

**WE**

# MAKE AN IMPACT IN THE RETAIL & LEISURE

NAVIGATING THE FUTURE  
OF RETAIL, THROUGH A  
DEEP KNOWLEDGE  
OF PLACES, BEHAVIOURS  
& BUSINESS

[www.cushmanwakefield.it](http://www.cushmanwakefield.it)



**WE**  
**MAKE COMMUNITIES**  
**COME ALIVE**

## INDICE

### CUSHMAN & WAKEFIELD RETAIL SERVICES .... 3

- Servizi a proprietari e investitori .....4
- Servizi ai conduttori .....4

### RETAIL LEASING ..... 5

- Shopping Centre Leasing .....6
- Food & Beverage .....6
- High Street Retail .....7
- Tenant Representation .....7
- Luxury Retail .....7

### RETAIL ASSET SERVICES ..... 8

### RETAIL CAPITAL MARKETS ..... 9

### RETAIL PROJECT & DEVELOPMENT SERVICES .... 10

- We are Design + Build .....11

### RETAIL RESEARCH ..... 12

### RETAIL ADVISORY ..... 13

### RETAIL VALUATION ..... 14

# WE ARE RETAIL SERVICES

Le divisioni Retail di Cushman & Wakefield, operando in sintonia nell'interesse dei clienti, possono rispondere a qualsiasi esigenza attinente l'acquisizione, lo sviluppo, la commercializzazione, la gestione, la valutazione e la dismissione degli asset Retail.

Cushman & Wakefield è l'unica realtà in Italia ad offrire una gamma completa di servizi totalmente integrati dedicati al settore Retail, declinati anche in funzione della tipologia di location, di progetto e di retailer:

- Retail Leasing (Shopping Centre, Food & Beverage, High Street Retail, Tenant Representation, Luxury Retail)
- Retail Asset Services
- Retail Capital Markets
- Retail Project & Development Services
- Retail Research
- Retail Advisory
- Retail Valuation

In ciascun settore, Cushman & Wakefield può contare su un'esperienza di oltre vent'anni, metodologie rigorose, strumenti di ricerca ed analisi innovativi, rapporti consolidati con i più importanti operatori del settore, siano essi sviluppatori, investitori o retailer, a livello nazionale e internazionale.

**WE ARE  
RETAIL  
SERVICES**

---

## UNA SQUADRA DI TALENTI

---

La vera forza della nostra azienda è nelle persone: 300 professionisti in Italia, di cui circa 200 dedicati al Retail, capaci di operare con efficacia a livello locale e di muoversi con sicurezza nel mercato globale per garantire ai clienti servizi personalizzati, accurati e tempestivi, accesso ai dati in tempo reale ed un patrimonio esclusivo di contatti e relazioni.

## IL VALORE DELL'INTEGRAZIONE

---

Nel nostro modello operativo, l'integrazione delle linee di servizi va ben oltre il coordinamento tra diverse funzioni o la capacità di creare sinergie. Grazie a un'ampia gamma di competenze e al lavoro di squadra, siamo in grado di offrire una consulenza che non solo copre l'intero ciclo di vita di una struttura commerciale, ma anche coinvolge in ogni fase le risorse più qualificate, senza interruzioni del servizio o sovrapposizioni e, soprattutto, in sintonia con l'organizzazione del cliente.

LIFE IS WHAT **WE** MAKE IT

 **CUSHMAN &  
WAKEFIELD**

## SERVIZI A PROPRIETARI E INVESTITORI

---

Comprendendo a fondo tutte le complessità e le casistiche connesse a una struttura commerciale, non importa di quale tipologia o in quale posizione, Cushman & Wakefield si propone a ogni cliente come un partner strategico, in grado di affiancare le proprietà durante tutto il ciclo di vita dei loro immobili.

I nostri specialisti e ricercatori sono costantemente impegnati nel monitoraggio e nell'analisi dei mercati, per offrire ai clienti informazioni accurate e tempestive relative allo scenario corrente, ai trend e alle opportunità.

## SERVIZI AI CONDUTTORI

---

Cushman & Wakefield si avvale di metodologie analitiche fondate sui dati di mercato per comprendere quel rapporto del tutto unico che lega ogni brand ai propri clienti e per capire con quale strategia immobiliare questa relazione possa essere ulteriormente rafforzata. I nostri consulenti aiutano i retailer a definire le proprie esigenze in termini di location, tanto nella ricerca di un'unica posizione, quanto nell'implementazione di una strategia di espansione in un nuovo mercato.

