

ODEON

THE NEXT RETAIL DESTINATION

- MILANO -

Indice

05

INTRO
Widening the stage

15

CONTESTO
Attractive destination

41

PROGETTO
Eternal architecture

79

STORIA
Enchanting people

85

CONTATTI
The leading actor

Widening the stage.

CREATIVITÀ SENZA TEMPO, INTERPRETAZIONE MODERNA

La culla dello spettacolo milanese, dal 1803 a domani.

Odeon si trasforma per rispondere al cambiamento di una città in continua evoluzione.

Lo spazio si offre alle nuove muse del lifestyle retail contemporaneo: audaci protagonisti di un nuovo spettacolo che attrae e ispira.

Non più solo un cinema ma un luogo dove lasciarsi trasportare e dove i desideri diventano realtà.

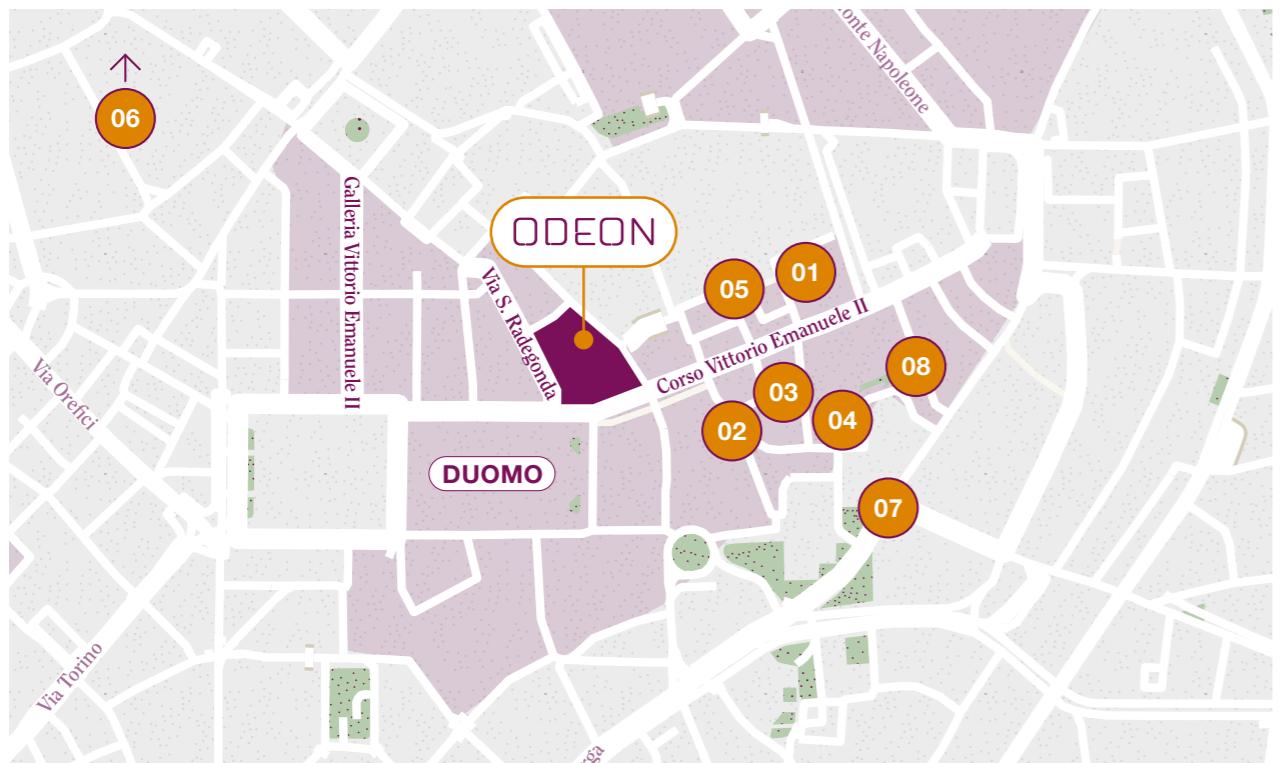
Negli ultimi anni, molte delle storiche sale cinematografiche si sono trasformate in qualcos'altro, mantenendo intatto il loro fascino originale attraverso riqualificazioni virtuose legate al mondo retail, diventando veri e propri luoghi iconici per trasmettere il valore del brand alle persone.



