

Friuli Venezia Giulia

Sogeicom

Property Facility Management

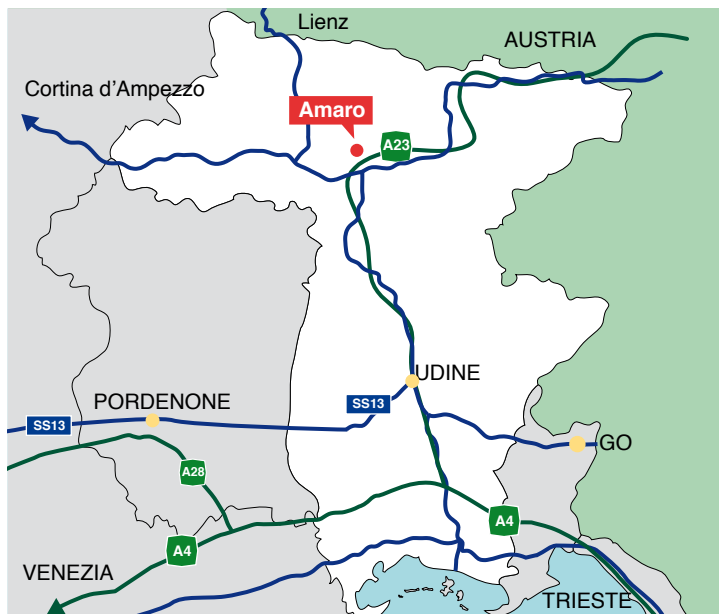
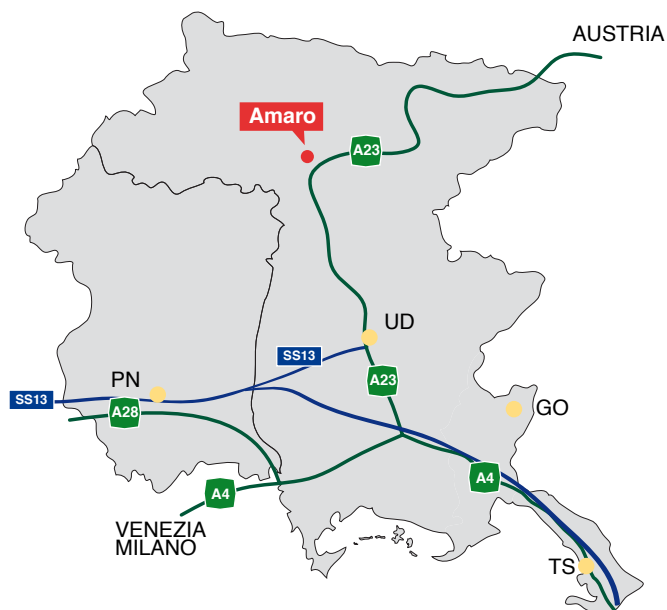
TOLMEZZO (UD)
“LE VALLI DI CARNIA”

COMMERCIALE



TOLMEZZO (UD)

Ubicazione *Location*



Comune di Amaro (UD)

- adiacente al casello dell'autostrada A23 Udine - Tarvisio, uscita "Carnia Tolmezzo"

- a soli 500 metri dallo svincolo della SS 52 "Carnica"

Municipality of Amaro (UD)

