

With
Citizens



Mixed use
Real Estate
Developer

for
Citizens



**Costruiamo oggi
il nostro futuro, insieme.**



La nostra Mission

Creiamo link tra le persone creando luoghi di vita sostenibili, smart e vivaci per rallegrare la vita di tutti i giorni

La nostra Vision

Agiamo come un global urban player, massimizziamo il valore dei nostri asset andando incontro alle necessità delle persone e dei territori, animando comunità e luoghi.



Ceetrus, un global urban player

Il nostro mondo sta cambiando, le aspettative dei cittadini si stanno evolvendo e le città sono in continua trasformazione.

Ceetrus si pone al centro di questa trasformazione e vuole contribuire attivamente al disegno delle città di domani.

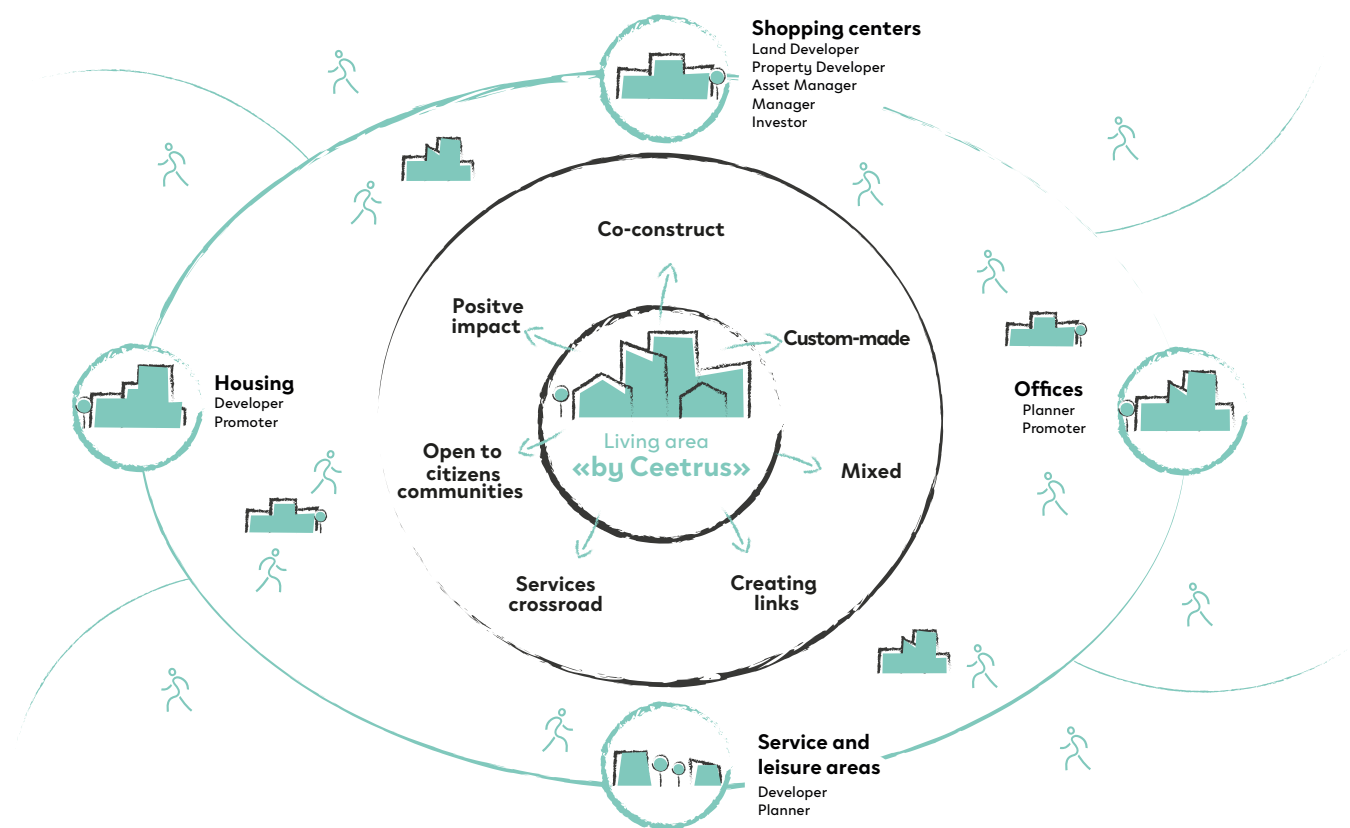
Per questa ragione, a partire dall'expertise maturata nel settore immobiliare-commerciale, Ceetrus evolve per diventare un vero Global Urban Player, sviluppatore di luoghi di vita sostenibili e smart al servizio dei cittadini.