9

Intro

La nuova vita delle sale teatro.



- | | |
|--|--|
| 01 CINEMA ASTRA
Zara | 05 CINEMA APOLLO
Apple Store |
| 02 CINEMA CORSO
Bershka | 06 TEATRO SMERALDO
Eataly |
| 03 EXCELSIOR MILANO
Victoria's Secret Flagship Store | 07 CINEMA PRESIDENT
Baxter Showroom |
| 04 CINEMA CORALLO
Virgin Active | 08 CINEMA AMBASCIATORI
The Highline Outlet |



10

ITALIA

- 01 FONDACO DEI TEDESCHI**
Venezia - DFS (LVMH)

- 02 SPAZIO ETOILE**
Roma - Louis Vuitton

MONDO

- 03 GRAN VIA**
Madrid - Primark

- 05 PLATEA**
Madrid - Spazio per eventi/Food

- 06 CAMDEN THEATRE**
Londra - Koko Music - The Mint Group

- 07 PLAZA THEATRE**
Piccadilly Circus - Londra - Tesco

- 08 GALERIAS PACIFICO**
Buenos Aires - Centro commerciale

- 09 ATENEO GRAND SPLENDID**
Buenos Aires - Libreria

- 10 ISLINGTON**
Londra - Starbucks

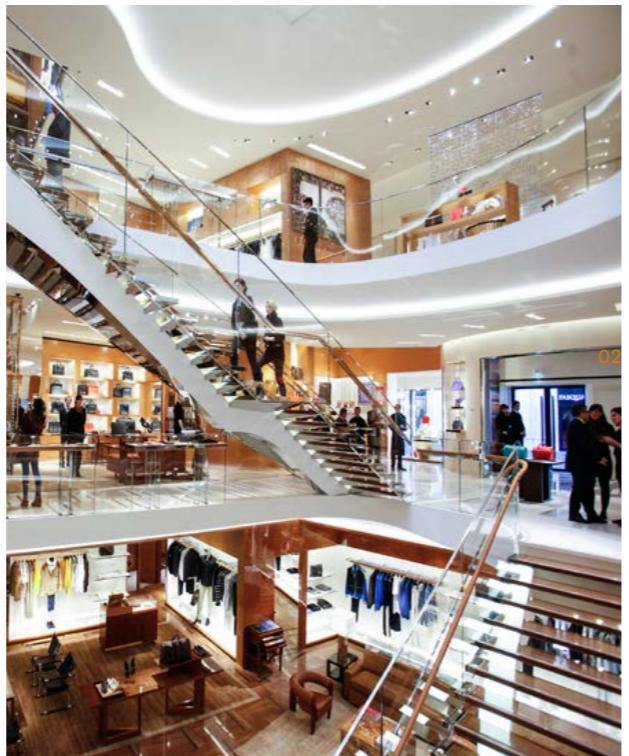
11



01



03



02



05



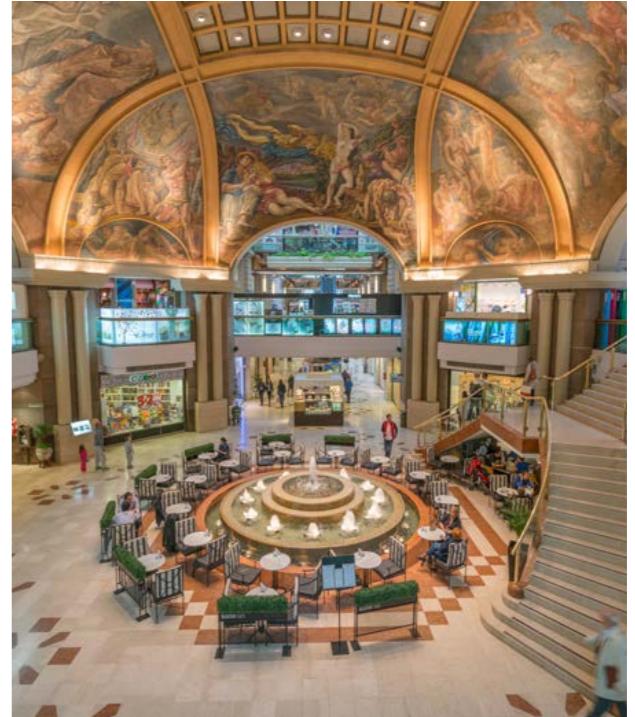
07



09



06



08



10

12



13

LA VETRATA ALL'INGRESSO

Intro

14

Odeon nasce per incantare le persone, accompagnandole in un viaggio unico.

Odeon diventa un nuovo hub esperienziale, dinamico e versatile. L'entertainment è ora amplificato con nuove funzioni – retail, ristorazione, uffici – in linea con la dimensione policentrica del “vecchio” Odeon in cui convivevano teatro, cinema, sala da tè, birreria, salone da ballo, ristorante.

Oggi Odeon è quindi pronto a evolversi, a essere ancora di più un luogo capace di far innamorare le persone, dove lo spettacolo lo si vive passo dopo passo, grazie al mix di offerte e proposte che saprà richiamare diverse generazioni di clienti e curiosi.

Attractive destination.

NEL CUORE DI MILANO

Una metropoli magnetica, dove l'evoluzione guida il cambiamento.

Milano è oggi la massima concentrazione delle forme più moderne e dinamiche dell'economia del paese.

La città è il "flagship store d'Italia". Milano, capitale della moda, del design, della finanza, è in fermento costante: le tecnologie si evolvono,

gli spazi si ampliano. Le menti si interrogano su come la vita possa essere più semplice, più straordinaria, e così, la fantasia diventa realtà.





VISTA PANORAMICA - PIAZZA DUOMO

19

Contesto
CRESCITA 2019

8 miliardi

Valore del turismo
in € nel 2019

11 milioni

Turisti
nell'area urbana di Milano
(+9,2% rispetto al 2018)

12 mila

Imprese
cresciute del 67% in 10 anni

175.845

Nuovi abitanti
in 10 anni

20

21

Contesto

A un passo dal Duomo,
al centro della storia,
nel cuore del capoluogo
meneghino.

