

Soluzioni semplici
per Centri complessi.



odos
SERVIZI

Nuova energia ai Centri Commerciali

Odos Group da più di **25 anni** supporta Proprietari - individuali e istituzionali - nella commercializzazione e nella gestione locativa, tecnica, operativa di Centri e Parchi Commerciali, Factory Outlet e Leisure Centres.

Accresciamo il valore risolvendo i problemi di vacancy dei Centri che seguiamo, anche quelli con pregressi gestionali particolarmente complessi o di natura condominiale.

Il radicamento capillare sul territorio nazionale, tramite le sedi operative di Milano, Novara, Vicenza e Catania, consente a Odos Group di sviluppare una vera commercializzazione territoriale, seguire i Clienti da vicino e creare sinergie locali altrimenti impossibili.

Competenza, innovazione e trasparenza sono gli strumenti di Odos Group per dare nuova vita ai Centri Commerciali.

Odos Group ha al suo interno le **società specialistiche Odos Servizi, Odos** (per la gestione degli oneri comuni mediante mandato senza rappresentanza) e **Atrium** (dedicata all'amministrazione condominiale), per la gestione a 360 gradi delle situazioni più complesse.

Odos Servizi: costruiamo il Centro del valore

Analizziamo con attenzione le specifiche caratteristiche degli immobili del Cliente e le eventuali attività gestionali già in atto internamente alla sua struttura organizzativa.

Valutiamo capillarmente le potenzialità del Centro in maniera identitaria e non generalista: bacino di utenza, municipalità, enti e associazioni locali.

Costruiamo il risultato rispondente agli obiettivi e alle policies dei soggetti istituzionali e al tempo stesso attento alle dinamiche commerciali locali della struttura affidataci.



Facciamo questo grazie alla **pluriennale esperienza** di servizio a SGR, Proprietà, Fondi di Investimento e GDO tra le più rappresentative del panorama immobiliare italiano.

“Lavorare nel territorio e a contatto con il territorio” è la chiave del nostro successo e del successo dei Centri da noi gestiti.

Il team di oltre **60 persone è fortemente specializzato** nella commercializzazione e nel restyling strategico, nel refurbishment, nell'efficientamento dei consumi e nel safety & security di Mall e Gallerie.

Grazie al particolare modus operandi, siamo in grado di **liberare preziosi costi di gestione**, utilizzare **economie di scala efficaci per portare risultati economici** predeterminabili e di grande interesse per le Proprietà oltre che **ottimizzare i ricavi** sugli investimenti immobiliari.





Centri gestiti

LOMBARDIA

CC MalpensaUno

Gallarate (VA)

PC Esselunga di Corsico

Corsico (MI)

CC Esselunga di Lissone

Lissone (MB)

CC Cocquio

Cocquio Trevisago (VA)

CC Esselunga di Venegono

Venegono (VA)

PC La Vailletta

Dalmine (BG)

CC Le Vele

Curno (BG)

Retail Park Centradate

Tradate (VA)

CC Levada

Casatenovo (LC)

PC di Baranzate

Baranzate (MI)

PC di Pantigliate

Pantigliate (MI)

CC Pallese Center

Pantigliate (MI)

Consorzio Quartiere Affari

San Donato Milanese (MI)

Baranzate Retail Park

Baranzate (MI)

Parco Commerciale

Le Marasche

Osnago (LC)

CC dei Laghi

Gallarate (VA)

CC Upim Varese

Varese (VA)

Condominio Centro Bonola

Milano (MI)

Galleria Marconi

Vimercate (MB)

TRENTINO ALTO ADIGE

CC Top Center

Trento (TN)

VENETO

CC Panorama

Villorba (TV)

CC L'Arsenale

Roncade (TV)

CC La Castellana

Paese (TV)

CC Campo Romano

Schio (VI)

PIEMONTE

CC Sempione

Domodossola (VB)

CC I Giardini

Biella (BI)

Parco Commerciale di

Castelletto Ticino

Castelletto Ticino (NO)

PC Cigna

Torino (TO)

Porte di Moncalieri

Moncalieri (TO)

Officine S

Torino (TO)

Progetto Beinasco

Beinasco (TO)

LIGURIA

PC Taggia

Taggia (IM)

CC ComCentro

Ventimiglia (IM)

PC Polo Ponte Carrega

Genova (GE)

TOSCANA

CC Pisanova

Pisa (PI)

Centro*Sesto

Sesto Fiorentino (FI)

MARCHE

CC La Fornace

Jesi (AN)

ABRUZZO

CC Ortona Center

Ortona (CH)

