

NOVITÀ?

2009/2012

ANY NEWS?



ragosta real estate

La RAGOSTA REAL ESTATE è la business unit del Gruppo Ragosta impegnata nello sviluppo e realizzazione dei due centri commerciali Le Botteghe, primo centro commerciale della città di Napoli, e Star City, completamento del complesso polivalente di Pianoro, a due passi da Bologna. La RAGOSTA REAL ESTATE ha sviluppato negli anni una solida e completa esperienza nel settore adottando un modello di business che include il property, l'asset, il facility, il development management e l'agency. Grazie al know how acquisito, la RAGOSTA REAL ESTATE è oggi in grado di dare valore alle situazioni immobiliari più complesse, arrivando, attraverso l'acquisizione su tutto il territorio nazionale di centinaia di asset, a raggiungere un patrimonio immobiliare dal valore di 700 milioni di euro. La RAGOSTA REAL ESTATE è così in grado di offrire ai propri clienti un'ampia gamma di soluzioni, da portafogli immobiliari già messi a reddito, a singole unità ristrutturate ad hoc per venire incontro alle esigenze più svariate.

The RAGOSTA REAL ESTATE is the Ragosta Group's business unit committed to developing and to making the two shopping centres Le Botteghe, first city of Naples's shopping mall, and Star City, completion of the "Junior Star City" polyvalent compound of Pianoro, a close step to Bologna. The RAGOSTA REAL ESTATE has developed, over the years, a firm and comprehensive experience in the branch, by a business model including property, asset, facility, development management and agency. Thanks to the know how acquired, the RAGOSTA REAL ESTATE is today able to place a value on the most elaborate real estate contexts, gaining a 700 million Euros building stock, by the buyout, all over the country, of hundreds of assets. In this way, the RAGOSTA REAL ESTATE can offer to the customers a wide range of solutions, from already profitable real estate portfolios to single housing units, renovated ad hoc to fulfil the most different requirements.

UNO SGUARDO AL NOSTRO PORTAFOGLIO IMMOBILIARE

A LOOK TO OUR REAL ESTATE PORTFOLIO

(NOVEMBRE / NOVEMBER 2009)



DESTINAZIONE D'USO / PROPOSED USE

- COMMERCIALE / COMMERCIAL
- INDUSTRIALE / INDUSTRIAL
- RESIDENZIALE / RESIDENTIAL
- TERZIARIO / SERVICE SECTOR
- TURISTICO RICETTIVO / TOURISTIC
- SVILUPPO / DEVELOPMENT



SITUAZIONE DEGLI IMMOBILI / BUILDINGS STATUS

- LOCATO / RENTED
- LIBERO / AVAILABLE
- SVILUPPO / DEVELOPMENT



LOCATARI / TENANTS

- PUBBLICO / PUBLIC SECTOR
- PRIVATO / PRIVATE SECTOR

le botteghe

Il centro commerciale LE BOTTEGHELLE, in via di realizzazione su un'area di circa 240.000 metri quadri, situata nell'immediata periferia orientale della città di Napoli, rappresenterà il primo centro commerciale cittadino, nato dalla riqualificazione urbanistica di un'area di pubblico interesse da tempo dismessa. Raggiungibile facilmente dall'autostrada A1, dal sistema stradale urbano, e dal sistema ferroviario regionale, LE BOTTEGHELLE ospiterà oltre all'ipermercato e alla galleria commerciale anche ampi spazi dedicati al tempo libero, ai servizi, alla cultura, nonché un parco residenziale con zone verdi integrate. Inoltre, sono previste opere di urbanizzazione come la costruzione di nuove strade per rendere facilmente accessibile il centro commerciale rispetto alle grosse arterie stradali cittadine. Il progetto del centro commerciale è organizzato su due livelli elevati e due interrati. I due piani interrati, destinati a parcheggio per un totale di 60.000 mq, saranno serviti da due ingressi/uscite automobilistiche e da due batterie di scale mobili in comunicazione con la galleria commerciale al piano terra. Il piano terra sarà caratterizzato da due medie superfici esterne, ciascuna di 1.600 metri quadri

di GLA, da un ipermercato di 6.000 metri quadri di GLA, da ulteriori due medie superfici interne, ciascuna di 1.900 metri quadri di GLA, e da 37 negozi di vicinato. Il primo piano, invece, sarà caratterizzato da una food court di 1.600 metri quadri in posizione panoramica, da una media superficie di 2.100 metri quadri di GLA destinata alle attività ludico ricreative, da una seconda media superficie di 2.000 metri quadri di GLA, e da 25 negozi di vicinato. Infine, l'area esterna sarà in parte destinata ad ulteriori parcheggi per circa 17.800 mq, mentre la maggior parte della restante superficie sarà destinata ad un parco pubblico attrezzato di circa 80.000 mq, all'interno del quale sono previste attrezzature sportive, strutture ricreative, e confort vari per consentire la sosta e l'intrattenimento del pubblico. Oltre alla facile accessibilità autostradale e ferroviaria, che potrà convogliare un bacino d'utenza primario di 225.000 famiglie il centro commerciale godrà anche di un nuovo insediamento residenziale previsto nella stessa area, per un totale di 1.100 unità abitative. LE BOTTEGHELLE sarà inaugurato nel secondo semestre 2011.