1'  **DUOMO DI MILANO**
Cathedral

1'  **CORSO VITTORIO EMANUELE II**
Shopping street

2'  **GALLERIA VITTORIO EMANUELE II**
Shopping arcade

6'  **TEATRO ALLA SCALA**
Opera House

7'  **QUADRILATERO DELLA MODA**
Shopping district

10'  **QUARTIERE DELLE CINQUE VIE**
Shopping district

2'  **Duomo M1 - M3**
Underground Station

5'  **S. Babila M1**
Underground Station

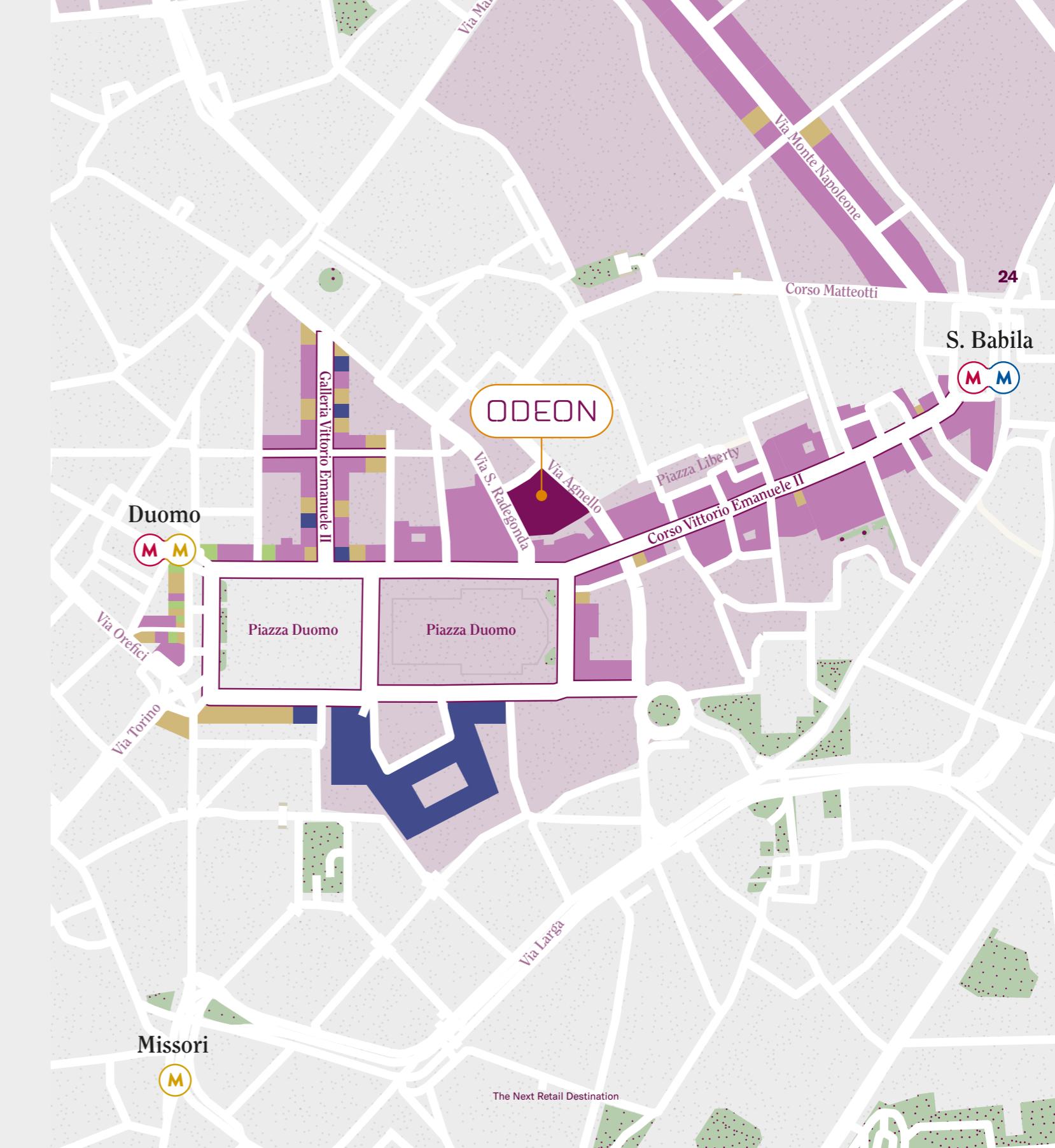
COME RAGGIUNGERE ODEON



Indirizzi per lo shopping.