# WE ARE RETAIL LEASING

La divisione Retail Leasing di Cushman & Wakefield è strutturata per operare su tutto il territorio nazionale, affiancando le proprietà di immobili e locali commerciali su strada come all'interno di shopping centre e retail park, con una gamma completa di servizi di consulenza.

I nostri professionisti possono contare su un'esperienza completa e diversificata, sull'accesso a dati di mercato esclusivi e su un database di contatti selezionati per fornire, per ogni location, le soluzioni più efficaci.

Il primo passo per ogni consulenza è un'analisi approfondita dell'immobile e del contesto commerciale del quale fa parte: un passaggio essenziale per definire il potenziale della location.

.....

## WE ARE SHOPPING CENTRE LEASING

Il team dedicato alla locazione di Centri Commerciali ha un'esperienza riconosciuta nella commercializzazione di grandi strutture e contatti consolidati con brand nazionali ed internazionali di elevato profilo.

Per centri commerciali nuovi ed esistenti, Cushman & Wakefield elabora piani strategici di commercializzazione, studia il merchandising mix e il layout, seleziona brand e operatori, coordinando tutte le fasi della negoziazione e gestendo anche i rinnovi contrattuali.

Grazie alle sinergie con il network internazionale e alla collaborazione con brand globali, siamo in grado di valorizzare le gallerie commerciali con l'inserimento di destination store e format innovativi.

### I NOSTRI SERVIZI COMPREDONO:

- Studi di fattibilità e pre-leasing per centri, parchi commerciali immobili retail stand alone, entertainment center e mixed use
- Studio del layout e del merchandising plan, del tenant mix e del business plan
- Due diligence commerciale per acquisizioni e cessioni di grandi strutture commerciali
- Letting e re-letting
- Negoziazione e rinnovo di contratti di locazione

**PORTE DI MESTRE  
FOOD CURT TERRAZZA**



### **CENTRO COMMERCIALE PORTE DI MESTRE (VE)**

Cushman & Wakefield ha affiancato Colliers Global Investors Italy, che attraverso il fondo immobiliare Antirion Retail rappresenta la proprietà, in un progetto strategico di riqualificazione architettonica e commerciale del centro commerciale Porte di Mestre. Il progetto ha visto i diversi dipartimenti di Cushman & Wakefield: PDS, Retail Leasing e Property Management, operare in maniera integrata e sinergica, con l'obiettivo comune di consolidare il ruolo di leadership e la capacità di attrazione di Porte di Mestre in un mercato sempre più sfidante e in profondo cambiamento degli stili di acquisto e di consumo. Per quanto riguarda in particolare la commercializzazione, il riposizionamento del centro è stato valutato in funzione della domanda attuale e futura, adeguando l'offerta in modo da attrarre i trend emergenti in termini di prodotto, servizi e brand. Una particolare attenzione è stata posta sulla ristorazione, che verrà integrata con formule differenziate per tipologia e modalità di somministrazione di food&beverage e che rappresenta un'opportunità di consolidamento per una destinazione con le caratteristiche di Porte di Mestre, in area urbana, in un contesto ad alta densità commerciale, di uffici e terziario.

## WE ARE HIGH STREET RETAIL

Il nostro team di high street retail è leader nella consulenza a proprietà di immobili e location in centro città e offre una gamma completa di servizi, dalla selezione di brand di prestigio alla valorizzazione e riposizionamento di stabili o intere aree da riqualificare.

In supporto ai clienti, gli specialisti di Cushman & Wakefield possono offrire:

- Consulenza strategica
- Gestione di tutte le fasi di negoziazione e transazione
- Consulenza sulla commercializzazione e sui valori locativi
- Cessioni e acquisizioni di locali commerciali (in collaborazione con la divisione Capital Markets)

## TENANT REPRESENTATION

Cushman & Wakefield affianca le insegne interessate ad esplorare nuove opportunità ed a svilupparsi a livello internazionale.

Avvalendoci di una squadra che ha maturato un'esperienza profonda nella consulenza retail e di un team specializzato nelle operazioni di "cross border", siamo in grado di supportare l'espansione di aziende globali come di nuovi progetti emergenti, modellando il servizio sulle specifiche esigenze di ogni brand, nella convinzione che ogni retailer è unico e richiede un approccio personalizzato.