FRIULI VENEZIA GIULIA

CC Montedoro

Muggia (TS)

Complesso Immobiliare

Portopiccolo Sistiana

Duino Aurisina (TS)

BASILICATA

CC Heraclea

Policoro (MT)

CAMPANIA

CC La Birreria

Napoli (NA)

CC Le Ginestre

Vibonati (SA)

CC Diano

Atena Lucana (SA)

CALABRIA

CC Il Tirreno

Belvedere Marittimo (CS)

CC La Torre

San Marco Argentano (CS)

CC Vibo Center

Vibo Valentia (VV)

CC Porto Bolaro

Reggio Calabria

CC Due Mari

Maida (CZ)

CC Peguy

Cinque Frondi (RC)

SICILIA

CC Le Zagare

San Giovanni La Punta (CT)

CC Le Ginestre

Tremestieri Etneo (CT)

CC Ibleo

Ragusa (RG)

Progetti

PIEMONTE

Progetto Beinasco

Beinasco (TO)

CALABRIA

CC Montalto

Montalto Uffugo (CS)

SICILIA

CC Ibleo

Ragusa (RG)

SARDEGNA

Immobili

Cagliari (CA)



shop

I servizi offerti

METTIAMO LA COMMERCIALIZZAZIONE AL CENTRO

Siamo ben radicati sul territorio: ricerchiamo Operatori Commerciali adeguati per qualificare locali sfitti o in fase di liberazione, assistendo il Cliente dalla pianificazione all'apertura. Lo facciamo partendo, sempre, dal territorio: Odos Servizi usa il geomarketing più avanzato, definisce il corretto merchandising-mix e seleziona i nuovi Operatori verificandone le garanzie previste, guidando il Cliente nelle trattative e nelle stipule contrattuali.

PORTIAMO LA GESTIONE TECNICA AD ALTO LIVELLO

La gestione tecnica è da anni il fiore all'occhiello di Odos Servizi, capace di sviluppare importanti leve di efficientamento e liberare preziose risorse economiche.

Gestione tecnologica completa dell'immobile, dall'energy management alla prevenzione, protezione e data room evoluti, sono solo alcuni dei servizi offerti.

Inoltre il portale web di Odos Group, frutto di decenni di sviluppo, offre la possibilità di effettuare confronti concorrenziali online estesi e trasparenti.

Assumiamo formalmente le responsabilità connesse alla gestione immobiliare, dalla titolarità dei CPI, alla solidarietà previdenziale e contributiva con i fornitori, compresi gli oneri di prevenzione e sicurezza di complessi commerciali quali luoghi di lavoro.

CON ODOS BLUE RIDUCIAMO I CONSUMI E LE EMISSIONI

Oltre alle analisi degli assorbimenti e alla conduzione del processo di sottoscrizione dei contratti di utenza, studiamo soluzioni ad hoc per la riduzione dei consumi e delle emissioni, e assistiamo alla progettazione, realizzazione e gestione di impianti fotovoltaici. Con la nuova piattaforma tecnologica siamo in grado di intercettare eventuali anomalie, monitorando i consumi secondo specifici benchmark di riferimento.

RENDIAMO LA GESTIONE LOCATIVA E AMMINISTRATIVA FINANZIARIAMENTE AFFIDABILE

Grazie all'esperienza ventennale nel settore, Odos Group è un solido partner a cui affidare la completa gestione dei rapporti di locazione, sublocazione e di affitto di ramo d'azienda e di amministrazione - diretta o indiretta - del budget di spesa consortile. Dalla verifica dei depositi previsti fino al monitoraggio dei pagamenti ed eventuale gestione del recupero del credito, perseguiamo gli obiettivi prefissati nelle tempistiche programmate e nel budget assegnato.

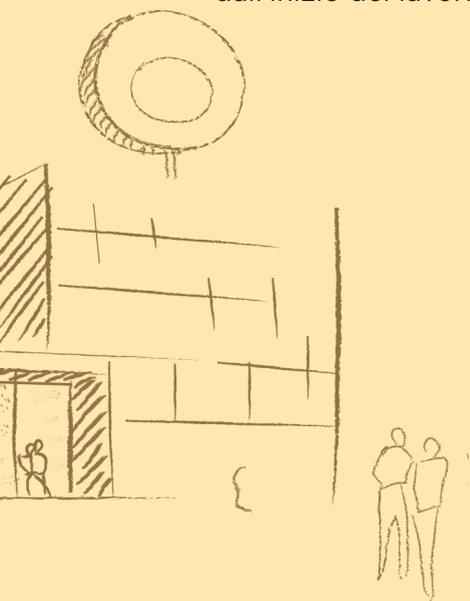


GARANTIAMO LA GESTIONE OPERATIVA DELLE PARTI COMUNI DEL CENTRO

I Centri che funzionano sono quelli percepiti come luoghi gestiti, abitati: dall'organizzazione e controllo del funzionamento day by day del Mall affinché risulti sicuro e accogliente, alle analisi dei risultati delle azioni di marketing, dalla gestione degli spazi precari fino all'amministrazione dei budget degli oneri comuni, ci facciamo garanti, verso il Cliente, del corretto funzionamento delle parti comuni del Centro, intervenendo puntualmente nella gestione delle problematiche operative.