The shopping centre LE BOTTEGHELLE, in the works on an area of 240.000 square meters, located in the Naples eastern outskirts, will be the first urban shopping centre, developed from the urban renovation of a public relevance site, not used for a long time. Easily accessible from the A1 Highway, from the urban arterial roads and from the regional railways, LE BOTTEGHELLE will have inside it, in addition to the superstore and to the shopping gallery, broad spaces dedicated to leisure time, to services, to culture, as well as a residential district with included wide green areas. In addition, infrastructure works have been planned to make the shopping centre even more accessible from the wide urban road network.

The shopping centre project is organized on two elevated levels and two laid underground levels. The two laid underground levels, designed for a 60.000 square meters parking, will be provided with two car entrances/ways out and with two sets of escalators linked with the shopping gallery on the ground floor.

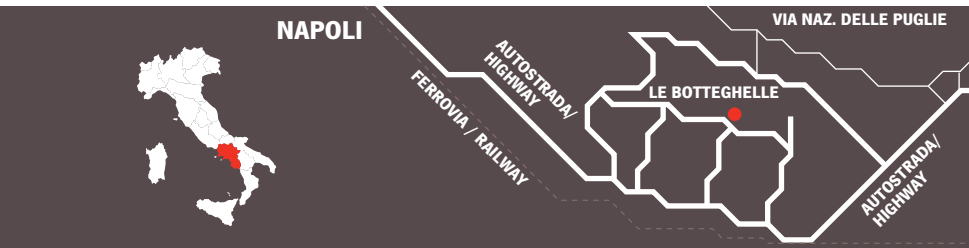
The ground floor will have two medium external stores, 1.600 GLA square meters each one, a 6.000 GLA square meters superstore, two more medium internal stores, 1900

GLA square meters each one, and 37 shops put side by side. The first floor will have a 1600 square meters food court, improved by a panoramic viewpoint, a 2100 GLA medium store dedicated to the recreational activities, one more 2000 GLA medium store and 25 shops put side by side. Finally, the outside area will be dedicated, in part, to further parking spaces for 17.800 square meters, whereas the most part of the left surface will be dedicated to an about 80.000 square meters equipped public park, in which there will be sporting and recreational facilities and various comforts to make a pleasant and funny break for the guests. In addition to the easy accessibility from the Highway and from the Railways, that will provide a most important catchment area made by 225.000 family units, the shopping centre will enjoy the use of a new residential district foreseen for the same area, for a total of 1.100 housing units. LE BOTTEGHELLE will be inaugurated in the second half of 2011.

centro commerciale / shopping centre

le botteghe

APERTURA PREVISTA / FORESEEN OPENING	2011
Promotore / Promoter company	Ragosta Real Estate
Località / Location	Napoli
Localizzazione / Location type	Urbana / Urban
Tipologia	Centro singolo medie dimensioni
Typology	Medium stores shopping centre
GLA (Superficie lorda affittabile) / GLA (Gross Leasable Area)	31.000Mq
Parcheggi / Parkings	3.100
Livelli Commerciali / Selling levels	2
Totale unità (piccole, medie e grandi superfici) / Units number (small, medium and big stores)	87



Il parco commerciale STAR CITY è in via di realizzazione nel complesso polivalente “Junior Star City” di Pianoro (BO), che si estende su un’area di 100.000 metri quadri e ospita, già funzionanti, un albergo, un palazzetto per gli sport invernali, una piscina olimpionica, una palestra, tre campi da tennis, due campi di calcio, una multisala cinematografica, un centro congressi ed una sala wellness. L’edificazione del parco è il naturale completamento di un polo dell’intrattenimento ben radicato sul territorio ormai da decenni. Il complesso “Junior Star City” è raggiungibile mediante le due strade principali che collegano il capoluogo emiliano con il resto della regione, la Fondovalle e la Futa, e la sua accessibilità sarà ulteriormente migliorata mediante l’edificazione di un nuovo ponte fluviale, simbolo di un rilancio architettonico e paesaggistico del territorio. L’idea progettuale, volta alla ristrutturazione e ammodernamento delle strutture già esistenti, è un mirabile esempio di collaborazione tra settore pubblico e privato che valorizzerà il territorio con la realizzazione di nuove opere urbanistiche, ampi e comodi

parcheggi, piste ciclabili e pedonali, il tutto nel pieno rispetto dell’ambiente, con l’utilizzo di soluzioni eco-sostenibili. Il progetto del parco STAR CITY prevede l’edificazione di una moderna galleria commerciale con una superficie totale di 6.000 metri quadri di GLA, nella quale saranno allocate diverse attività di metrature variabili e con destinazioni food e non food. Peculiare per l’impatto architettonico sarà l’ingresso principale caratterizzato da ampie vetrate a cielo e nel quale verrà predisposta una food court con una decina di punti di ristoro. Ai già presenti 800 posti auto scoperti si prevede la possibilità di un notevole apporto di parcheggi interrati con servizio di sorveglianza attivo 24 ore su 24. Così composto, il centro polivalente “Junior Star City” sarà in grado di attirare e garantire al parco commerciale STAR CITY un notevole flusso di clienti, grazie alla variegata offerta delle attività presenti nel complesso. L’inaugurazione è prevista per il 2012 e il promotore è in fase di selezione sia di partner per lo sviluppo progettuale sia di partner per la commercializzazione.