In particolare, ai brand globali che cercano unità commerciali nelle migliori location italiane, offriamo un servizio qualificato che comprende:

- Retail Agency
- Studi di mercato e consulenza (in collaborazione con la divisione Research & Advisory)
- Consulenza e pianificazione strategica per l'ingresso su nuovi mercati
- Sviluppo di catene
- Valutazioni (in collaborazione con la divisione Valuation)

## LUXURY RETAIL

La nostra squadra ha maturato un'esperienza unica nella consulenza ai brand del lusso, italiani e internazionali, interessati ad espandersi in location di prestigio su tutto il territorio nazionale. Dialogando con i colleghi del network EMEA di Cushman & Wakefield, possiamo garantire a ogni cliente una presenza attenta e competente in tutte le fasi dello sviluppo internazionale e una strategia di localizzazione coerente.

## I NOSTRI SERVIZI COMPRENDONO:

- Ricerca di posizioni esclusive
- Pianificazione e condivisione delle strategie di espansione
- Analisi del mercato e delle opportunità immobiliari
- Analisi commerciali

## FOOD & BEVERAGE

La crescita dei consumi fuori casa e la domanda di nuovi format da parte dei clienti finali rappresentano due tra i trend più interessanti nel panorama retail. A partire da un'esperienza articolata e completa, maturata nella commercializzazione di centri commerciali e polifunzionali, e in particolare nella creazione di alcune tra le migliori "food courts" sul mercato italiano, è stata sviluppata una linea di servizi dedicata al settore del "food & beverage".



### GOLDEN GOOSE VENEZIA E CORTINA D'AMPEZZO

Consulenza per il brand Golden Goose per l'apertura dei loro eleganti punti vendita di Venezia, Calle Vallarezzo e Cortina d'Ampezzo, Corso Italia.



### PANDORA VIA DEL CORSO, ROMA

Assistenza al marchio di gioielleria danese Pandora per l'apertura del loro innovativo flagship di Via del Corso, Roma.

La divisione Asset Services fornisce a proprietà e asset manager di grandi complessi commerciali un supporto personalizzato, nel rispetto delle specifiche esigenze e delle priorità gestionali o finanziarie.

Cushman & Wakefield è in grado di elaborare strategie vincenti e sostenibili, studiate per soddisfare le esigenze di tutti gli operatori - investitori, promotori e conduttori - massimizzandone il successo commerciale e valorizzando le strutture e l'investimento immobiliare lungo l'intero ciclo di vita del centro.

Per qualsiasi tipologia di progetto retail la divisione Asset Services compone di volta in volta la squadra più appropriata, che opera in stretta collaborazione con la proprietà ed è solitamente formata da:

- Un key account (referente unico del cliente e supervisore del progetto);
- Professionisti in sede, che forniscono indicazioni e supporto nelle diverse aree (gestione generale, amministrazione e contabilità, rent collection e management, marketing e promozione);
- Un team dedicato presso i diversi centri, dimensionato in funzione delle esigenze.

Ogni asset ha una storia diversa, caratteristiche uniche ed esigenze specifiche. Il modello consulenziale di Cushman & Wakefield è concepito nel rispetto di questa unicità, con una scelta di servizi variamente componibili:

- Consulenza strategica e progettazione di interventi di restyling, ampliamento, riqualificazione architettonica, tecnica e impiantistica di centri commerciali e mixed used (in collaborazione con la divisione di Project Development Services).
- Lancio e apertura di nuovi centri commerciali
- Leasing, commercial due diligence e advising (in collaborazione con le divisioni Retail Leasing e Advisory)
- Stesura budget ordinari e straordinari
- Piani marketing e comunicazione
- Gestione dei tenant e rent collection
- Gestione di consorzi e condomini
- Relazioni con il territorio
- Analisi dei clienti e delle presenze
- Gestione contabilità
- Supporto informatico (Yardi)
- Locazioni temporanee
- Servizi tecnici

# WE ARE RETAIL ASSET SERVICES

## MAXIMO SHOPPING CENTER

### ROMA

Maximo è un progetto iconico, posizionato nell'area urbana di Roma, nel quartiere Laurentino. Su una GLA complessiva di circa 60.000 mq, ospita 160 unità, di cui 1 ipermercato, 12 medie superfici specializzate, circa 40 bar e ristoranti, multiplex, palestra, leisure e una food court che comprende sia street food che ristorazione tradizionale.

A ciò si unisce un'offerta shopping ampia e diversificata, concepita per rispondere alle esigenze di tutti i target di clientela, grazie anche alla presenza dei brand più richiesti, nazionali e internazionali.

Lo shopping center è stato aperto full-let nel novembre 2020, unico grande complesso inaugurato in piena pandemia, grazie a un'imponente macchina organizzativa che ha consentito di realizzare la prima inaugurazione social di un centro commerciale, e al contempo di gestire flussi e presenze nel rigoroso rispetto delle normative anti-covid.