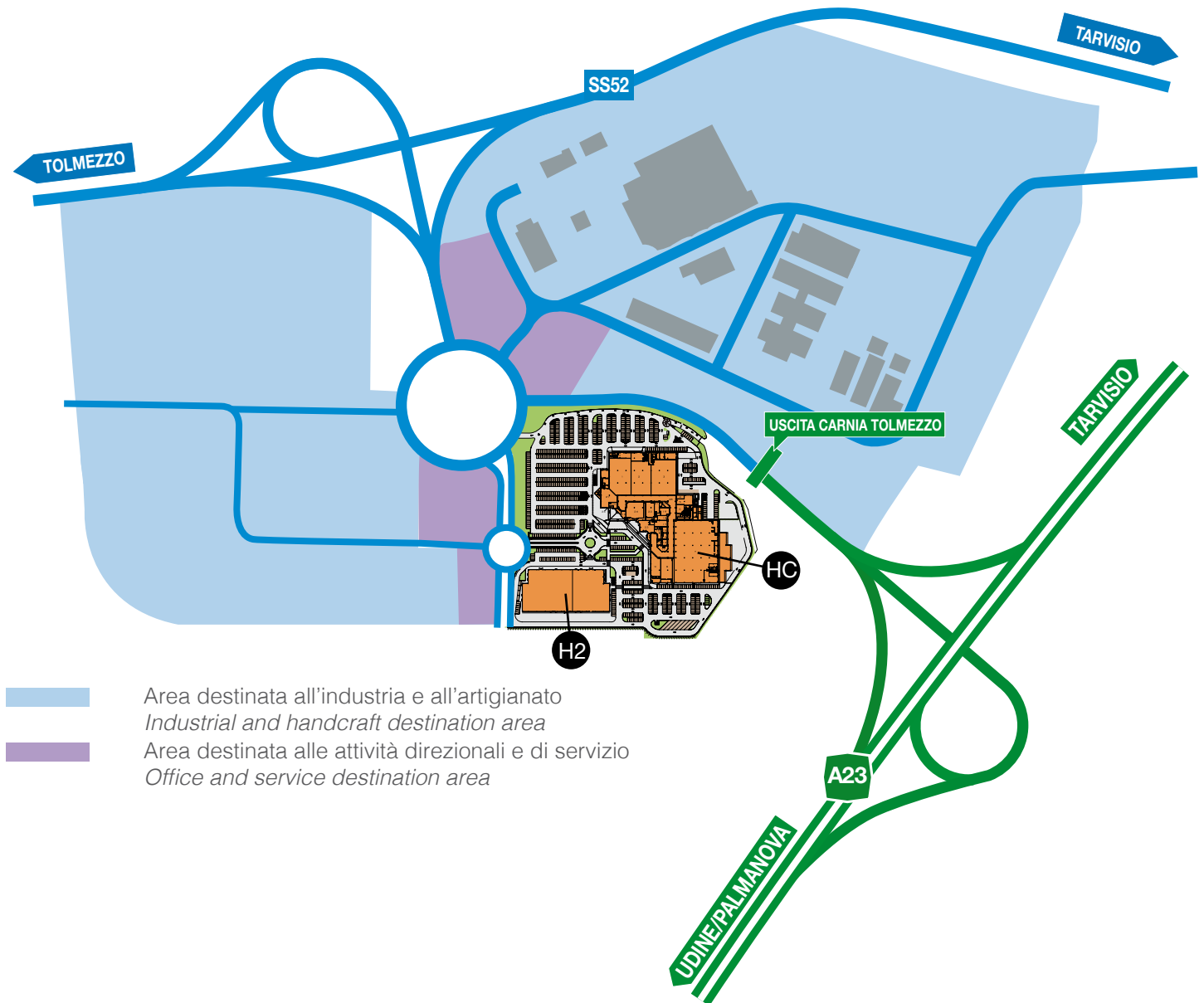
- in front of the "Carnia Tolmezzo" highway exit of the A23 Udine - Tarvisio

- only 500 meters far from the motorway junction of the SS 52 "Carnica"

Viabilità Locale *Local traffic*



Viabilità locale e destinazioni *Local viability and destinations*



Il Centro Commerciale Le Valli di Carnia: il Cliente al centro.

Progetto realizzato con l'impiego di materiali e tecniche costruttive di elevato standard qualitativo al fine unico di agevolare la shopping experience. Concept studiato al fine di accogliere attività commerciali e di servizio non presenti in loco, che possano garantire un'offerta completa e varia alla popolazione locale come al turista in transito.

Il Centro si sviluppa su un unico piano, dispone di un ampio parcheggio a raso, dove sono ubicate le piazzole per la sosta delle corriere e dei camper oltre a diversi servizi accessori.

L'ottima posizione del Centro Le Valli di Carnia è caratterizzata da:

- la facile raggiungibilità del Centro rispetto alle maggiori direttrici di scorrimento della zona e della Regione
- la grande visibilità commerciale
- la scarsità di competitors di livello nel medesimo bacino d'utenza.

Le Valli di Carnia Shopping Center: focused on the Shopper.