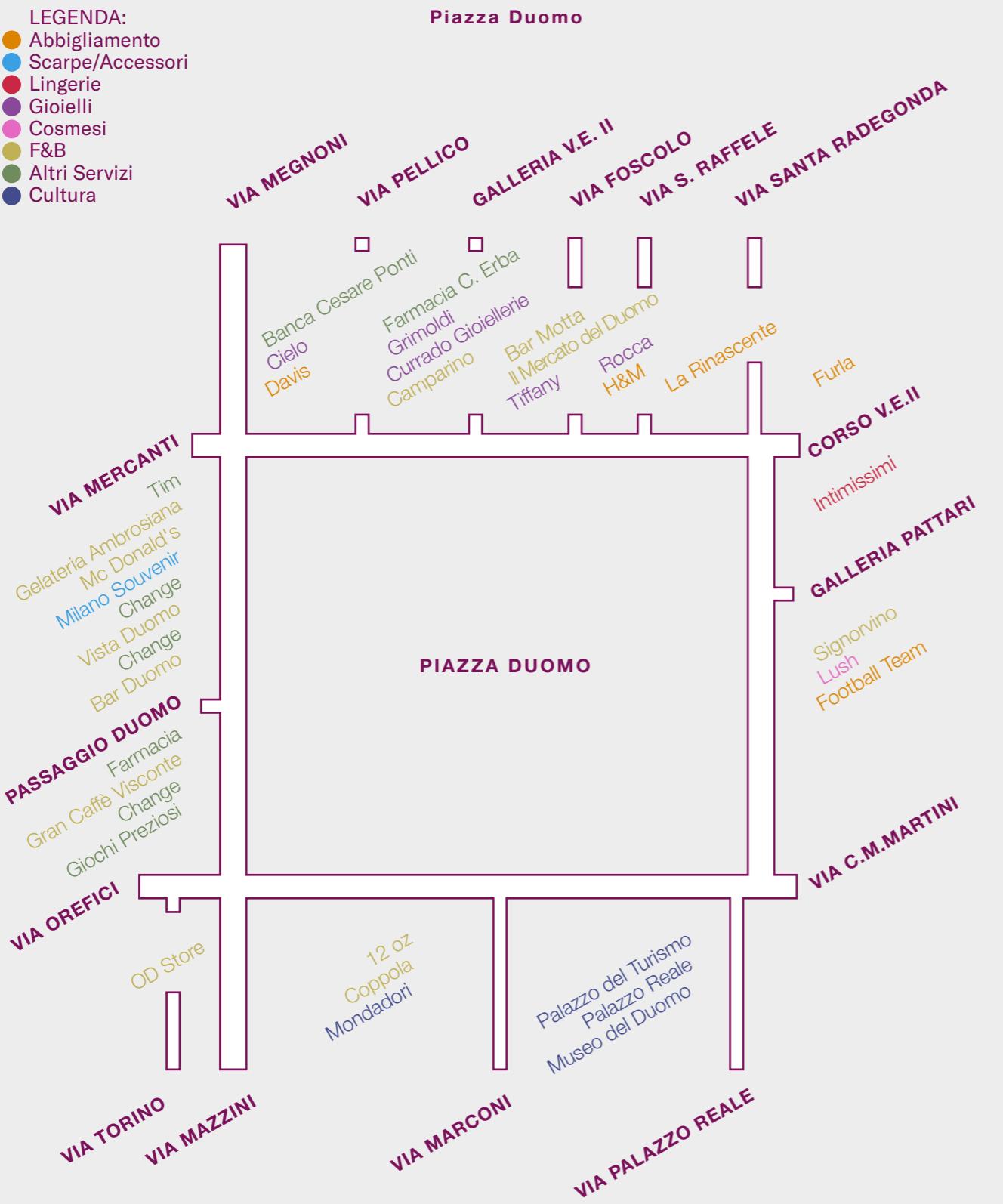
Odeon sorge a fianco della via più iconica di Milano: Corso Vittorio Emanuele II. La passeggiata più maestosa della città permette di assaporare la vera essenza della metropoli, ogni sua sfaccettatura, dai colonnati storici alle boutique di lusso. Un luogo simbolo, meta di ogni turista, ma anche di chi Milano la vive ogni giorno. Il centro di un flusso continuo da tempo immemore.