Nel giugno 2021, Cushman & Wakefield Italia ha intrapreso un processo di riorganizzazione della divisione Asset Services, affidata alla guida di Lamberto Agostini, membro del Board Italia di Cushman & Wakefield e responsabile del team di Project & Development Services e Design & Build. La nuova struttura organizzativa è stata concepita in una logica di integrazione e ottimizzazione dei servizi e delle competenze aziendali, a livello locale e internazionale, avvicinando il dipartimento tecnico a quello gestionale per rispondere al meglio alla rinnovata fase di mercato e alle sfide in divenire. Nel nuovo assetto, Antonello Delle Noci è stato nominato Head of Asset Services Retail Italia.

#### I NUMERI

**185** professionisti  
NEL SETTORE RETAIL



**1,6** MILIONI DI MQ DI GLA RETAIL GESTITA IN ITALIA PER UN TOTALE DI **95** COMPLESSI COMMERCIALI



**3.700** tenant



# WE ARE RETAIL CAPITAL MARKETS

## CESSIONI E ACQUISIZIONI PER INVESTIMENTO

Agli investitori interessati a cedere o ad acquisire immobili o portafogli immobiliari, la divisione Retail Capital Markets di Cushman & Wakefield offre una gamma completa di soluzioni finalizzate a supportare al meglio e a massimizzare i risultati di qualsiasi tipo di transazione.

Per ogni incarico, i nostri consulenti elaborano strategie di cessione /acquisizione personalizzate in funzione delle diverse tipologie di immobile: centri o parchi commerciali, factory outlet o negozi nelle principali location high street. La capacità di soddisfare le aspettative di ogni cliente si basa su un approccio olistico, che vede il team di Capital Markets operare in collaborazione con i diversi dipartimenti di Cushman & Wakefield, al fine di apportare al progetto le necessarie competenze in termini di ricerche di mercato, commercializzazione, gestione, valutazione, offrendo soluzioni integrate ed efficaci.

Grazie a una rete ineguagliata di clienti, all'accesso a capitali internazionali e alla raccolta, gestione ed elaborazione continua di dati di mercato esclusivi, siamo in grado di offrire l'accesso ad opportunità uniche e a fonti di finanziamento internazionali.

## ACQUISIZIONI

Supportiamo i clienti interessati ad acquisire immobili in un'ottica di investimento - di breve, medio o lungo periodo - ad identificare le migliori opportunità sul mercato, tra tutte le tipologie di asset retail.

## DISMISSIONI

Affianchiamo gli investitori nelle attività di cessione di asset singoli o portafogli, accompagnandoli dalla definizione della migliore strategia fino alla chiusura delle transazioni.

Supportiamo i nostri clienti durante tutto il ciclo della transazione, dall'analisi commerciale e finanziaria della proprietà alla definizione della strategia di marketing e delle campagne di comunicazione, continuando con l'elaborazione della strategia di posizionamento dell'asset sul mercato, fino al coordinamento di tutte le attività di due diligence e all'affiancamento nelle attività di negoziazione, sottoscrizione del contratto preliminare e di compravendita. Siamo in grado, inoltre, di affiancare i clienti nella dismissione di una proprietà o di un portafoglio, massimizzando i risultati e minimizzando i rischi.

## INDAGINI DI MERCATO E ANALISI FINANZIARIE

Il nostro team di consulenti può supportare gli investitori attraverso l'elaborazione di due diligence commerciali complete, basandosi su dati di mercato puntuali e sul know-how maturato sul campo da professionisti capaci di analizzare ogni singolo aspetto di un investimento immobiliare nel settore retail.



## PROJECT JUICE, MULTI-CITY

Il team CM Retail Spagnolo e Italiano, in co-agency con BNP Paribas RE, hanno assistito Amundi Real Estate nella vendita di Project Juice, un portafoglio di ipermercati che comprende 5 asset in Spagna e 4 in Italia. Il portafoglio costituito da circa 123.000 mq complessivi è composto da asset locati a Carrefour, ad eccezione di uno locato a Ipercoop e di uno vacant.



## VIA RIZZOLI 7, BOLOGNA

Il team ha assistito Generali RE, in co-agency con Savills, per la vendita di Via Rizzoli 7, un immobile mixed use di circa 11.190 mq, ubicato nel cuore del centro storico. Le unità retail e gli uffici sono locati a tenant di primario standing, la maggior parte dei quali con una presenza consolidata nell'immobile.



