



EXCLUSIVELY
OFFERED BY:

FIRST PROPERTY

Radnička 47

Zagreb, Hrvatska

T. +385 1 5520 899

www.first.hr

E. info@first.hr

TRGOVAČKI CENTAR EURODOM OSIJEK



Situacija



Osijek, Štrossmayerov grad, **100.000** stanovnika.

Novo poslovno i sveučilišno središte istočne Hrvatske.

Neposredna blizina **SVEUČILIŠTA I STUDENTSKOG KAMPUSA** od **17.000** studenata.

Naselja **SJENJAK** i **VIJENAC I. MEŠTROVIĆA** naseljene su mladim obiteljima - demografski potencijal, čine **1/4** ukupnog stanovništva grada. Približno **18.000** stanovnika.

VUKOVARSKA ulica, najfrekventnija i najveća gradska prometnica.



Prednosti i prilike

PREDNOSTI (+)

- prvoklasna **LOKACIJA**
- izuzetno visoki **STANDARD** gradnje
- **OKRUŽENJE** (najnaseljenije područje Osijeka)
- **750** zaposlenika u dijelu Trgovačkog centra, 2/3/4 kat
- podzemna **GARAŽA** s čak **800** PM
- sjecište **GRADSKOG PRIJEVOZA** i **BUS** stanice ispred objekta
- vertikalna komunikacija
- fleksibilan raspored prodajnih jedinica

PRILIKE (>)

- repozicioniranje iz gradskog trgovačkog centra u **KVARTOVSKI TRGOVAČKI CENTAR** srednjeg cijenovnog razreda koji bi privlačio kupce obližnjih stambenih četvrti, škola, fakulteta i institucija u okruženju
- potencijal da postane **CENTRALNO MJESTO** okupljanja, druženja i shoppinga za lokalno stanovništvo, studente, školarce i zaposlenike okolnih ureda i institucija



PRIMARNI KORISNICI USLUGA CENTRA U RADIJUSU OD 300 metara:

Zaposlenici/zakupci u Eurodomu

Stanovništvo u okruženju

Zaposlenici i korisnici Kulturnog centra

Studenti Sveučilišta Algebra

Korisnici poliklinike Agram

Zaposlenici i studenti FERIT-a

Korisnici Studentskog centra

Škole i ustanove u okruženju (bez Tvrdé)

Zaposlenici Doma HV-a

Zaposlenici i korisnici HZZO-a i HZZ-a

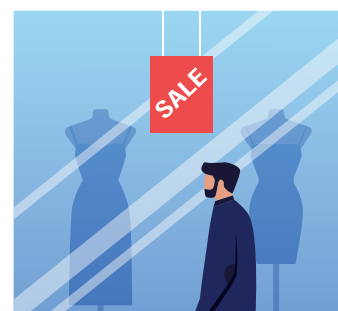
Zaposlenici Televizije Slavonije i Baranje

Zaposlenici i korisnici Doma zdravlja

Studenti Sveučilišta J.J. Strossmayer

Turisti i posjetitelji osječke Tvrdé





EURODOM: središnja točka društvenog života!

Što želimo postići?



Repozicioniranje iz gradskog trgovačkog centra u **KVARTOVSKI TRGOVAČKI CENTAR** koji se neće nadmetati sa **PORTANOVOM** i ostalim trgovačkim centrima u **OSIJEKU** jer to svojom površinom, ponudom i konceptom nikada neće moći.

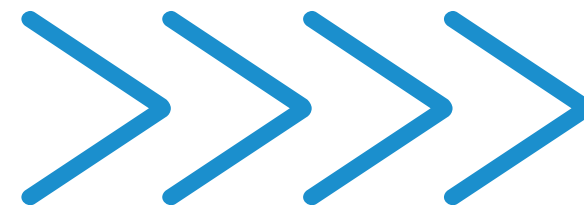
Nedavno otvaranje trgovine **PEPCO** koja radi izuzetno dobro dokazuje da ova lokacija i ovaj centar imaju veliki potencijal postati **SREDIŠNJA TOČKA ŽIVOTA** u ovom dijelu Osijeka.

