



## **COMUNICATO STAMPA**

- **PIRELLI PEKAO REAL ESTATE AVVIA LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DI SVILUPPO OSTROBRAMSKA A VARSAVIA (SUPERFICIE DI CIRCA 150.000 M<sup>2</sup>)**
- **LA PRIMA FASE PREVEDE LA COSTRUZIONE DI 431 APPARTAMENTI (SUPERFICIE DI OLTRE 28.000 M<sup>2</sup>)**
- **UN'ALTRA APPLICAZIONE DEL PROGRAMMA ECOBUILDING DI PIRELLI RE**

*Varsavia, 5 maggio 2008* - Pirelli Pekao Real Estate (75% Pirelli RE - 25% Bank Pekao, UniCredit Group) avvia un nuovo progetto di sviluppo che prevede la realizzazione di un complesso residenziale e di servizi commerciali per circa 150.000 m<sup>2</sup> in via Ostrobramska a Varsavia.

Il complesso sarà situato tra edifici commerciali e destinati a servizi. Comprenderà immobili di diversa altezza, da un minimo di 5-9 piani fino a 14 piani. La posizione strategica potrà assicurare ai futuri inquilini un elevato comfort, oltre all'opportunità di utilizzare i centri commerciali che sorgono nelle vicinanze, in particolare Promenada e Conforama.

Il complesso sorgerà nelle vicinanze di via Ostrobramska, una delle arterie principali della capitale polacca che porta verso est. A sud l'area residenziale confinerà con una parte di via Aninska, che verrà ulteriormente allargata. I piani in essere per questa zona della città prevedono anche nuovi mezzi di trasporto pubblici grazie a cui i futuri abitanti potranno usufruire di comodi collegamenti con le altre aree di Varsavia.

La prima fase dell'investimento prevede la costruzione di 431 appartamenti per una superficie di oltre 28.508 m<sup>2</sup>. Gli appartamenti varieranno in termini di dimensioni e numero di locali. All'interno degli edifici, al primo e al secondo piano interrato ci saranno 491 posti auto. Si prevede inoltre che il primo piano interrato ospiti circa 180 m<sup>2</sup> di area di servizi commerciali accessibile ai futuri abitanti del complesso.

Nello specifico, il complesso Ostrobramska 75 sarà un'area residenziale con strade e piazze proprie, residenze e servizi e l'infrastruttura necessaria. Per quanto riguarda le esigenze dei futuri inquilini, è prevista la realizzazione di aree verdi e ricreative. Tutti gli edifici saranno senza barriere architettoniche.

*“Il nostro obiettivo consiste sia nel creare condizioni di vita comode e tranquille per i futuri abitanti che nel realizzare delle funzioni urbane che migliorino le condizioni generali di vita dell’area.*

*Pensiamo che quelli siano due aspetti complementari. Nella prima fase del progetto è prevista la costruzione di un complesso residenziale anche con un’area di servizi commerciali” ha commentato Ryszard Danielewicz, Presidente di Pirelli Pekao Real Estate.*

Tutti gli edifici residenziali comporranno giardini chiusi, riservati, con alcune aree verdi e piccole strutture architettoniche nelle zone ricreative. Le facciate saranno dominate da colori tenui.

Il complesso di Ostrobramska è stato progettato con cura, con l'obiettivo di realizzare appartamenti funzionali anche dal punto di vista dell'efficienza energetica. Gli edifici verranno realizzati con materiali "human-friendly", che garantiscano comfort e contenimento dei consumi. Pirelli Pekao Real Estate è infatti impegnata a costruire nel rispetto dell’ambiente, secondo il programma Ecobuilding promosso dal Gruppo Pirelli RE.

Per il complesso Ostrobramska 75, Pirelli Pekao Real Estate svolgerà l’attività di asset management e fornirà i servizi immobiliari specialistici. Pirelli RE co-investe nel progetto con il partner che opera nel segmento residenziale, un fondo immobiliare internazionale di private equity gestito da Grove International Partners.

#### La prima fase del progetto in numeri

Superficie per complesso residenziale – 28.508,10 m<sup>2</sup>

Superficie per servizi commerciali– 180,3 m<sup>2</sup>

Numero di piani degli edifici – 5-9, 14

Numero di appartamenti – 431

Livelli di garage sotterranei– 2

Livello di garage fuori terra – 1

Posti auto nei garage – 491

Posti auto all'aperto – 8

Superficie media per appartamento – 66,5 m<sup>2</sup>

#### **Note redazionali**

##### **Pirelli Pekao Real Estate**

Pirelli Pekao Real Estate è una delle società immobiliari leader nel mercato polacco dove opera da oltre dieci anni, partecipata al 75% da Pirelli RE e al 25% da Bank Pekao (UniCredit Group). Pirelli RE ha rilevato il 75% di Pekao Development - poi diventata Pirelli Pekao Real Estate - nell'aprile 2006. In solo un anno e mezzo il business della Società è cresciuto in modo significativo, contando 80 dipendenti ed un portafoglio di iniziative di

sviluppo in gestione nelle principali città polacche per oltre 400.000 m<sup>2</sup>, con un valore stimato del prodotto finito di circa 650 milioni di euro.

Pirelli Pekao Real Estate opera in base al modello di business unico creato da Pirelli RE: l'organizzazione si articola in quattro distinte e complementari business unit, che offrono una gamma completa di servizi immobiliari professionali di asset management e specialistici.

Tra le iniziative di sviluppo gestite da Pirelli Pekao Real Estate si annoverano quelle residenziali di Jarzebiny, Wilanow Park e Olszyny a Varsavia. I principali progetti di sviluppo in corso di realizzazione sono il complesso residenziale-commerciale di Danzica e i complessi residenziali Okopowa e Banderii 4 nella capitale polacca.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Pirelli RE

Tel. 02/8535 4270; [pressoffice@pirellire.com](mailto:pressoffice@pirellire.com)

[www.pirellire.com](http://www.pirellire.com); [www.pirellipekaore.com](http://www.pirellipekaore.com)