## VIA TORINO 51, MILANO

Il team ha assistito i proprietari di Via Torino 51, per la vendita dell'immobile mixed use ubicato nel centro storico, con unità retail ai piani inferiori e uffici e residenze ai piani superiori. A seguito della raccolta di numerose offerte non vincolanti, la procedura si è sviluppata attraverso una due diligence competitiva e si è conclusa con l'acquisizione da parte di un privato italiano.

# WE ARE PROJECT & DEVELOPMENT SERVICES

Il dipartimento di Project & Development Services conta più di 45 professionisti altamente qualificati e vanta una significativa esperienza nella gestione dell'intero processo di Progettazione e Project Management, dagli studi di fattibilità alla progettazione architettonica ed impiantistica, gestione dei costi e dei tempi, delle gare d'appalto, monitoraggio completo delle attività, fino alla chiusura del progetto. All'interno del PDS, un team specializzato in Retail è pronto ad affiancare i clienti in tutte le fasi del progetto attraverso un'offerta di servizi completa e multidisciplinare.

## STORE FIT-OUT

Il nostro servizio di store fit-out consente ai clienti di concentrarsi sul loro business lasciando ai nostri professionisti il compito di occuparsi della realizzazione del progetto.

Il team personalizzerà le attività sulla base delle esigenze specifiche del cliente prendendosi in carico l'intera gestione e coordinandolo con obiettivi mirati e dettagliati.

Lavoriamo per i Tenant garantendo i seguenti servizi:

### Analisi tecniche preliminari

Affianchiamo i tenant nella scelta della location sviluppando valutazioni tecniche ed evidenziando eventuali rischi o criticità prima dell'inizio del progetto vero e proprio.

### Concept Design e Progettazione

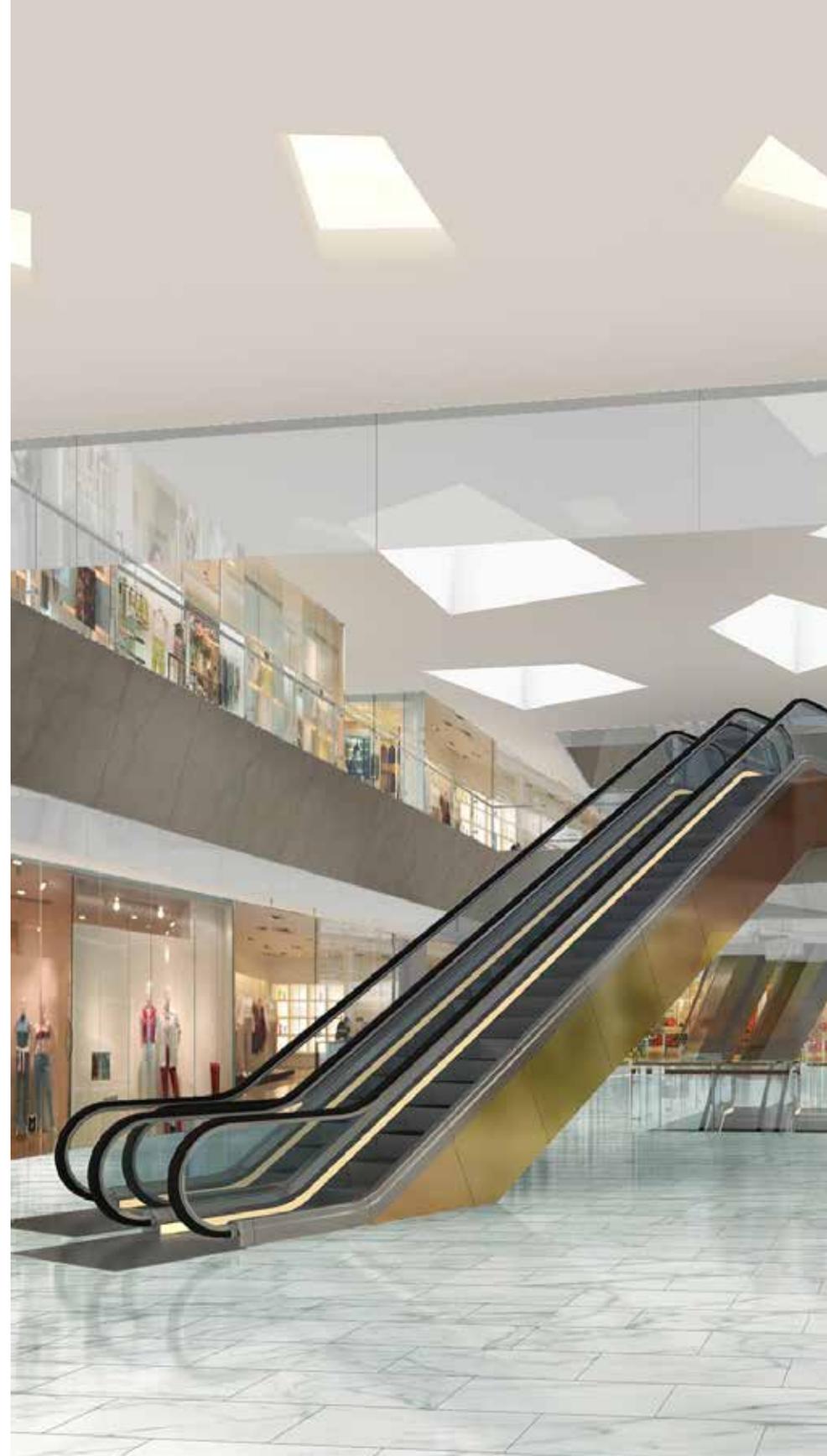
Sviluppiamo Concept Design innovativi o agiamo come Local Architect per l'applicazione di brand identity consolidate, coniugando le direttive aziendali con le necessità tecniche e normative locali, coordinando gli aspetti H&S, seguendo le pratiche edilizie e l'ottenimento dei relativi permessi.

