

con te

**progettiamo,
sviluppiamo,
gestiamo
e diamo valore ai tuoi immobili.**

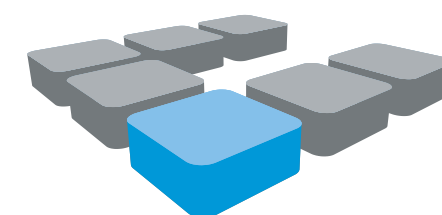


PROGETTAZIONE

SVILUPPO

GESTIONE

MARKETING



STUDIO CONTE
SERVIZI E SVILUPPO COMMERCIALE

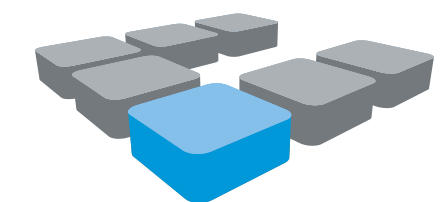
chi
Siamo



Siamo una realtà dinamica ed articolata con un patrimonio di conoscenze consolidato in 30 anni di attività nella consulenza commerciale, amministrativa e nel settore immobiliare.

Con oltre 1 milione di mq commercializzati tra Centri e Parchi Commerciali, abbiamo conquistato clienti di rilievo nazionale ed internazionale, collaborato con i più importanti retailer del mondo e trattato con le più rilevanti aziende del Real Estate.

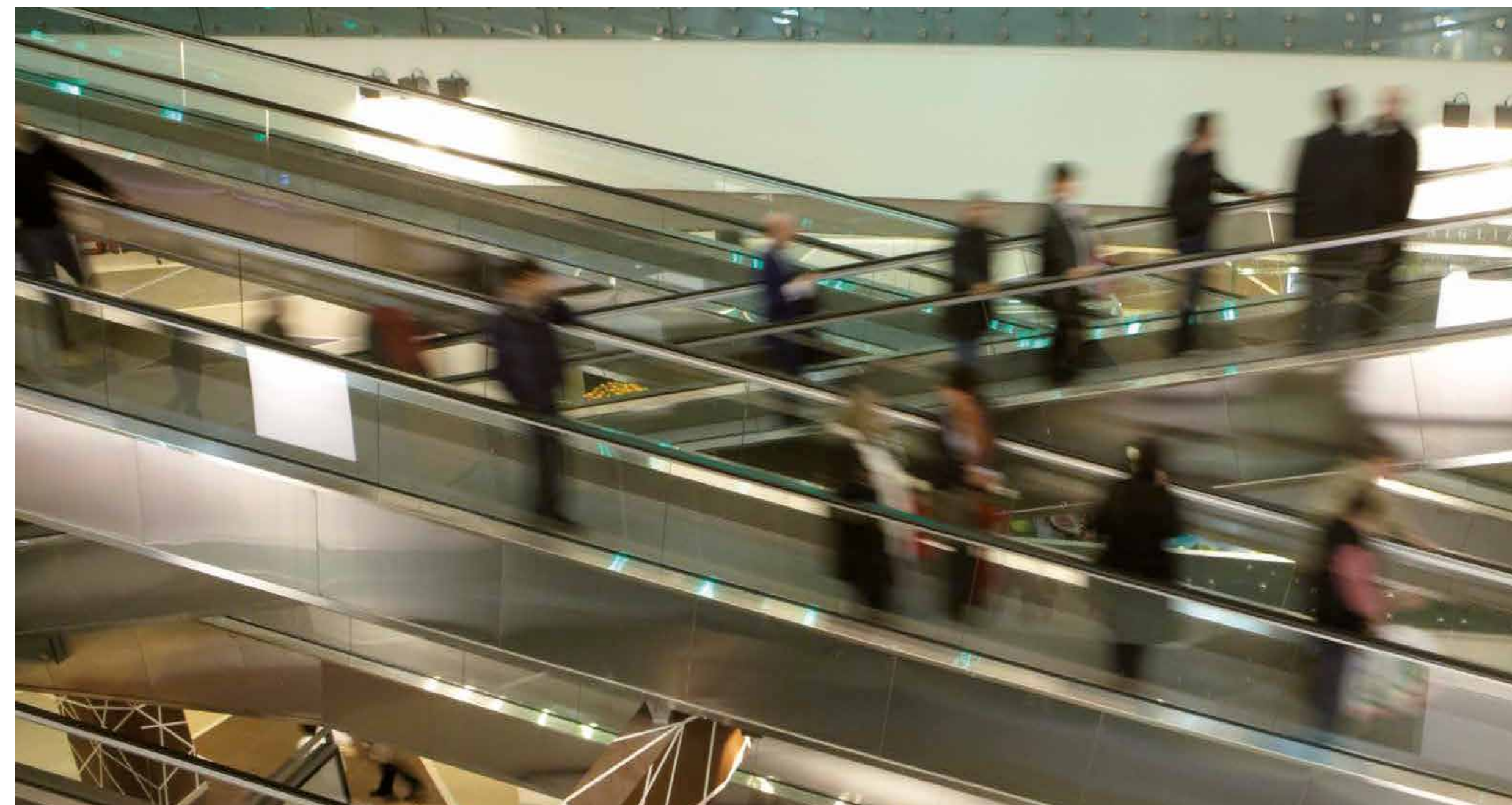
Fra i successi più recenti possiamo annoverare i grandi progetti di **ilCentro** di Arese (MI) e **Adigeo** di Verona.