With citizens ● for citizens

Questa nuova sfida pone Ceetrus prima di tutto come osservatore e ascoltatore dei bisogni del territorio e inizia dal rinnovamento degli asset commerciali, non più solo destinazioni per lo shopping ma luoghi sempre più attrattivi, innovativi e sostenibili in cui ognuno potrà trovare il proprio mondo e soddisfare i propri desideri.

L'ambizione porta Ceetrus a posizionarsi come un incubatore di proposte immobiliari a 360°, guidato da una visione a lungo termine che amplia gli orizzonti del proprio core business per progettare con i cittadini e per i cittadini le città del futuro.

100%
co-constructed projects



Co-costruiamo spazi di vita, reinventiamo i centri commerciali

Gli asset Ceetrus sono ecosistemi urbani pensati per rispondere alle esigenze dei cittadini, con i cittadini.

Il cuore di ogni asset è rappresentato dall'inedito mix di spazi e soluzioni che comprendono negozi, abitazioni, infrastrutture urbane, aree per il tempo libero, uffici, coworking e ambienti flessibili disegnati su misura per i nuovi stili di vita.

Queste nuove soluzioni guardano al futuro unendo innovazione e sostenibilità e sono la massima espressione dell'attenzione al fattore umano: ascolto e coinvolgimento delle comunità locali per essere al loro servizio, per migliorare la qualità della vita, promuovendo l'inclusione sociale in città, quartieri e piazze.

Mixed use Real Estate Developer



Prima di essere dei lavoratori, siamo cittadini del mondo

C-Value è il nome che abbiamo scelto per raccontare il nostro impegno nella CSR, un impegno che portiamo avanti come una promessa a noi stessi e alle generazioni di oggi e domani, un impegno che trova fondamento nella nostra Mission e nei nostri valori.

- Utilizziamo fonti energetiche sostenibili
- Produciamo energia pulita
- Riutilizziamo le risorse e le rimettiamo in circolo
- Monitoriamo i consumi per essere più efficienti
- Riduciamo gli sprechi energetici
- Gestiamo lo smaltimento dei rifiuti
- Sosteniamo la E-Mobility
- Progettiamo e certifichiamo la sostenibilità dei nostri asset

I nostri obiettivi di Responsabilità Sociale

1
Riduzione dell'impatto
ecologico per limitare
il riscaldamento globale

2
Sviluppo di modelli di offerta
sostenibili per guidare i clienti
al consumo consapevole

3
Aumento del valore
ecologico dei siti
e promozione della
biodiversità



I nostri valori

#CARE

Crediamo che rendere il pianeta un posto migliore non sia un obiettivo tra tanti ma la lente attraverso cui guardare ogni più piccolo gesto ed azione, ogni giorno.

#COMMITMENT

Crediamo nella capacità del nostro business di creare un valore condiviso e a lungo termine che contribuisca al benessere delle persone, della società e dell'ambiente.

#CHANGEABILITY

Crediamo che l'unica costante sia il cambiamento e apprezziamo le persone che osano essere diverse e cambiare punto di vista, perché fa parte di ciò che siamo.

INNOVATION

Crediamo che le grandi rivoluzioni, anche quelle ambientali, possano essere guidate dalle idee creative ed innovative.

#CO

Crediamo nel lavoro di squadra e lavoriamo insieme ai cittadini e per i cittadini per co-costruire le città green e responsabili del futuro.



Dove siamo

Europa asset & numeri

279

centri commerciali

1.250

unità abitative

117.000 mq

uffici

30.000 mq

aree dedicate ai servizi e al leisure

8 miliardi €

fair value degli asset

6,3 miliardi €

fatturato operatori retail

523 milioni €

ricavi da locazione spazi

3,9 milioni mq

gestiti, inclusi 2,3 milioni di mq
per i centri commerciali

1 miliardo

di visitatori ogni anno



Italia asset & numeri

51

centri commerciali

680.000 mq

gestiti, inclusi 530.000 mq
di gallerie commerciali

86 milioni €

ricavi da locazione degli spazi
gestiti

1,7 miliardi €

fatturato operatori retail

I nostri luoghi di vita nel mondo

Soluzioni urbane ibride e polifunzionali pensate per rispondere alle esigenze dei cittadini: un mix di spazi che nascono dall'ascolto e dal coinvolgimento delle comunità e che guardano al futuro unendo innovazione, sostenibilità e attenzione al fattore umano

ITALIA

Merlata Mall - Milano

A nord-ovest di Milano sta nascendo uno straordinario progetto di riqualificazione urbana. Merlata Mall sarà il cuore pulsante di un'area a destinazione mista che comprende residenze, verde, tecnologia, business e commercio.