Zbog svoje vrhunske i jedinstvene lokacije **KVARTOVSKI TRGOVAČKI CENTAR** može postati centralno mjesto kupovine, druženja i okupljanja u dijelu grada koji ga okružuje te iskoristiti potencijal:

- stanovnika koji žive u neposrednoj blizini
- zaposlenika u uredima **EURODOM** poslovnog centra
- učenika i studenata
- korisnika **AGRAM** poliklinike
- zaposlenika obližnjih javnih institucija



Kako to postići?



EURODOM
OSIJEK

PRIZEMLJE

središnja
fashion
točka!

Moda

PRIZEMLJE

središnja
točka
društvenog
života!

Hrana i druženje



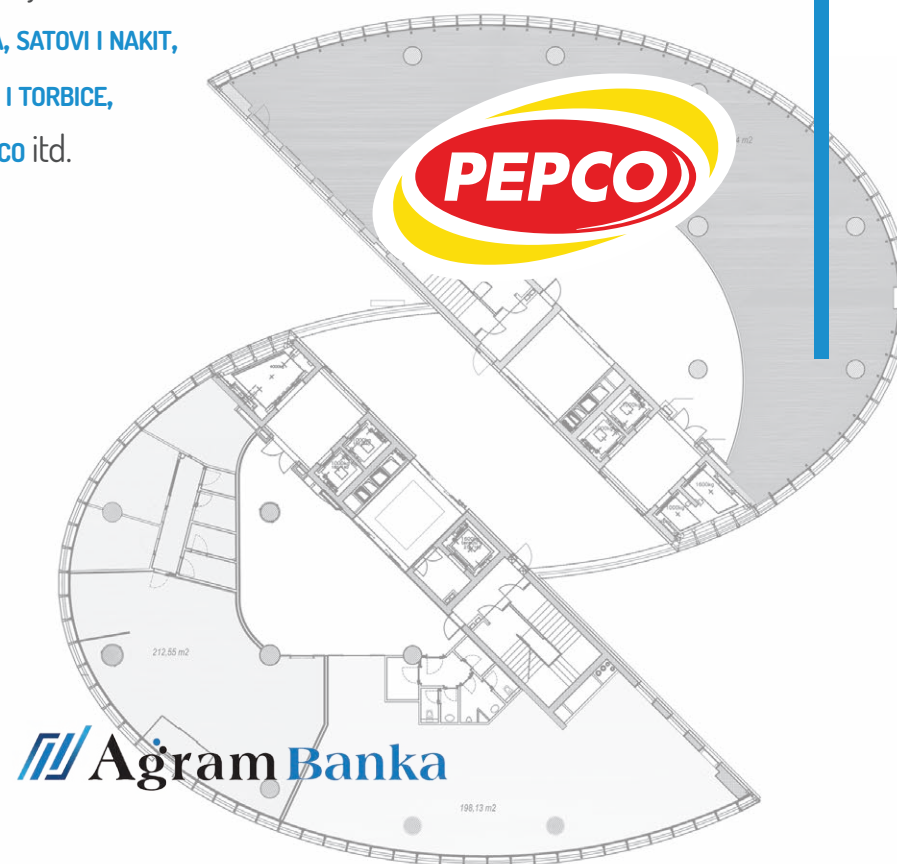
OUTDOORS

KONCEPT vanjskog dijela centra bio bi orijentiran na **SERVISNE DJELATNOSTI** (ljekarna, frizer/pediker, kemijska čistionica itd.) i **UGOSTITELJSKO-USLUŽNE** djelatnosti (hrana i pekarnica/slastičarnica s cafe-om i terasom), prostrani atrij za druženje.

INDOORS

Modni brand **"FASHION ANCHOR"** po kojemu će Centar biti prepoznatljiv te privući kupce i nove zakupce. Ostali zakupci u prizemlju:

OPTIKA, SATOVI I NAKIT,
OBUĆA I TORBICE,
TOBACCO itd.