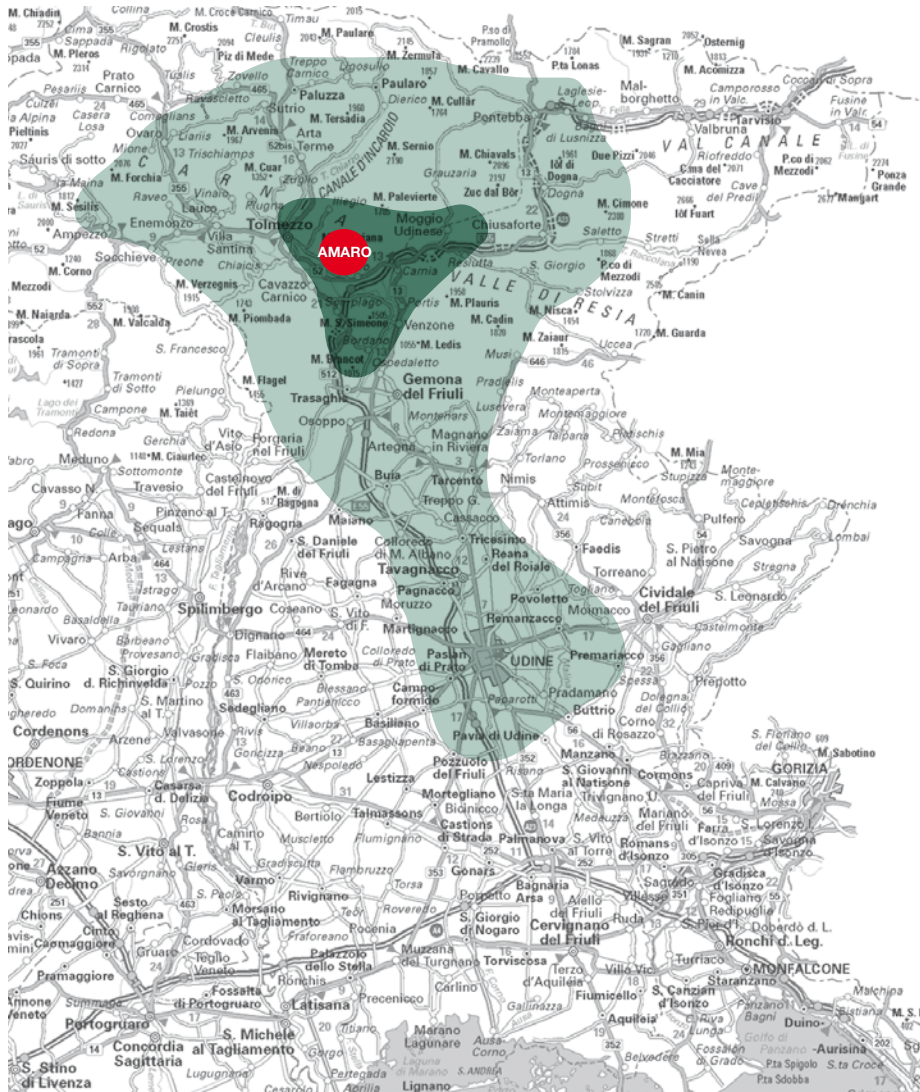
Project realized with the use of materials and construction techniques of high quality standard. The unique aim is to facilitate the shopping experience. Concept designed in order to accommodate commercial and service activities not present yet on the area, that can ensure a complete and varied offer to local people as to the tourists.

The Center is on one floor, it has a large ground level car park, which houses the pitches for bus and camper parking, as well as several accessories services.

The excellent location of Le Valli di Carnia is characterized by:

- *the easy reach of the Center respect to the major driving directions of the area and of the Region*
- *the great commercial visibility*
- *the lack of level competitors in the same catchment area.*

Bacino d'utenza



Popolazione residente Resident population

Min. Auto: 15'

People 18.000

Min. Auto: 30'

People 185.000

Transiti Transits

Sul casello nr. 543 Carnia

2019 3.144.840

Media giornaliera 8.616

Rielaborazione dati di Autostrade per l'Italia Spa
Autostrade per l'Italia Spa data reworking on exit
no. 543 Carnia

A23 Udine/Tarvisio

2019 10.180.945

Media giornaliera 27.893

Rielaborazione dati Aiscat
Aiscat data reworking

Reddito procapite Available income

30' € 20.005

€ 18.110

Consumo procapite / Total consumption

30' € 19.154

€ 17.511

Il punto di passaggio obbligato per tutti i turisti del Friuli Venezia Giulia.

Sono 2,6 milioni gli arrivi di turisti in FVG nel 2019, +6,6% sul 2018, un turista su due è straniero ed il 35% ha cittadinanza austriaca.

Le località balneari si confermano la meta preferita, con 4,5 milioni di presenze, seguono i capoluoghi e la montagna, che nel 2019 ha registrato 1,1 milioni di presenze, di cui il 50% nella sola Carnia.

Registra un trend in forte crescita anche il turismo "verde", positivi sono i flussi verso i borghi e, secondo le stime, i turisti stranieri in vacanza enogastronomica sono stati 832.000, il 49,7% con più di 65 anni.

