

Informação à Imprensa - 10 de Novembro de 2003

Parceria entre a Sonae Imobiliária e a Miller Developments

## **Coimbra Retail Park abre ao público como oferta de 15 novas lojas**

- **Investimento de €13 milhões**
- **70% do total de ABL já comercializado**
- **Previsão de 2 milhões de visitas/ano**

O Coimbra Retail Park, empreendimento que abre ao público amanhã, é um projecto promovido em parceria (50%/50%) pela Sonae Imobiliária e pela Miller Developments, representando um investimento de €13 milhões.

Localizado junto à Estrada de Eiras, na zona natural de expansão da cidade, o Coimbra Retail Park começou a ser construído em Dezembro de 2002 e disponibiliza 15 novas lojas com cerca de 12.800m<sup>2</sup> de área bruta locável (ABL). Estas novas unidades juntam-se às lojas já existentes no local, como são os casos do Supermercado Modelo, do Autocenter, da Worten e da Modalfa, que já atraem cerca de 1,7 milhões de visitas/ano.

Oferecendo 560 novos lugares de estacionamento, o empreendimento tem cerca de 70% do total da sua ABL já comercializada, sendo de destacar que a loja âncora será ocupada pela insígnia Mestre Maco (Bricolage). Para além de dois restaurantes, Sopas & Sopas e Primus Café, as 12 lojas satélite contarão, com as insígnias San Luis (Electrodomésticos), Multiópticas (Óptica) e Lojado Gato Preto (Decoração), entre outras.

### **Oferta complementar e imagem inovadora**

A complementariedade entre a oferta pré-existente e as novas insígnias presentes no Coimbra Retail Park constituirá por certo um importante factor de atracção para o público, a que se juntará também uma imagem inovadora, onde se destaca o uso de painéis de cores claras com um forte tratamento de luz numa composição moderna, o que permite salientar cada uma das diferentes unidades que constituem este parque comercial.

Inserido numa área de influência com 174 mil habitantes a 20 minutos de distância, o Coimbra Retail Park tem uma previsão de 2 milhões de visitas/ano e será responsável pela criação de 120 novos empregos directos.

No cumprimento dos exigentes padrões de segurança e protecção ambiental impostos pela Sonae Imobiliária, o edifício deste novo empreendimento conta com sofisticados sistemas automáticos de detecção de incêndios e de vigilância em circuito fechado de televisão, bem como sistemas de pré-tratamento de esgotos e de filtros em todas as extracções das cozinhas dos locais destinados à restauração.

O Coimbra Retail Park resultada 'joint-venture' que a Sonae Imobiliária e a Miller Developments formaram em Abril de 1998 para o desenvolvimento de Retail Parks em Portugal e Espanha. Este é o segundo empreendimento da Sonae Imobiliária na cidade de Coimbra, dez anos após a inauguração do Coimbra Shopping, um centro que se tem revelado como o principal destino comercial e de lazer da cidade, com mais de 7,5 milhões de visitas em 2002.

Para além desta unidade em Coimbra agora inaugurada, a Sonae Imobiliária e a Miller Developmentstêm em carteira os projectos Retail Park de Setúbal e da Maia.

Recorde-se que o Sintra Retail Park, primeiro empreendimento do género inaugurado em Portugal pela "joint-venture", em Novembro de 2000, tem registado desde a sua abertura uma média de 108.000 visitas/mês, tendo apresentado, em 2002, um crescimento das vendas de 17% face a 2001, o que demonstra a excelente aceitação de que este formato comercial beneficia em Portugal.

### **Um conceito com sucesso**

O Retail Park é um espaço constituído por diversas unidades comerciais de média dimensão, com áreas que variam entre os 500 e os 4000m<sup>2</sup>. O principal benefício deste formato reside no facto de oferecer aos lojistas uma maior área de exposição dos produtos e custos significativamente inferiores aos de um centro comercial, com rendas bastante mais competitivas, satisfazendo em simultâneo as expectativas dos consumidores em termos de dimensão e variedade da oferta em ramos de actividade criteriosamente definidos.