### Project Management

Gestiamo il progetto nel rispetto di tempi, costi e qualità, occupandoci anche delle gare per la selezione del General Contractor e supervisionandone l'operatività, oltre a quella dei Direct Vendor.

### Programme Management Office (PMO)

Il PMO offre un servizio esclusivo a conduttori e investitori per la gestione di più progetti e/o linee di servizio in diversi paesi e continenti. La collaborazione tra il manager PMO e i team dedicati nei singoli paesi crea una squadra coesa che unisce una strategia efficace a un approccio proattivo al fine di ottimizzare i vantaggi per il cliente, assicurando economie di scala, efficienza e coerenza nella realizzazione di progetti multipli.



## SHOPPING CENTER PROJECTS

La nascita e lo sviluppo di un nuovo Centro Commerciale è un processo complesso che richiede la massima attenzione da parte di un team di consulenti esperti in costante contatto tra loro.

La sinergia tra le diverse figure coinvolte è la chiave del successo di un progetto che può contare su professionisti in grado di svolgere attività tecniche e logistiche, di marketing e management.

Lavoriamo per le Proprietà dei Centri Commerciali garantendo i seguenti servizi:

### Analisi Strategica e Verifiche Tecniche

Sviluppiamo Analisi Strategiche a seguito di sopralluoghi e verifiche tecniche che permettono di analizzare il Centro Commerciale a 360°.

### Concept Design, Restyling e Progettazione

Sviluppiamo Concept Design e Progettazione Architettonica ed Impiantistica. Progettiamo in modo integrato ex novo o lavorando su Restyling di aree specifiche.

### Tendering

Editiamo i documenti di gara d'appalto per le imprese e gestiamo la selezione, la gara e l'assegnazione insieme al cliente.

### Direzione lavori e Project Management

Supervisioniamo le attività di General Contractor e imprese, verificando il rispetto dei tempi, costi e qualità dei lavori, così da garantire la consegna finale.

### Pilotage

Garantiamo il servizio di Pilotage sia per i Centri Commerciali nuovi che per quelli esistenti. Coordiniamo il progetto del tenant con il progetto dello Shopping Center, collaborando con i professionisti dei brand e le autorità locali.



## PORTE DI MESTRE

Il concept strategico è stato ideato e sviluppato dal team di Shopping Center Project con l'obiettivo di restituire valore all'asset, dal punto di vista strutturale, architettonico e funzionale. Sulla base del concept, è stato lanciato un concorso di idee che ha coinvolto alcuni tra i maggiori studi di architettura specializzati nel retail e attivi a livello internazionale. L'incarico per la progettazione e la direzione lavori è stato assegnato a Reify, mentre Cushman & Wakefield è responsabile del Project Management.

## CARREFOUR LIMBIATE

The Restyling of the shopping center Progetto di restyling, fortemente voluto dall'asset manager CBRE Investment Management e firmato da Cushman & Wakefield, ha un nome evocativo "The Rainforest" e si propone di enfatizzare la vocazione alla sostenibilità, già scritta nel design originale del centro.

Il nuovo concept del Centro tocca sia gli spazi interni che esterni. E' prevista anche una nuova food court, che non solo costituirà uno spazio vivibile nelle diverse ore della giornata, ma farà da "cerniera" con l'area esterna, concepita come "community hub".