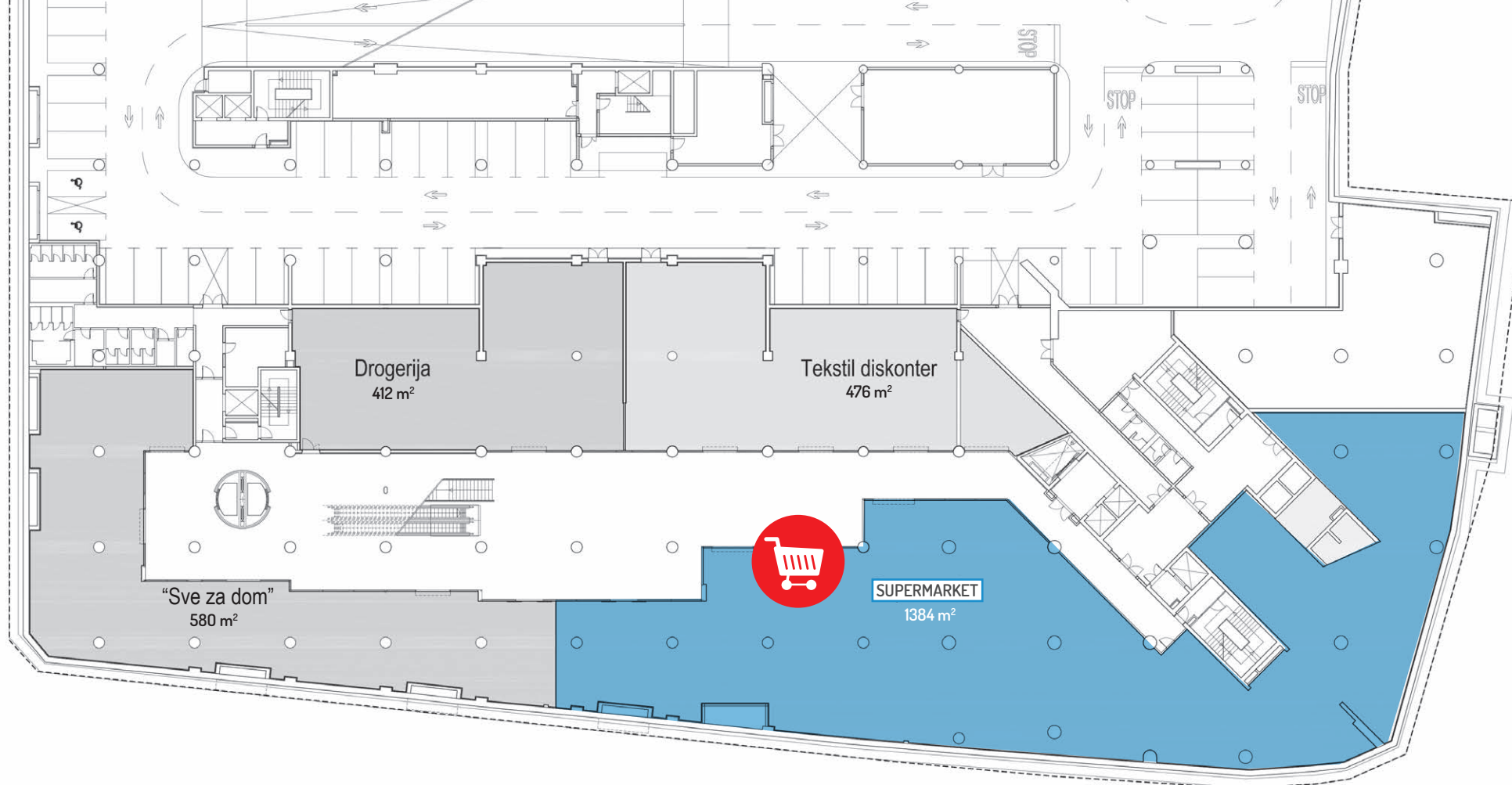
EURODOM OSIJEK

KAT -1

središnja točka
svakodnevnih
potreba!