STUDIO CONTE
SERVIZI E SVILUPPO COMMERCIALE

14
30
40
1.000.000

i numeri
di Studio Conte



Oltre **1 milione** di mq commercializzati, **14 aree** commerciali in gestione, **30 anni** di successi con svariate decine di strutture di ogni calibro, tra Centri e Parchi Commerciali, gestite dal 1985 ad oggi. Il nostro organico può contare su oltre **40 professionisti** di diversa formazione ed è in grado di offrire servizi di alto livello.



STUDIO CONTE
SERVIZI E SVILUPPO COMMERCIALE

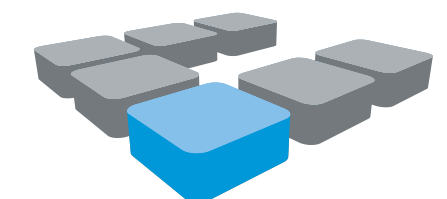
il nostro business



Assistiamo promotori, retailer, nonché investitori immobiliari e operatori della GDO (Grande Distribuzione Organizzata) in:

- ricerca della location
- verifiche di fattibilità dei progetti
- attività amministrative e autorizzative
- costruzione degli immobili
- commercializzazione e contrattualistica
- apertura delle attività
- gestione delle strutture

Forniamo un'assistenza personalizzata e completa in base alle specifiche esigenze di ciascun cliente.



STUDIO CONTE
SERVIZI E SVILUPPO COMMERCIALE

i nostri
servizi
consulenza
a 360°

PROGETTAZIONE

Analisi di mercato
Progettazione architettonica
Studi di impatto viabile e ambientale
Restyling di centri commerciali