Nella stagione invernale 2019, con oltre 400 mila presenze, i principali poli turistici invernali hanno raccolto rispettivamente il 27% dei movimenti turistici regionali.

Le attività economiche legate al turismo e alla ristorazione sono strategiche e rappresentano il 13% delle imprese totali, con un incremento del 3,1% rispetto all'anno precedente.

Rielaborazione statistica Regione Friuli Venezia Giulia Dic. 2019

The obligatory point of passage for all the Friuli Venezia Giulia' tourists.

There where 2.6 million arrivals of tourists in FVG in 2019, +6.6% in 2018, a tourist on two is foreign, and 35% has Austrian citizenship.

Seaside resorts are the favorite travelers destinations with 4,5 million presences, followed by the main cities and the mountain, which in 2019 recorded 1,1 million presences, of which 50% in Carnia.

There is a growing trend in the "green" tourism, as well as the flows to the historical villages and, according to FVG estimates, foreign tourists on "food and wine holiday", were 832.000; 49.7% of them older than 65 years.

In the winter season 2019, with over than 400.000 tourists, the main winter tourist poles collected the 27% of the regional tourist flows.

Tourism and food-related economic activities are strategic and they represent 13% of total companies, with an increase of 3,1% compared to the last year.

Regione Friuli Venezia Giulia statistical data reworking Dec. 2019



Concept: innovazione e varietà per l'evoluzione della domanda nel territorio.

Servizi alla persona

La polifunzionalità del Centro è un elemento di attrattività per gli abitanti ed, al contempo, per i turisti che, solo qui, troveranno risposta ad alcune loro prime necessità negli ambiti della Cura, della Bellezza e del Benessere.

Ristorazione

L'architettura del Centro contempla tra i propri plus una Food Court in galleria, con accesso diretto dall'esterno, che permette agli operatori di (A) intercettare i flussi della vicina autostrada, divenendo punto di riferimento per turisti, camperisti e camionisti di passaggio, senza limitazioni di orario; (B) di servire i lavoratori delle adiacenti realtà imprenditoriali ed il Carnia Industrial Park e (C) di offrire alla popolazione locale una proposta ristorativa nuova.

Sport tecnico e specializzato

La location del Centro agevola la presenza di Operatori attivi nella vendita-noleggio e riparazione di attrezzature per il ciclismo, gli sport invernali e l'alpinismo in generale, andando incontro alle esigenze dell'intero bacino di riferimento, divenendo così, il punto di riferimento per gli sportivi locali, i turisti occasionali e gli habituè.

Il Merchandising Mix contempla, in quanto coerenti e strategici: l'hi-tech, le calzature, l'arredo casa e l'universo degli animali domestici.

Concept: innovation and variety looking the demand evolution in this territory.

Personal services

The multifunctionality of the Center is an element of attraction for the inhabitants and, at the same time, for tourists who will find an answer for some of their primary needs in the fields of Care, Beauty and Wellbeing, only here.

Food

The architecture of the Center contemplates among its plus a Food Court in the gallery, with direct access from outside, allowing the operators (A) to intercept the flows of the nearby freeway, becoming a reference point for tourists, camper drivers and truck drivers without any time limitations, (B) to serve the workers of adjacent business realities and the new Carnia Industrial Park, (C) to offer the local population a new F&B proposal.

Technical and specialized sport

The Center vacation facilitates the presence of Operators who can provide, hire and repair equipment in cycling, winter sports and mountaineering in general, meeting the needs of the entire basin of reference; becoming the reference point for local athletes, occasional and fidelized tourists.

The Merchandising Mix contemplates, as consistent and strategic: hi-tech, footwear, home furnishings and the universe of pets.