Prehrana i dnevne potrepštine



❖ **KVALITETNI PREHRAMBENI LANAC** će zauzimati najveću površinu kata koristeći najveću gradsku naseljenost u okruženju, **800** garažnih parkirnih mjesta, brojne zaposlenike u samom Centru - trenutno **850** mladih i visoko obrazovanih zaposlenika, brojne institucije i ustanove u neposrednom okruženju.

Prehrambeni lanac morao bi imati minimalno **1000** m² da bi svojom ponudom i asortimanom mogao zadovoljiti potrebe navedenih ciljanih grupa. Sljedeći korak je kvalitetna **DROGERIJA, JEDAN TEKSTILNI DISKONTER** te jedna **“SVE ZA DOM”** trgovina.

EURODOM OSIJEK

KAT +1

središnja točka
za sve ostale
aspekte
života!

... i ostalo



❖ **USPJEŠNOST 1. KATA** jamče zakupci koji nisu impulzivna, već ciljana kupnja pa im iz tog razloga nije prioritet biti u prizemlju, a obzirom na svoje prodajne formate potrebne su im veće površine:

- **TRGOVINA SPORTSKE OPREME** (sportska odjeća i obuća, sportska oprema, sportski rekviziti itd.)
- **TRGOVINA DječJE OPREME I IGRAČAKA** (dječja odjeća i obuća, dječja kolica i oprema, dječije igračke itd.)

- **TRGOVINA TEHNIKE I ELEKTRONIKE** (bijela tehnika, audio-video, informatika mali kućanski aparati itd.)
- ostale trgovine koje su primarno ciljana kupovina tj. **SPECIJALIZIRANE TRGOVINE** (salon namještaja, itd.)

Kat +1



Zaključak

Repozicioniranje iz gradskog trgovačkog centra u **KVARTOVSKI TRGOVAČKI CENTAR** koji se neće nadmetati sa **PORTANOVOM** i **AVENUE MALL**-om u Osijeku jer to svojom površinom, ponudom i konceptom nikada neće moći, ali zbog svoje vrhunske i jedinstvene lokacije može postati centralno mjesto kupovine, druženja i okupljanja u dijelu grada koji ga okružuje.

Građenje **NOVE PERCEPCIJE** kvartovskog trgovačkog centra i fokus na potrebe:

- stanovnika koji žive u neposrednoj blizini
- zaposlenika u uredima Eurodom poslovnog centra
- učenika i studenata
- korisnika Agram poliklinike
- zaposlenika obližnjih javnih institucija

Nedavno otvaranje **PEPCO** trgovine koja radi izuzetno dobro dokazuje da ova lokacija i ovaj centar imaju veliki potencijal postati **SREDIŠNJA TOČKA ŽIVOTA** u ovom dijelu **OSIJEKA**.

EURODOM-OSIJEK

Exclusive Letting Consultant:

Prvi savjet d.o.o.

Radnička 47- BC Romeo i Julia, Zagreb-HR

T. +385 (1) 5520 857 | www.first.hr

Tihomir Torbar, VODITELJ ZAKUPA ZA MALOPRODAJU

tihomir@first.hr | M. +385 (0)99 7517 446

Žarko Kovačić, VODITELJ UREDSKOG PROSTORA

zarko@first.hr | M. +385 (0)95 4870 424

INVESTOR: Euro Daus d.d., Split | DESIGN: Saša Prižmić, www.neo.hr



FIRST PROPERTY

Radnička 47, Zagreb, Hrvatska

T. +385 1 5520 899

www.first.hr, E. info@first.hr

Ova prezentacija je poslovni i povjerljiv dokument namjenjen isključivo naslovu.
Svaka neovlaštena uporaba i distribucija je zabranjena bez prethodne suglasnosti društva Prvi savjet.