SVILUPPO

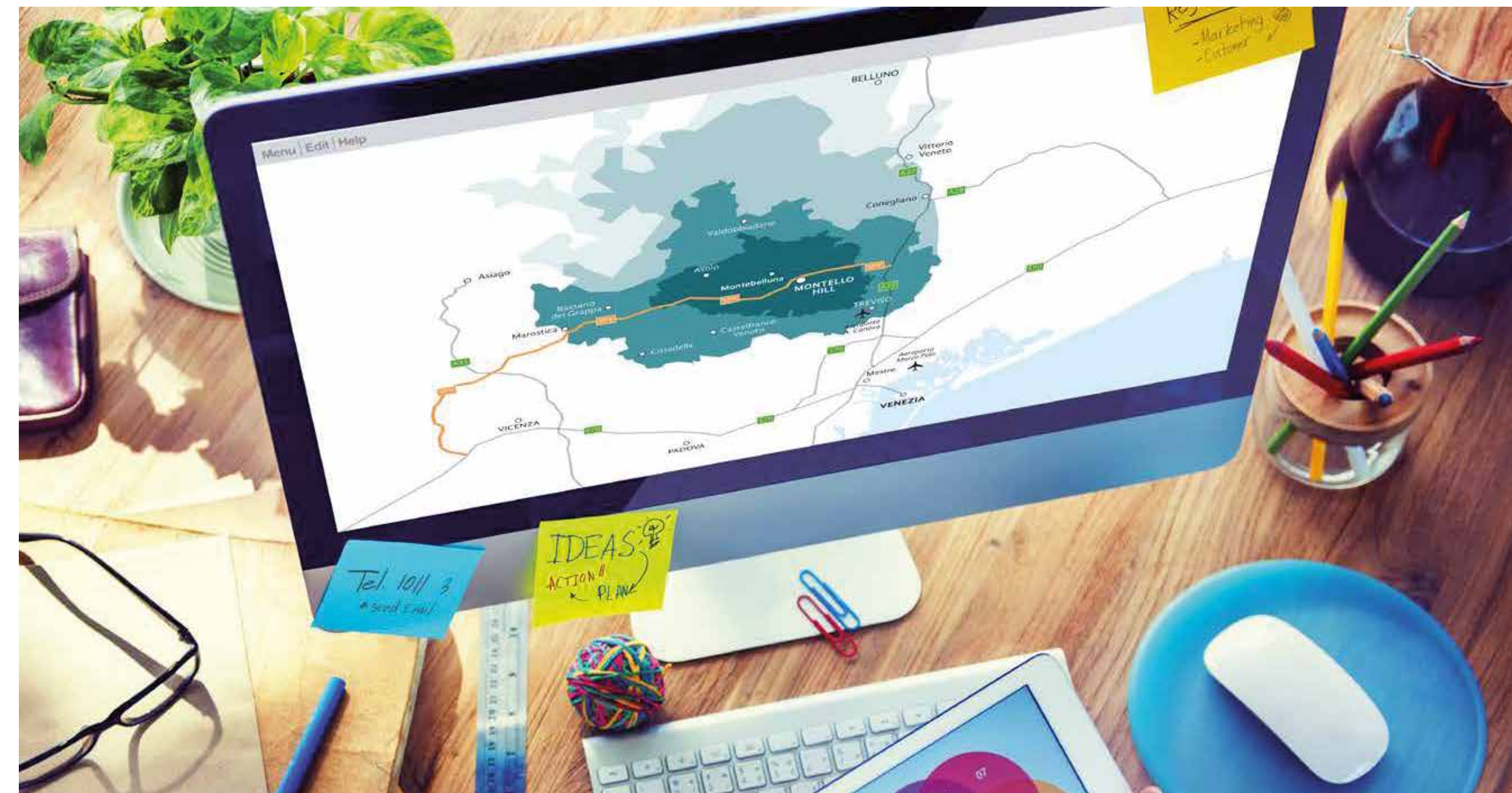
Ricerca di nuove posizioni
Procedure per autorizzazioni commerciali
Commercializzazione
Pilotage

GESTIONE

Gestione immobiliare
Gestione locativa

MARKETING

Marketing e promozione
Organizzazione eventi



Garantire un supporto di qualità significa **essere presenti in tutte le fasi di ogni progetto** con professionalità e tempestività, fornendo un servizio a 360°, studiato su misura.



analisi

di mercato **Analizziamo costantemente la realtà territoriale e sociodemografica.**

L'esame dell'ambito all'interno del quale si contestualizza un nuovo investimento è il primo passo per orientare, con metodo accurato, le decisioni strategiche e le scelte di un preciso sviluppo immobiliare.

Rispondiamo a questa esigenza, offrendo ai nostri clienti analisi preliminari obiettive, finalizzate alla riduzione del rischio.



studi

di impatto viabile
e ambientale

Conduciamo **studi di impatto sulla viabilità**, requisiti richiesti per l'apertura di grandi e medie strutture commerciali, al fine di valutare l'impatto sul traffico veicolare determinato dall'apertura e/o dall'ampliamento di una struttura commerciale.