FORNIAMO SERVIZI PER LO START-UP DEL CENTRO

Certe partite si vincono ancora prima di scendere in campo: Odos Group si occupa di creare un solido impianto giuridico di Gestione, definendone gli strumenti operativi e affiancando il Cliente in tutte le attività inerenti la creazione di un Centro, dall'inizio dei lavori fino al suo lancio.



IL NOSTRO SERVICE LEVEL AGREEMENT

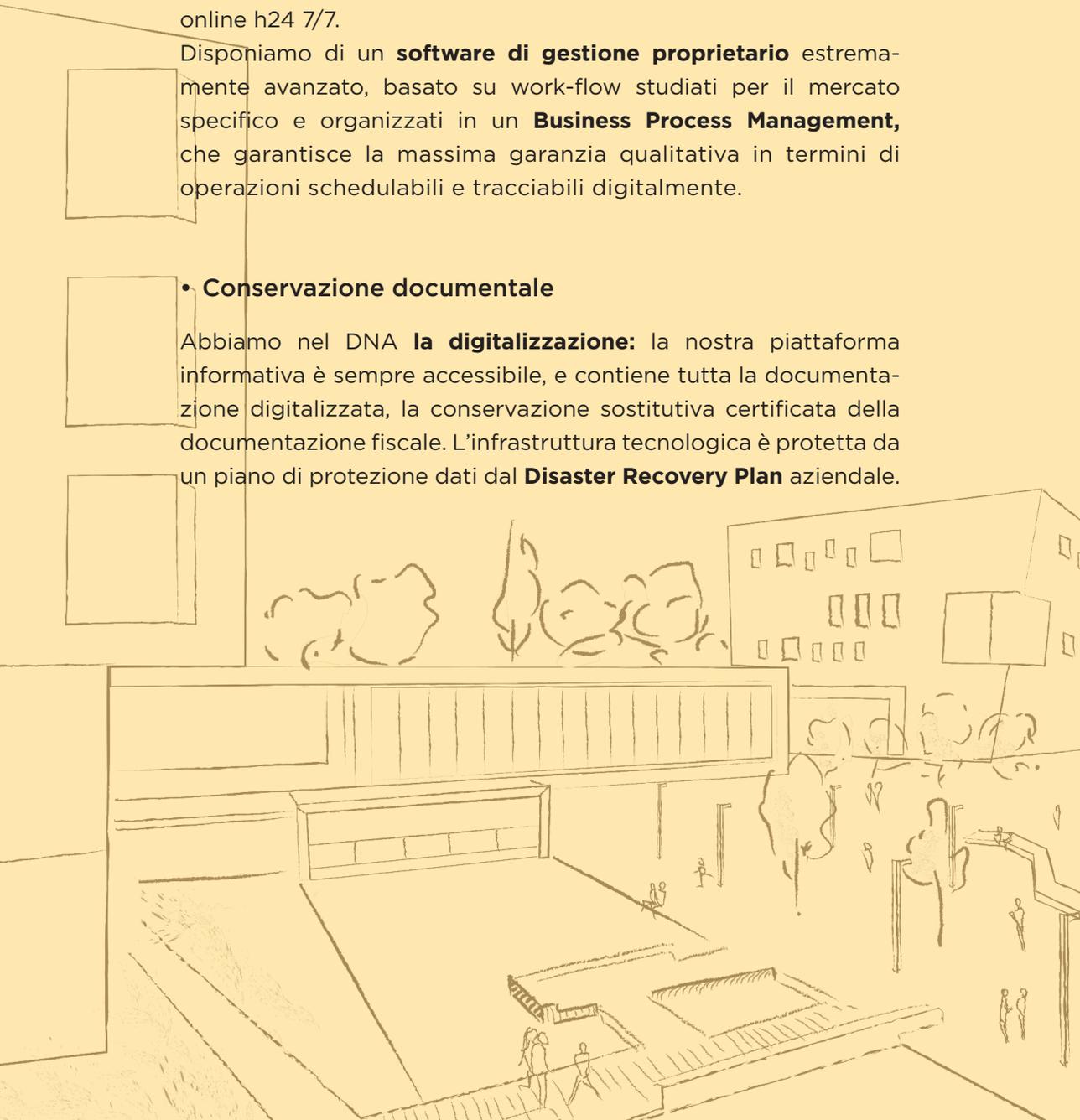
- **Attività amministrative/fiscali**

Il nostro archivio digitale e la nostra reportistica sono disponibili online h24 7/7.