# WE ARE DESIGN + BUILD

## DESIGN + BUILD

C&W Design + Build offre ai Clienti un servizio “chiavi in mano” partendo dalla fase di proposta commerciale fino alla inaugurazione degli spazi.

Condividiamo la visione del cliente creando spazi che rappresentino al meglio il brand e i valori aziendali.

L'intero processo è gestito attraverso un approccio integrato con controlli rigorosi su tempi e budget, garantendo la massima qualità del risultato finale, per offrire ai Clienti un unico punto di riferimento per la gestione dei progetti.

C&W Design + Build, coinvolgendo lo staff tecnico costituito da architetti, ingegneri, tecnici e imprese, coordina tutte le fasi del processo, gestendo stime, valutazioni, progetto architettonico e impiantistico, fino alla realizzazione e alla consegna finale.

L'esperienza professionale di C&W Design + Build consente di interfacciarsi con Proprietà, Investitori e Tenants garantendo servizi di costruzione, allestimento e assistenza mirata su:

### Design

Progettazione interna, Space Planning, Concept Design, 3D visuals, Studio funzionale e architettonico, Disegni costruttivi e documentazione di progetto, oltre alle attività necessarie per l'ottenimento di permessi e approvazioni.

### Project e Construction Management

Stima dei tempi, Budgeting e Controllo Costi, Procurement, Gestione diretta del cantiere e Move Management.

### Construction

Realizzazione di lavori edili, impiantistici (meccanici, elettrici e speciali, di sicurezza e informatici), allestimento arredi custom e finiture personalizzate, gestione di eventuali fornitori diretti del Cliente.

## RETAIL RESEARCH

Le attività di ricerca e analisi rappresentano parte integrante dei servizi di consulenza che offriamo ai nostri clienti, ci permettono di comprendere a fondo i trend di mercato e di usare questa conoscenza per fornire indicazioni strategiche ai clienti.

Possiamo operare sia come analisti indipendenti, sia come componenti di una squadra dedicata, lavorando su progetti personalizzati, in sintonia con le esigenze di promotori, conduttori, investitori o finanziatori, per asset di dimensioni diverse e di diversa collocazione geografica.

I progetti di ricerca solitamente riguardano analisi di mercato, basate su dati affidabili e comparabili, ma anche micro analisi e previsioni, analisi dei bacini e dei contesti competitivi.

In particolare, grazie alle informazioni acquisite in oltre 20 anni di presenza in Italia, lavorando su tutto il territorio nazionale per location urbane ed extraurbane, la divisione Research di Cushman & Wakefield può garantire:

- Ricerche ed analisi del mercato retail nel segmento high street e nei centri commerciali;
- Analisi dei bacini di utenza e del contesto demografico e socio-economico riferito a un centro esistente o di futura realizzazione;
- Studi di fattibilità (in collaborazione con il dipartimento di Advisory)

# WE ARE RETAIL RESEARCH



### il valore di un network internazionale

I professionisti del dipartimento Research in Italia collaborano con i colleghi del network internazionale coniugando in questo modo l'approfondita conoscenza del mercato locale con la visione del contesto globale.

Le ricerche di elevato profilo che conduciamo regolarmente in tutto il mondo rappresentano una risorsa per i clienti ed un valido supporto nel processo decisionale e nel raggiungimento degli obiettivi, nella valutazione dei rischi e delle opportunità e nel miglioramento della capacità competitiva.

Alcune tra le nostre principali pubblicazioni dedicate al settore retail:

- Retail MarketBeats
- Main Streets Across The World
- European Shopping Centre Development Report

# WE ARE RETAIL ADVISORY

La nostra mission è quella di condividere con i nostri Clienti la vasta e profonda esperienza nell'ambito di analisi di fattibilità, locazione, gestione e vendita di immobili commerciali.

Attraverso la conoscenza delle dinamiche del mercato retail, sia in town che out of town, e di un inestimabile patrimonio di informazioni raccolte ed elaborate a livello locale e globale, nell'assoluto rispetto della confidenzialità dei dati sensibili, i nostri consulenti supportano i clienti nelle definizioni delle strategie e nella soluzione di problematiche complesse.