Realizziamo, inoltre, **studi di impatto ambientale** che analizzano e stimano gli impatti generati dalla realizzazione di un intervento commerciale secondo quanto previsto dalla normativa (di D. Lgs. 152/06 e successive modifiche e integrazioni).



pro cedures

per autorizzazioni
commerciali

Affianchiamo i nostri clienti nell'iter di **rilascio delle autorizzazioni commerciali**, svolgendo tutte le **procedure necessarie a garantire il rilascio dei titoli richiesti**. Ad oggi, abbiamo ottenuto centinaia di autorizzazioni per grandi strutture di vendita.

progetta ZIONE

architettónica, pilotage
e restyling centri commerciali

Grazie ad una squadra di Architetti e Tecnici qualificati, siamo in grado di offrire servizi di **progettazione architettonica ed edilizia** di strutture a finalità commerciali, direzionali e residenziali, occupandoci inoltre del **restyling estetico e funzionale di strutture commerciali esistenti**. Svolgiamo infine le **attività di pilotage**, inteso come interfaccia di coordinamento tecnico tra impresa costruttrice e allestitori delle unità commerciali.

commer. cializzazione



parchi e centri commerciali

Il nostro punto di forza è la **commercializzazione**.

L'**innovazione dei format** ed il **merchandising mix** si fondono nelle nostre competenze e si attuano attraverso uno scrupoloso esame relativo all'evoluzione del mercato. Le innovazioni tecniche e la grande cura nell'individuare le migliori insegne completano, infine, il progetto.

Una **commercializzazione personalizzata** si trasforma in gallerie, parchi o aggregati commerciali attrattivi, che soddisfano il cliente e danno all'investitore garanzia di remunerare e valorizzare il progetto nel tempo.

unità commerciale autonome

Ci occupiamo della **ricerca** di complessi noti come **Stand-Alone**, ovvero immobili commerciali indipendenti e/o autonomi, affacciati su strade di grande percorrenza in entrata e in uscita dalle città. Effettuiamo ricerche di posizioni ad hoc sulla base di specifiche richieste da parte dei clienti e studiamo i mercati con le più alte prospettive di sviluppo commerciale, al fine di valutare e proporre i migliori spazi disponibili.

città e centri storici

Monitoriamo in modo costante le principali **Piazze** e **Vie dello Shopping** in diverse città, in particolar modo nel nord-est dell'Italia, rimanendo sempre aggiornati sulle disponibilità di spazi commerciali, per proporre nuove posizioni o ricercare location su richieste specifiche.



gestione

immobiliare

Offriamo una **gestione immobiliare dei complessi commerciali** contraddistinta dall'attenzione alle caratteristiche di ciascuna struttura. In questo modo, siamo in grado di raggiungere elevati standard di servizio individuando strategie gestionali in grado di contenere i costi, garantendo trasparenza agli Operatori commerciali e ottimizzando le risorse umane ed economiche. In fatto di **gestione locativa**, ci occupiamo di fatturare gli affitti, raccogliere ed elaborare i dati relativi ai volumi d'affari, monitorare pagamenti e gestire i solleciti (fino all'eventuale pratica legale), realizzare report per la coordinazione delle situazioni a rischio.