Disponiamo di un **software di gestione proprietario** estremamente avanzato, basato su work-flow studiati per il mercato specifico e organizzati in un **Business Process Management**, che garantisce la massima garanzia qualitativa in termini di operazioni schedulabili e tracciabili digitalmente.

- **Conservazione documentale**

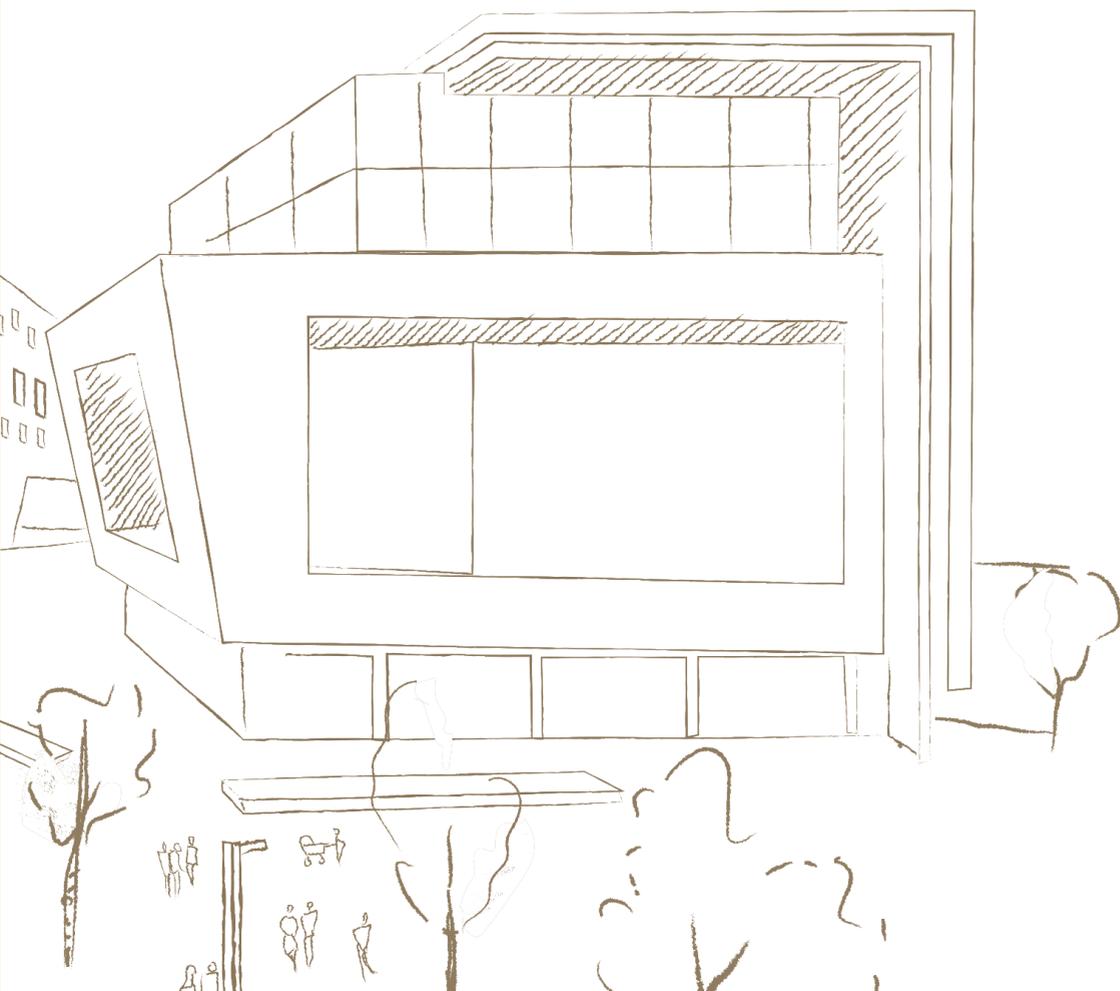
Abbiamo nel DNA **la digitalizzazione**: la nostra piattaforma informativa è sempre accessibile, e contiene tutta la documentazione digitalizzata, la conservazione sostitutiva certificata della documentazione fiscale. L'infrastruttura tecnologica è protetta da un piano di protezione dati dal **Disaster Recovery Plan** aziendale.