Masterplan

"HC" building

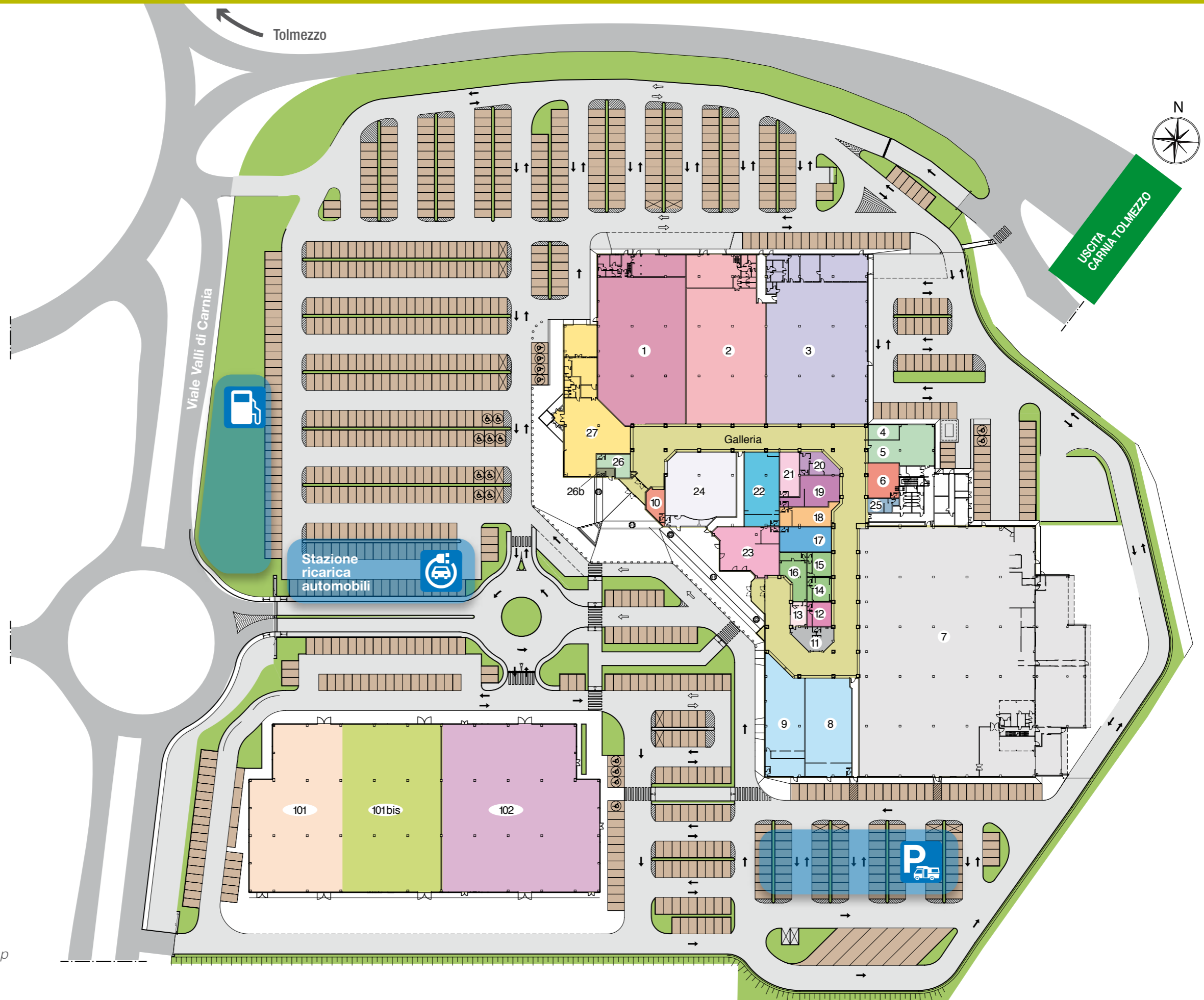
1	mq.	1.429,00
2	mq.	1.239,00
3	mq.	1.560,00
4/5	mq.	246,00
6	mq.	100,00
7	mq.	5.007,00
8/9	mq.	822,00
10	mq.	54,00
11	mq.	80,00
12	mq.	56,00
13	mq.	37,00
14/15/16	mq.	206,00
17	mq.	120,00
18	mq.	99,00
19	mq.	127,00
20	mq.	71,00
21	mq.	82,00
22	mq.	238,00
23	mq.	262,00
24	mq.	456,00
25	mq.	38,00
26	mq.	60,00
26b	mq.	15,00
27	mq.	597,00
Galleria	mq.	1.605,00

Totale mq 14.606,00

"H2" building

101	mq.	1.286,00
101 bis	mq.	1.530,00
102	mq.	2.306,00

Totale mq 5.122,00



Specifiche Descriptions

- Area a verde Green area
- Area a parcheggi Parking area
- Viabilità locale Local roadmap
- Viabilità interna Private roadmap

Parcheggi Parking places 880
 Posti autobus Bus pitches 7
 Superficie Area Surface area mq 63.403 ca.

Sogeicom

Property Facility Management

Sogeicom

Via Feltrina, 256 - 31100 Treviso (TV)
Tel. 0422 | 299311 Fax 0422 | 431860
info@sogeicom.it - www.sogeicom.it

immobili realizzati da:

Basso Cav. Angelo
COSTRUZIONI GENERALI

www.costruzionigeneralibasso.it - info@costruzionigeneralibasso.it