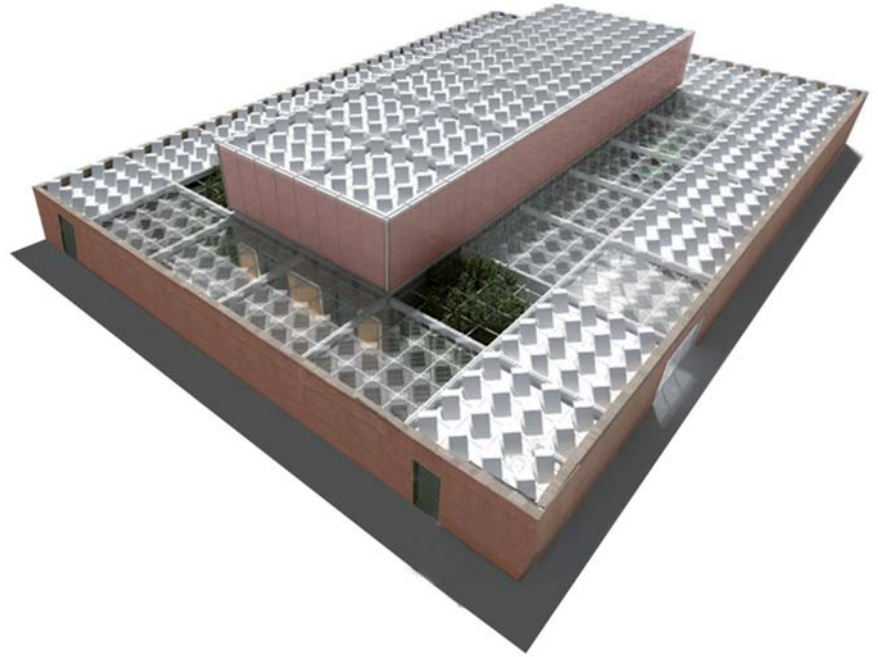
The shopping centre STAR CITY is in the works in the “Junior Star City” polyvalent compound of Pianoro at Bologna’s door, that extends along a 100.000 square meters area and has inside a hotel, a winter sports arena, an Olympic pool, a gym, three tennis courts, two football fields, a multiplex cinema, a congress centre and a wellness room, all already in full swing. The shopping centre building is the natural completion of an entertainment centre deep-seated in the Region for decades. The “Junior Star City” compound is accessible by the two main roads that link Bologna to the rest of the Region, the Fondovalle Road and the Futa Road, and his accessibility will be improved even more thanks to the erection of a new river bridge, visible sign of an architectural and landscape relaunch of the area. The project idea, aimed at the renovation and the modernization of the already present facilities, is an awesome example of cooperation between public and private sectors, that will increase the Region value by the making of new urbanistic works, wide and comfortable parking areas, cycle tracks and promenades, always with all respect for the environment and the use of eco-sustainable solutions.

The STAR CITY project includes the building of a modern shopping gallery located on a 6.000 GLA square meters surface, in which there will be many different sized businesses intended for food and not food activities. The main entrance will have a unique architectural impact, with his glass roof and his ten rest stops food court. Many underground parking spaces, provided with a security service round the clock, have been planned too, and they will be in addition to the 800 open-air parking spots already present. In this way, the “Junior Star City” polyvalent compound will be up to attract and to guarantee the shopping centre STAR CITY a considerable flow of customers, thanks to the wide range of the amenities present. The opening is planned for 2012 and Ragosta Real Estate is selecting partners for the project development and for the marketing.

centro commerciale / shopping centre

star city

APERTURA PREVISTA / FORESEEN OPENING	2012
Promotore / Promoter company	Ragosta Real Estate
Commercializzazione / Marketing Company	Da definire / To be defined
Località / Location	Pianoro (BO)
Localizzazione / Location type	Urbana / Urban
Tipologia / Typology	Centro singolo piccole dimensioni Small stores shopping centre
GLA (Superficie lorda affittabile) / GLA (Gross Leasable Area)	6.000Mq
Parcheggi / Parkings	800
Livelli Commerciali / Selling levels	2
Totale unità (piccole, medie e grandi superfici) / Units number (small, medium and big stores)	16



Sede Napoli

via A. Diaz 102
80026 Casoria - Napoli
tel +39 081 5406050
fax +39 081 5406034

Sede Lainate (Mi)

corso Europa 9
20020 Lainate - Milano
tel +39 02 9394721
fax +39 02 93947261

www.grupporagosta.it
main@grupporagosta.it



www.ragostasteel.it

www.ragostarealestate.it

www.ragostahotels.com

www.lazzaroni-ita.com
www.anticapasteria.it
www.bionigin.it