Due sono le linee principali di consulenza offerta:

## Capital Advisory

Nell'ambito di transazioni immobiliari, forniamo una consulenza oggettiva e affidabile basata sull'analisi del business plan, dell'investimento retail e dell'andamento del mercato. Questo servizio include:

- Consulenza agli investitori in fase di acquisizione (Acquisition report e Commercial Due Diligence)
- Consulenza ai proprietari della definizione di strategie di mantenimento vs dismissione
- Supporto ai property manager nella definizione del business plan del potenziale investimento

## Asset Surveillance

Nell'ambito dell'analisi di immobili e patrimoni immobiliari commerciali, identifichiamo opportunità, rischi, mitigation, soluzioni e possibili strategie alternative. Questo servizio include:

- Studi di fattibilità
- Supporto nella revisione di business plan nel contesto di operazioni di restructuring di crediti garantiti da immobili
- Revisione strategica dei non performing loan a favore di banche



### EATALY PIAZZA VENTICINQUE APRILE 10, MILANO

DD commerciale per il potenziale compratore relativa al flagship store di Eataly a Milano, all'interno dell'ex Teatro Smeraldo nel quartiere di Porta Nuova. La DD comprendeva una panoramica del mercato degli investimenti e del mercato locativo retail, l'analisi delle performances, dell'NOI e del potenziale di letting.



### PROJECT JUICE, MULTY-CITY

DD commerciale e supporto per la negoziazione per il potenziale compratore di un portafoglio composto da 6 iper/supermercati ubicati in Centro e Nord Italia. Per ogni asset, la DD comprendeva l'analisi della location, della sostenibilità, dell'NOI e l'opinione di prezzo.

# WE ARE RETAIL VALUATION

## I NUMERI

NEL 2021 LA DIVISIONE VALUATION DI  
CUSHMAN & WAKEFIELD HA VALUTATO OLTRE

**2,1 milioni di mq**

DI SUPERFICIE COMMERCIALE, PER UN VALORE IMMOBILIARE  
COMPLESSIVO DI OLTRE

**8,1 miliardi di euro**



Più di altre tipologie di immobili, le strutture destinate al retail richiedono competenze dedicate anche quando si tratta di valutazione. Oltre alla capacità di estrapolare indicatori significativi dai dati disponibili, è necessaria una conoscenza approfondita delle dinamiche commerciali, per dare il giusto peso a tutte le variabili e proiettarne il valore potenziale nel tempo.

Per questo motivo Cushman & Wakefield ha investito su una squadra di valutatori specializzati nel retail, formati per rispondere alle esigenze di diverse tipologie di clienti: investitori, banche, fondi, società quotate e società private.

Il team opera a stretto contatto con i dipartimenti Capital Markets, Leasing, Asset Services e Research, per attingere a informazioni aggiornate sul mercato, sui trend emergenti e sull'evoluzione degli scenari competitivi.

I clienti fanno affidamento sulle nostre valutazioni per diverse finalità: a scopo di bilancio, per finanziamento e per effettuare scelte strategiche di disinvestimento e acquisizione.

La riservatezza dei dati e delle informazioni è un imperativo assoluto per la divisione Valuation che adotta misure e protocolli rigorosi, nel rispetto degli standard RICS.

## I NOSTRI SERVIZI COMPRENDONO:

- Valutazioni di centri commerciali
- Valutazioni di parchi commerciali
- Valutazioni di ipermercati e grandi superfici specializzate
- Valutazioni di multisala e leisure centres
- Valutazioni di negozi high street
- Stime dei canoni di locazione e dei key money

## **CUSHMAN & WAKEFIELD AL CENTRO DEL MONDO RETAIL**

La nostra squadra si compone di oltre 1.400 professionisti a livello globale, che hanno le competenze, l'esperienza e le risorse per offrire una gamma completa, integrata e innovativa di servizi immobiliari per il Retail, rispondendo alle esigenze di conduttori, proprietari e investitori. Dai negozi nelle vie principali del centro storico alle unità all'interno di centri commerciali, retail park e outlet center, i consulenti di Cushman & Wakefield possono contare su un'approfondita conoscenza dei mercati locali ed una prospettiva globale per individuare le migliori opportunità per ogni brand, assicurare ai clienti informazioni strategiche nel processo decisionale, affiancare le proprietà nella valorizzazione degli immobili commerciali.



**52.000** dipendenti



UFFICI IN  
**60** paesi



**\$10.1** miliardi  
DI FATTURATO  
NEL 2022





Via F. Turati 18, 20121 Milano tel. +39 02 63799.1  
Via Barberini 86, 00187 Roma tel. +39 06 420079.1  
info.italy@cushwake.com • [www.cushmanwakefield.it](http://www.cushmanwakefield.it)

Le informazioni contenute nel presente documento sono ritenute corrette ma possono essere soggette ad eventuali modifiche e non costituiscono alcuna offerta, proposta o presupposto contrattuale.

© 2023 Cushman & Wakefield. All rights reserved.