ITALIA

Rescaldina - Milano

Un Centro accogliente ed ecosostenibile, con 4 Gallerie tematizzate in base agli elementi naturali del territorio.

Ospiterà una grande food court affacciata sull'area eventi e sulla terrazza esterna.



FRANCIA

Gare du Nord - Parigi

Un grande progetto realizzato in partnership con SNCF per ampliare l'offerta commerciale della Gare du Nord, una delle più importanti stazioni ferroviarie in Europa, in occasione delle Olimpiadi del 2024.



FRANCIA

Aushopping - Caluire

Una location unica, grazie alla urban farm realizzata sul tetto del parcheggio che produce ogni anno 1,5 tonnellate di frutta e verdura biologica e di erbe aromatiche.

Oltre 600 mq di area ristorazione, che comprende 6 food truck.

FRANCIA

Noyelles Godault

Un centro di attrazione regionale situato nel cuore dell'Europa, a 1h30 da Parigi e Bruxelles.

L'ipermercato Auchan si colloca all'ottavo posto nella graduatoria dei fatturati a livello nazionale.



FRANCIA

Aushopping - Avignone Nord

Uno dei centri più attrattivi della regione, in continua evoluzione.

È stato arricchito nel 2019 dalla food court "L'escale des saveurs" con 10 ristoranti affacciati su una terrazza che circonda un'area giochi da 300 mq.



I nostri luoghi di vita nel mondo

I progetti di sviluppo in Italia



Spagna

Vigo Viala

una stazione ferroviaria che rinasce come un moderno spazio urbano



Russia

Aquarelle Pushkino

La nuova generazione di Centri Commerciali di Mosca.



Ungheria

Óbuda

Nuovo complesso urbano a destinazione mista.



Polonia

Góraszka

Combinazione di attività ricreative, cultura e shopping.



Portogallo

District Carnaxide

Cardine dell'economia di domani.



Ucraina

Rive Gauche

Un'area commerciale contemporanea nel cuore di Kiev.



Romania

Coresi

Progetto di rigenerazione urbana.



Lussemburgo

Cloche d'Or

Lo shopping center Premium di nuova generazione nel cuore dell'Europa.



Merlata Mall Milano

Merlata Mall sarà il cuore pulsante di una delle più grandi aree a destinazione mista, a nord-ovest della città: un mix unico di residenze, verde, tecnologia, business e commercio, in uno straordinario progetto di riqualificazione urbana.

Merlata Mall unisce innovazione e sostenibilità, tradizione e tecnologia. Lo shopping diventa un'esperienza esclusiva: al piano terra con un'offerta unica di brand inediti e store sperimentali; al primo piano con il mondo fashion; al secondo con il cinema multiplex.

A questo si aggiunge uno straordinario viaggio nel gusto con lo store dei prodotti freschi e una strada dedicata a bar e ristoranti.



per scoprire il progetto inquadra il QR code

New project Data apertura 2021

GLA **70.000 mq**

+190 NEGOZI E SERVIZI

40 FOOD CONCEPTS

1 FRESH AND CONVENIENT MARKET

10.000 mq
INTRATTENIMENTO IMMERSIVO

1 CINEMA MULTISALA

1 GREEN URBAN FARM

4.000 POSTI AUTO



I progetti di sviluppo in Italia



Extension Data ampliamento 2021

Rescaldina Milano

Il Centro Commerciale Rescaldina raddoppia la sua dimensione con una nuova offerta di shopping e entertainment che lo trasformerà in un destination point di ultima generazione. Il nuovo concept avrà come focus l'accoglienza, il benessere e l'ecosostenibilità e si rivolgerà ad un target eterogeneo, dalle famiglie ai bambini, ai ragazzi, agli anziani, ai turisti.

Al piano terra l'Ipermercato sarà interamente ristrutturato con una formula più razionale e fruibile. Al primo piano si aggiungeranno nuove medie superfici con insegne fashion primarie. Una grande Food Court si affaccerà sull'area eventi e sulla terrazza esterna. La natura e il territorio orienteranno la tematizzazione dell'ampliamento mentre i nuovi spazi dedicati all'intrattenimento saranno il palcoscenico di iniziative ludiche e interattive innovative, che rinforzeranno lo storico legame tra il Centro e i suoi visitatori.