Este conceito, que teve origem nos Estados Unidos – onde actualmente ocupa um espaço importante na escolha dos consumidores –, encontra a nível europeu a sua maior expressão no Reino Unido e na Alemanha, países que detêm cerca de 75% do mercado de Retail Parks. O restante encontra-se na Escandinávia, Europa do Norte e Central, com 20%, cabendo à Itália e Espanha os outros 5%.

O forte crescimento a que se tem assistido neste mercado deve-se sobretudo à variedade e complementaridade que caracteriza a oferta dos Retail Parks, numa combinação extremamente atractiva para o consumidor, assim como ao aumento generalizado do poder de compra, que tem dado espaço à aquisição dos produtos típicos de um Retail Park, como artigos para o lar, escritório, bricolage, electrodomésticos, electrónica de consumo, brinquedos, vestuário e calçado, artigos de desporto e acessórios para automóvel.

#### Ficha Técnica

Nome do Empreendimento	Coimbra Retail Park
Empresa promotora	Sóguia S.A. (Sonae Imobiliária - 50% e Miller Development - 50%)
Endereço Postal	Eiras-Coimbra
Empresas comercializadoras	Sonae Imobiliária Cushman & Wakefield/Healey-Baker
Acessos	IC-2, EN-537
Área total terreno	44600m <sup>2</sup>
Área Bruta de Construção	13952m <sup>2</sup>

Área Bruta Locável	12783m <sup>2</sup>
Área de Estacionamento (em piso)	13500m <sup>2</sup>
N.º de lugares de estacionamento	560 Automóveis
Investimento total	13.000.000 €
N.º pessoas na área de influência 10 minutos	88,5 mil
N.º pessoas na área de influência 20 minutos	85,5 mil
Número de visitas anuais previstas	2 milhões
Empregos directos	120
Aprovação de viabilidade	Outubro 2001
Licença de obras	04 Dezembro de 2002 – Mov. Terras Março 2003 – Licença de Construção
Início da obra	23 Dezembro de 2002 – Mov. Terras
Abertura ao público	10 de Novembro de 2003
Número total de lojas	15
N.º de Lojas Âncora-1	Mestre Maco (Bricolage)
N.º de Restaurantes	2 (Sopas & Sopas e Primus Café)
N.º de Lojas satélite	12
Lojas Satélite	San Luís (Electrodomésticos), A Lojado Gato Preto (Decoração), Lojada Imaginação (Decoração), Multiópticas (Óptica), Wear Play (Moda), Mariu's (Peles), Secopal (Moda Infantil), Bianca (Sapataria)
N.º de lojas alugadas	11
ABL alugado (%)	70%
Potência eléctrica instalada	1890 KVA
Instalação de Climatização	Sistemas individuais de produção de frios nos escritórios da administração e sala de segurança. As unidades locais de cada loja são instaladas pelo lojista.
Instalação de segurança	Sistema Automático de detecção de incêndios (SADI) nos escritórios da administração e sala de segurança. Sistema de vigilância em circuito fechado de televisão (CCTV). Rede de incêndios armada (RIA). Rede de extinção portátil (REP).
Sistema de contagem de tráfego	Sistema de contagem com impulsos electromagnéticos para contagem de carros.
Sistemas de protecção ambiental	Pré-tratamento de efluentes com sistemas de caixas separadoras de gorduras e hidrocarbonetos. Colocação de filtro em todas as extracções das cozinhas dos locais dedicados à restauração.
Empresa gestor do empreendimento	Sonae Imobiliária
Fiscalização e Coordenação da obra	Consulmace – Consultoria e Gestão de Projectos e Construção Lda.
Conceito de Arquitectura	Sonae Imobiliária / La Guarda. Low
Projectista de Arquitectura (projecto de execução)	EMA, Lda
Projectista de Estructuras	ETEC, Lda.
Projectista de Instalações	Infraconsult, Lda. - EPPE, Lda
Empreiteiro de escavação e contenção periférica	Contacto S.A.



**SONAE  
IMOBILIÁRIA**

Empreiteiro de estrutura e alvenarias	Contacto S.A.
---------------------------------------	---------------