga grosse attrazioni per il leisure e l'entertainment».

Certamente una novità importante, per una città che gode mediamente di 26 giorni di sole all'anno, è la presenza nel Nevskij Colosseum della Riviera: un vero e proprio mare in miniatura con onde e luci artificiali per abbronzarsi sui lettini della spiaggia. Alle spalle, un albergo da 109 camere con servizi essenziali e funzionale all'intera area. La sola Riviera dovrebbe registrare ricavi per circa 20 milioni di euro all'anno. L'intero Nevskij Colosseum non è escluso che in futuro possa essere ceduto a un fondo. «Per seguire le righe regole della sales policy dell'outlet e della gestione dell'hotel - afferma Bartoloni - il gruppo Margheri ha creato una società ad hoc con risorse esperte per questo tipo di attività». A oggi, più del 60% dei negozi è stato affittato a numerosi brand italiani e internazionali; tutto completo, invece, per le aree destinate al food. Con il centro direzionale (un complesso di cinque edifici di circa 20 piani ciascuno) si punterà, al contrario, a soddisfare la crescente domanda di uffici da parte delle principali multinazionali estere che stanno scegliendo San Pietroburgo come sede per le attività nel Paese.

I NUMERI

400

Migliaia di metri quadrati

La superficie totale di Nevskij City che sorgerà vicino allo svincolo autostradale per Helsinki.

2.500

I nuovi posti di lavoro creati

La città conta 4,6 milioni di abitanti ed è la seconda città più grande della Russia.

500mila

Migliaia di metri quadrati

L'area complessiva degli uffici di classe A e di classe B, molto poco viste le dimensioni della città.

600

Milioni di euro

Il ritorno economico previsto su base annua, sulla base di una stima di 22 milioni di persone.

350

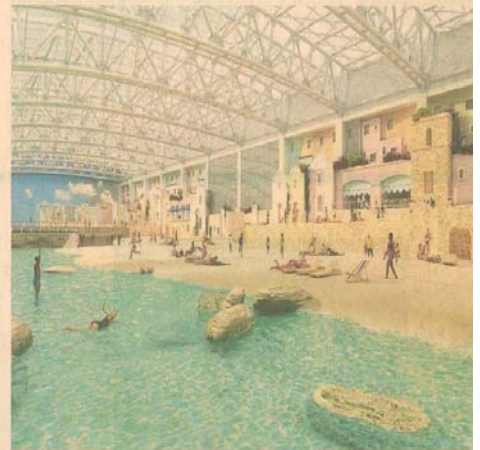
Milioni di euro

Il valore dell'investimento totale che comprenderà un outlet, un centro direzionale e un retail park.

62

Euro al metro quadrato al mese

Costo dell'affitto nelle zone migliori di San Pietroburgo: in media la classe A costa 49,60 €, la B 31 euro.



La Riviera. A Nevskij City verrà realizzato un mare in miniatura con onde artificiali e lettini per l'abbronzatura.