- **Attività gestionali/tecniche**

In orari non lavorativi garantiamo la continuità funzionale attraverso il Numero Verde, che permette ai Clienti di parlare direttamente con il personale direzionale e/o tecnico, senza segreterie o perdite di tempo.

Il Numero Verde è sempre attivo, festività comprese, per dare rapida risposta ai Centri Commerciali con la massima estensione di orario.

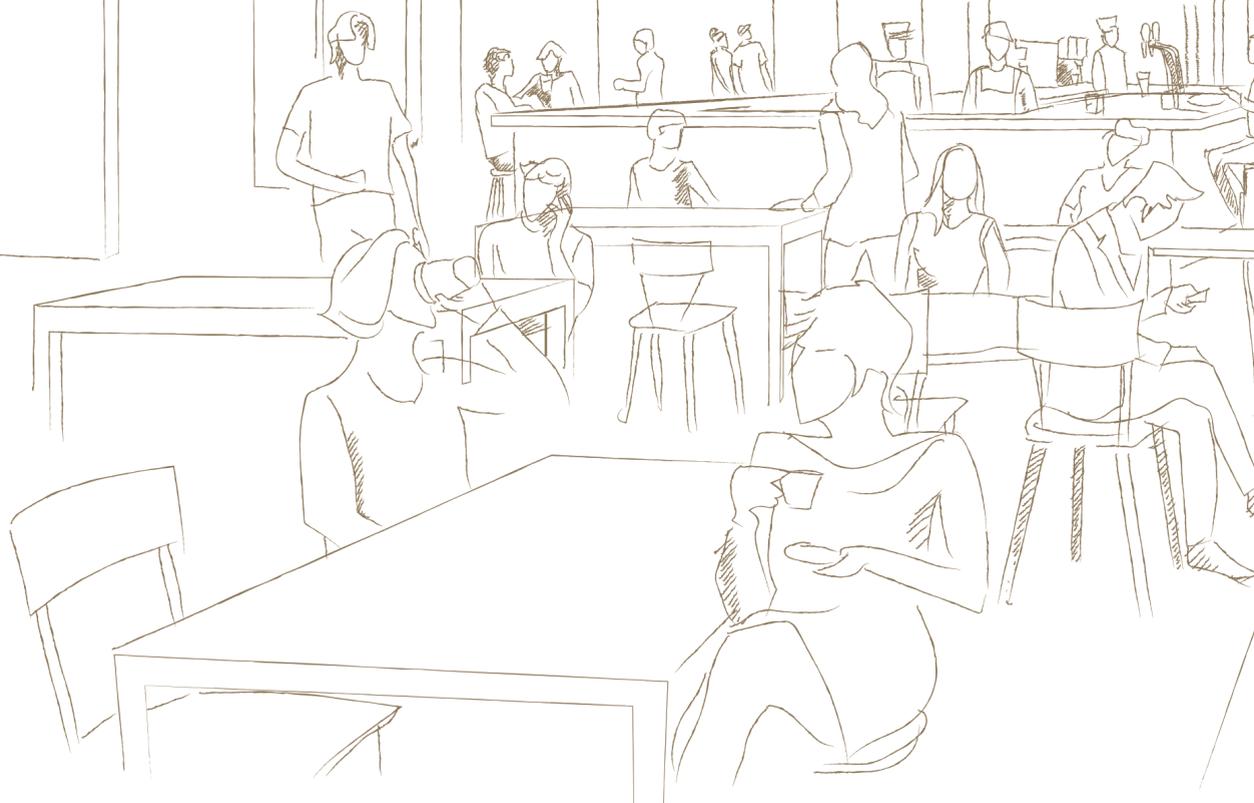


REFERENZE OPERATIVE

Odos Servizi da anni collabora attivamente, attraverso una consulenza mirata, con le più prestigiose sigle del patrimonio immobiliare italiano della GDO, SGR, Proprietà e Fondi di Investimento.

I NOSTRI NUMERI

- oltre 60 persone in staff
- oltre 50 Centri Commerciali in gestione
- oltre 750 mila mq di GLA
- più di 1.500 negozi
- oltre 35 mln di service charges gestite
- oltre 60 mila mq di GLA commercializzata tra il 2021 e il 2023
- più di 250 eventi organizzati nel 2023
- più di 400 aree espositive gestite nel 2023







28100 Novara (NO) - Baluardo Lamarmora 15
Tel +39 0321 612 966 - info@odosgroup.it
odosgroup.it