OGGI	DOMANI
AREA GALLERIA 19.481 mq	AREA GALLERIA 45.000 mq
14.127 mq IPERMERCATO	12.000 mq IPERMERCATO
79 NEGOZI	155 NEGOZI
4.200 POSTI AUTO	5.500 POSTI AUTO

I progetti di sviluppo in Italia



Extension Data ampliamento 2021

Cagliari Marconi Cagliari

Il Centro si consoliderà come il nuovo salotto di Cagliari. Sarà interessato da un ampliamento che porterà la SLP complessiva da circa 27.000 mq a 39.000 mq e comporterà la redistribuzione delle superfici su 2 piani anziché 3. È inoltre previsto un ampliamento del parcheggio posto davanti all'ingresso principale del Centro Commerciale: all'attuale piano terra andrà ad aggiungersi un 2° piano, che porterà la capienza da 1.650 posti auto a circa 2.000. L'intero Centro Commerciale sarà interessato anche da un complessivo intervento di restyling, che riguarderà le facciate della Galleria Commerciale nonché la parte interna del Mall, con l'inserimento di lucernari ed asole e la realizzazione di una Food Court di ampie dimensioni.

Il risultato rivoluzionerà gli equilibri commerciali dell'area e farà assumere al Centro un ruolo di primo piano nella catchment area.

OGGI	DOMANI
AREA GALLERIA 10.270 mq	AREA GALLERIA 19.500 mq
7.762 mq IPERMERCATO	7.762 mq IPERMERCATO
45 NEGOZI	100 NEGOZI
1.635 POSTI AUTO	2.000 POSTI AUTO



Coworking Nuovi spazi di lavoro nei centri commerciali

La nuova filosofia Ceetrus, che vede i centri commerciali trasformarsi sempre più in luoghi di vita, prende forma con il progetto coworking. Nuovi spazi di lavoro condivisi vengono creati all'interno delle gallerie: in questo modo professionisti e aziende trovano, oltre agli abituali vantaggi del coworking, tutta la comodità del Centro Commerciale con negozi, ristoranti e servizi. Il primo spazio di questo genere in Italia è stato aperto a novembre 2019 presso il Centro Commerciale Belpò, a San Rocco al Porto (PC).



I nostri progetti speciali

We link people by creating sustainable smart and lively places to brighten up everyday life



Co-Housing Chiaravalle

È il nuovo progetto residenziale che verrà realizzato nella zona sud di Milano, a pochi passi dall'Abbazia di Chiaravalle. Il progetto coinvolge un partner esperto e specializzato nell'immobiliare residenziale nel design di spazi condivisi, sia dal punto di vista architettonico che da quello sociale. Co-housing Chiaravalle è un progetto di rigenerazione urbana, nato dal recupero di una fattoria del '600 circondata da oltre 25.000 mq di area verde. Il progetto comprende la costruzione di 5 edifici e di 300 mq di spazi in condivisione.

I nostri progetti speciali

Emotional Food Il gusto ha un nuovo concept

Il progetto Emotional Food nasce per creare format di ristorazione innovativi, flessibili e fortemente caratterizzati: nuovi destination point in grado di offrire ai clienti spazi e prodotti di qualità. Ceetrus, in partnership con società specializzate nel settore della ristorazione, realizza progetti ad hoc in base alle caratteristiche del centro e del territorio e cambia nel tempo per rispondere all'evoluzione del mercato.



Officine Italia - Porte di Mestre
2.150 mq di superficie
150 mq destinati al mercato delle eccellenze
250 coperti
8 laboratori di produzione artigianale
Un omaggio alla tradizione culinaria italiana



DeguStazione - Fanocenter
1.000 mq di superficie
250 coperti
11 laboratori
di produzione artigianale
Una food court costruita come una stazione ferroviaria di inizio '900 con lampioni e vagoni dal gusto vintage



RES
REAL ESTATE STRATEGIST

RES è una società di consulenza detenuta al 100% da CEETRUS Italy Spa che si propone di dare servizi di consulenza di alta qualità a società terze per il loro posizionamento strategico e la loro crescita nell'ambito del real estate.

La nostra Mission

Essere consulenti strategici e costruire insieme ai partner una crescita concreta del posizionamento, del valore degli asset e uno sviluppo costante del business.

I nostri Servizi



Ricerche
& Marketing



Progettazione
& sviluppo



Gestione



Commercializzazione

Progetti attivi

Etnapolis – Catania
Casalbertone – Roma
Vulcano Buono – Nola
Palmanova – Udine
San Giuliano Milanese – Milano

Nuovi progetti

To Dream – Torino

restrategy.it

tel. 344 086 11 71



CEETRUS Management & Development

Galleria Buenos Aires 8-12

Via Giovanni Masera (20124) Milano

tel. 344 086 11 71

info@ceetrus.com - ceetrus.it