marketing

e promozione

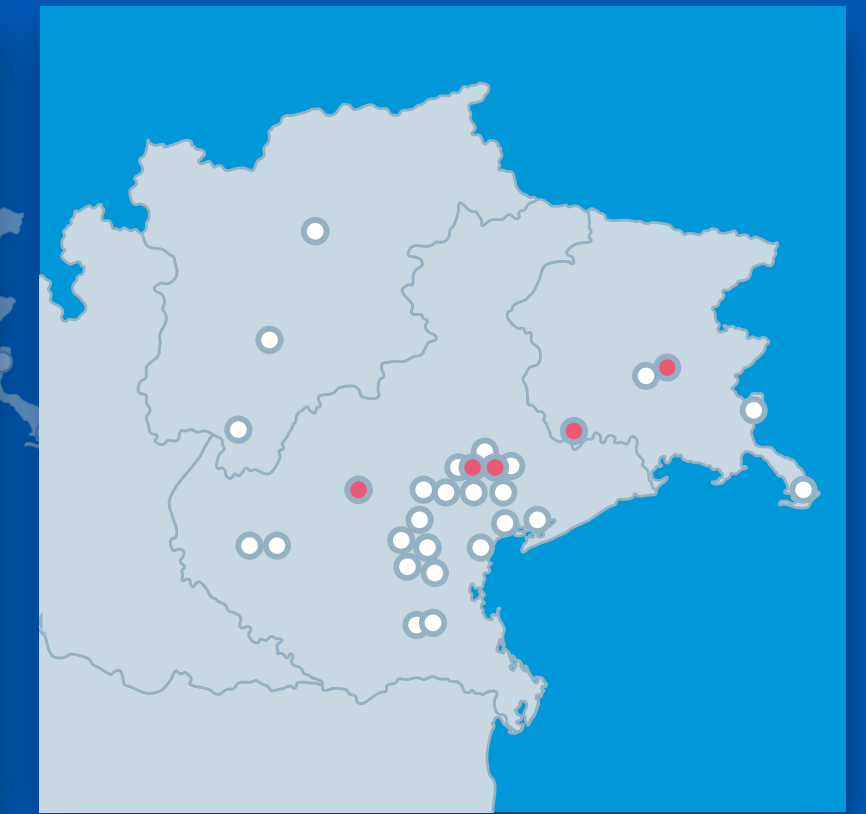
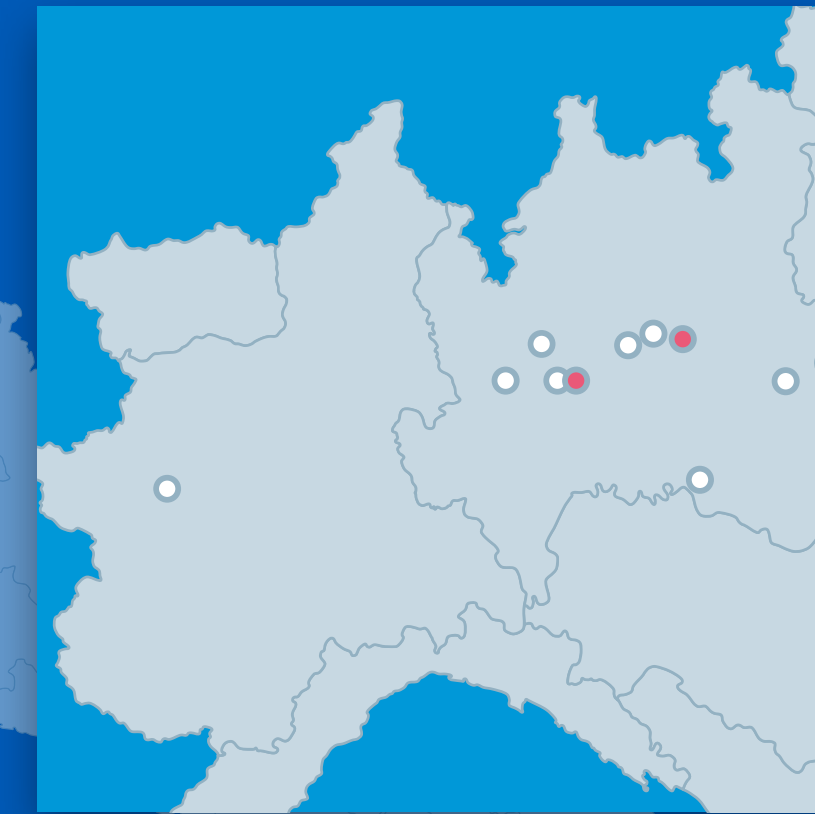
Il settore della **promo-pubblicità di Centri e spazi Commerciali** ci vede impegnati in maniera globale, grazie alla competenza di esperti del settore retail. In particolare, partendo dal budget concordato con il cliente, progettiamo le **strategie di marketing** e le relative **pianificazioni**, seguendo direttamente l'intera programmazione e realizzazione delle iniziative, confrontandoci continuamente con il cliente stesso. Inoltre **organizziamo manifestazioni ed eventi originali** e "su misura" per ogni situazione e cliente.

