

FRIULI  
VENEZIA  
GIULIA



**odos**  
GROUP

Amministrazione.  
Gestione.  
Soluzione.

## | IL CENTRO

Il **Montedoro Shopping Center** è un importante Complesso Commerciale, **inaugurato nel 2009**, situato a Muggia, Comune di 13.000 abitanti circa confinante a Nord con Trieste e prossimo al confine italo-sloveno.

Si è posizionato immediatamente come punto di riferimento per le **comunità sia Triestina che Slovena**. Come dimostra l'analisi dei flussi e delle provenienze, esiste uno stretto legame tra la struttura e il suo bacino di riferimento, in modo speciale con i lavoratori dei molti uffici che lo frequentano.

**Disposto su tre livelli** e dotato di un parcheggio con **2.900 posti auto**, una **GLA** complessiva pari a **mq 32.000** ed ospita circa **60 unità immobiliari** oltre ad un'ancora alimentare a marchio Ipercoop.

Prossimamente la **Proprietà sosterrà degli investimenti per un light refurbishment** sull'immobile.



## I LA POSIZIONE

Poter contare su un bacino di confine, rende la location del Montedoro Shopping Center assolutamente unica, favorita da una viabilità che collega velocemente le diverse zone che compongono l'area di attrazione.

Zone tanto diverse e variegata, che **garantiscono altrettanto variegati target di frequentazione.**

Per la parte italiana, si tratta di un target caratterizzato da un **reddito procapite di gran lunga superiore alla media nazionale.**



Il bacino d'utenza totale conta circa **300.000 abitanti** e ricomprende in parte anche aree situate in territorio sloveno (soprattutto la zona di Capodistria, Isola e Pirano).

**Il bacino primario**, pari a circa il 30%, corrisponde all'area posizionata immediatamente a Nord della struttura ed è identificabile con il territorio occupato dai quartieri **Servola - Chiarbola - Valmaura - Borgo S. Sergio**.

**Non trascurabili i flussi provenienti dalle aree più centrali di Trieste**, pari al 16% circa, dalla zona della Barriera Vecchia ed un ulteriore 7% dalla parte più settentrionale della città.



● BACINO PRIMARIO



ABITANTI

**300.000**

TOTALE



## I NUMERI



GLA

**32.000 M<sup>2</sup>**



NEGOZI

**60**



PARCHEGGI

**2.900**



VISITATORI/ANNO

**2,6 Mln  
(2023)**

## PRINCIPALI ATTRATTORI



**ipercoop**<sup>®</sup>



**DECATHLON**

**ARCAPLANET**<sup>®</sup>  
Pet store. Pet stories.

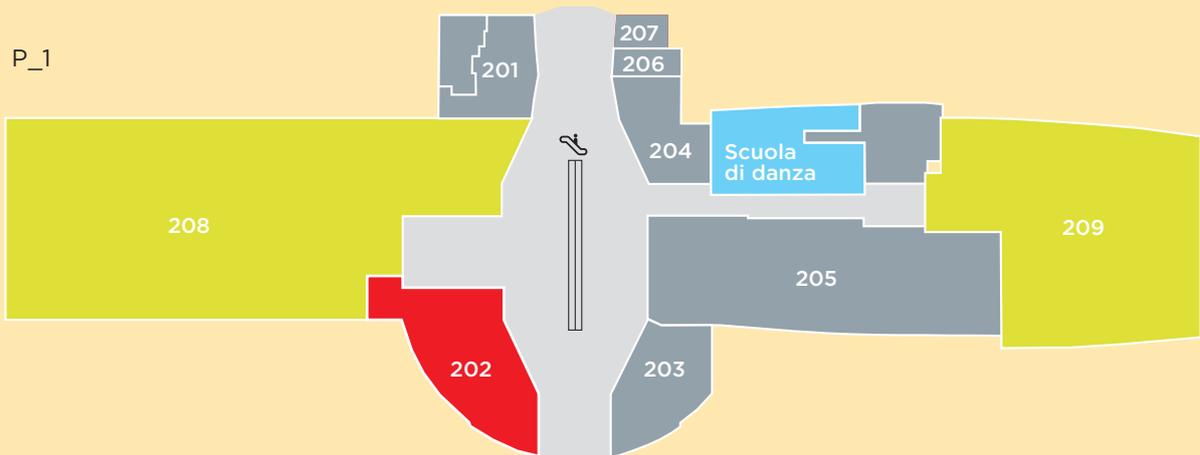
**unieuro**  
Batte. Forte. Sempre.

**H&M**

**TOYS center**



# | DIRECTORY



# LEGENDA

- IPERMERCATO
- MEDIE SUPERFICI
- SHOPPING E SERVIZI
- RISTORAZIONE
- VACANT

1 Ipercoop  
8 Toys Center  
9 Bata Superstore  
10 Decathlon  
14 Per Dormire  
15 Casa Shop  
19 Giunti al Punto  
21 Kiko - Make Up Milano  
22 Bassetti Home  
23 Clayton  
27 Tezenis  
31 Ottica Avanzi  
32 Jean Louis David  
33 Lava E Cuce  
36 Blue Spirit  
37 Gamestop  
38 Intimissimi  
39 Calzedonia  
41 Fiorella Rubino  
42 Le Buone Voglie  
43+44+45 Pepco

46 Edicola  
47 Arcaplanet  
49 Zebra HIT  
51 Conbipel  
55 Dondi Salotti  
64 Unieuro  
68 Estetica Bluebay  
68A Motiva Café  
69 Staff  
70 OVS  
73 H&M  
79 Original Marines  
80 Marionnaud  
85 Farmafree  
87 Scorpion Bay  
88 Sarni oro  
90 Staff Accessori  
90A Caffè Pascucci  
202 Beer Station  
208 Pittarosso  
209 Family Park



#### **CONTATTI**

Fabio Faranda

[fabio.faranda@odosgroup.it](mailto:fabio.faranda@odosgroup.it)



28100 Novara (NO) - Baluardo Lamarmora 15

Tel +39 0321 612 966 - [info@odosgroup.it](mailto:info@odosgroup.it)

[odosgroup.it](http://odosgroup.it)