alcuni nostri clienti

Aedes SIIQ	H&M
Alcott	Home Group
Aldi	Ikea / Interikea-Ikea Italia
Auchan	Kfc
Cadoro	Leroy Merlin
Carrefour	Lidl Italia
Carron	Maisons Du Monde
Cds Holding	Mango
Conad Forlì	McDonald's
Decathlon	Mediamarket
Despar / Aspiag Service	Mérieux NutriSciences Company
Ece Projektmanagement	Multi Italy
Euronics	Numeria SGR
Finpengo	Orion Capital Managers
Flying Tiger Copenhagen	Ovs
Foot Locker	Pellizzari
Forum Invest	Piazza Italia
Fratelli Buzzi	Pittarello Holding
Geox	Pittarosso
Goa Invest	Pradera Magement Italy
Gruppo Basso	Primark
Gruppo Calzedonia	Rossetto Group
Gruppo Coin	Sator Immobiliare SGR
Gruppo Finiper	Sephora
Gruppo Inditex	Setten Genesisio
Gruppo Miroglio Fashion	Sonae Sierra
Gruppo Pam / Panorama	Sportler
Gruppo Paterno	Superdry
Gruppo Percassi	Supermercati Visotto
Gruppo Teddy	Unieuro
Gruppo Unicomm	

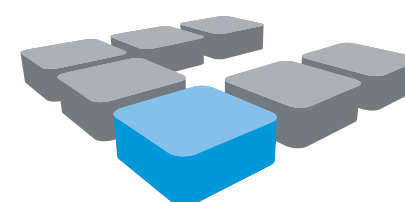
Case history

Adigeo Verona	Il Leone di Lonato Lonato del Garda - Brescia	ShopCenter Valsugana Pergine - Trento
Alle Valli Seriate - Bergamo	Ipercity Albignasego - Padova	Shopping Day Castelfranco Veneto - Treviso
Auchan Porte di Mestre Mestre - Venezia	La Fattoria Borsea - Rovigo	Valecenter Marcon - Venezia
Belforte Monfalcone - Gorizia	La Vetrina di Cambiano Cambiano - Torino	Nuovi progetti
Centro Giotto Padova	Laguna Shopping Lido di Jesolo - Venezia	Alpeadria 2.0 Cassacco - Udine
Centrum Bolzano	Le Brentelle Sarameola di Rubano - Padova	Bassano Retail Park Bassano del Grappa - Venezia
Cremona Due Cremona	Le Centurie San Giorgio D.P. - Padova	Castel Mella Castel Mella - Brescia
Emisfero Sileamare Silea - Treviso	Le Corti Venete San Martino B.A. - Verona	Gran Shopping Naviglio Abbiategrosso - Milano
Friuli Tavagnacco - Udine	Millennium Center Rovereto - Trento	GruaRetail Park Gruaro - Venezia
Galleria Arcella Padova	Montedoro Shopping Center Muggia - Trieste	Montebelluna Shopping Center Montebelluna - Treviso
I Giardini del Sole Castelfranco Veneto - Treviso	Orio Center Bergamo - Bergamo	Parco Corolla Milazzo - Messina
I Gigli Firenze	Panorama Villorba - Treviso	Siracusa Shopping Center Siracusa
Il Centro Arese - Milano	Parco Commerciale Parco Fiore San Fior - Treviso	Treviso Retail Park Dossone di Casier - Treviso
Il Destriero Vittuone - Milano	Piazza Portello Milano	
Il Faro Giacciano con Baruchella - Rovigo	Plavis Spresiano - Treviso	
Il Grifone Bassano del Grappa - Vicenza	Stella Shopping Oderzo - Treviso	





Studio Conte S.r.l.
Società Unipersonale
Via Martiri della Libertà, 42 - Resana (TV)
+39 0423 715256
www.studio-conte.com
info@studio-conte.com



STUDIO CONTE
SERVIZI E SVILUPPO COMMERCIALE