- **NEGOZI**
Shops
- **CULTURA**
Art & Culture
- **F&B**
Food & Beverage
- **Altro/Servizi**
Others services



- LEGENDA:
- Abbigliamento
 - Scarpe/Accessori
 - Lingerie
 - Gioielli
 - Cosmesi
 - F&B
 - Altri Servizi
 - Cultura

25



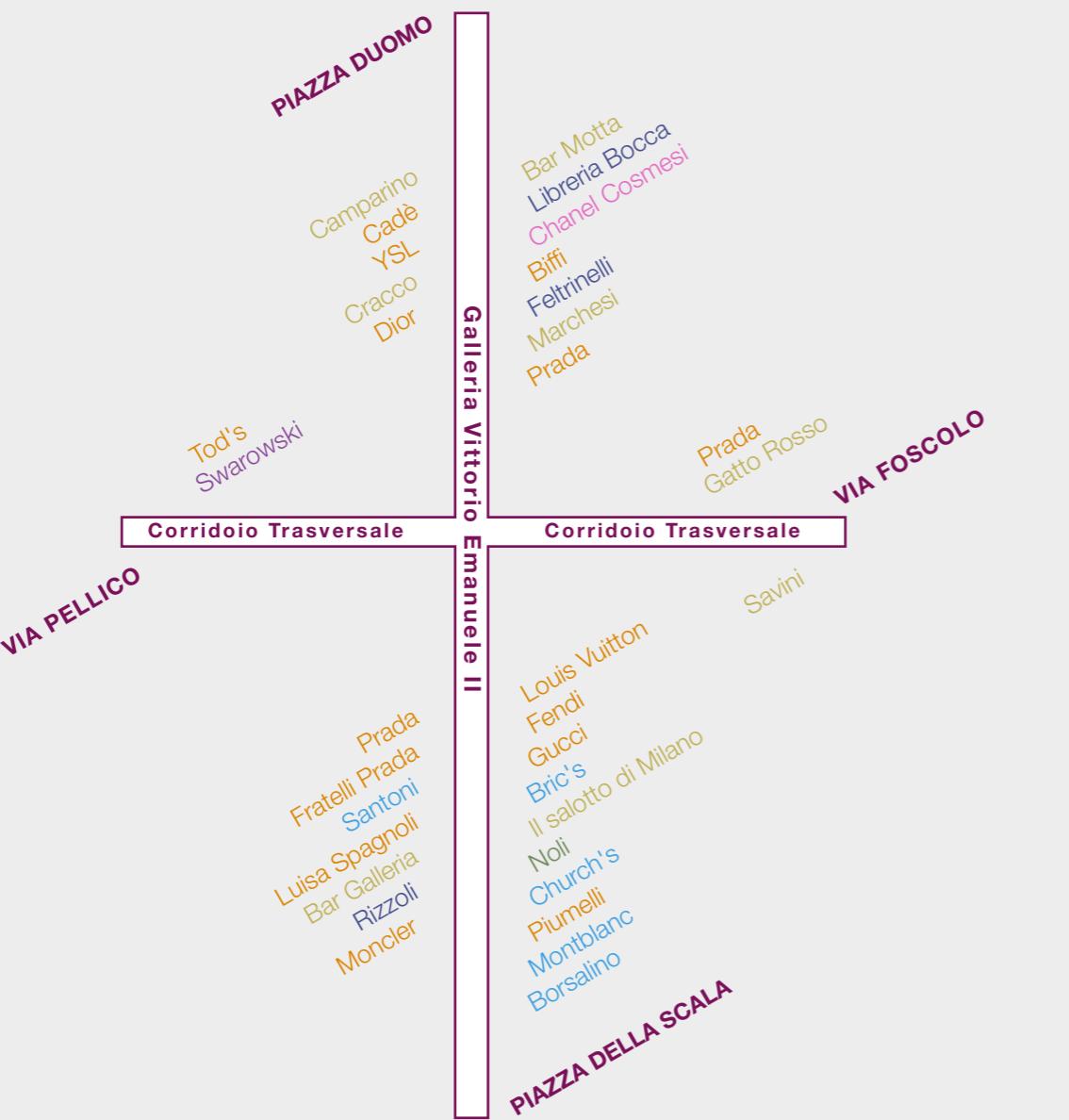
Odeon Milano



LEGENDA:

- Abbigliamento
- Scarpe/Accessori
- Lingerie
- Gioielli
- Cosmesi
- F&B
- Altri Servizi
- Cultura

27



Odeon Milano



The Next Retail Destination

LEGEND

- Abbigliamento
 - Scarpe/Accessori
 - Lingerie
 - Gioielli
 - Cosmesi
 - F&B
 - Altri Servizi
 - Cultura

Corso Vittorio Emanuele II



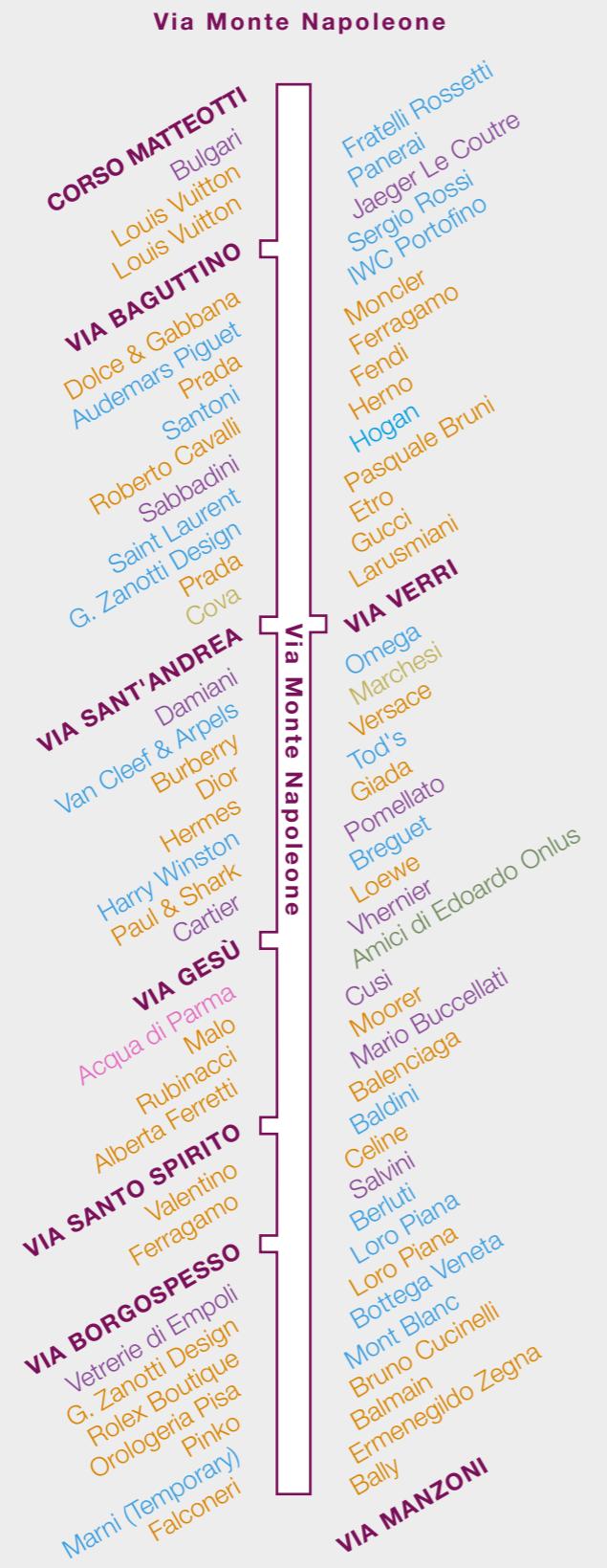
Odeon Milano

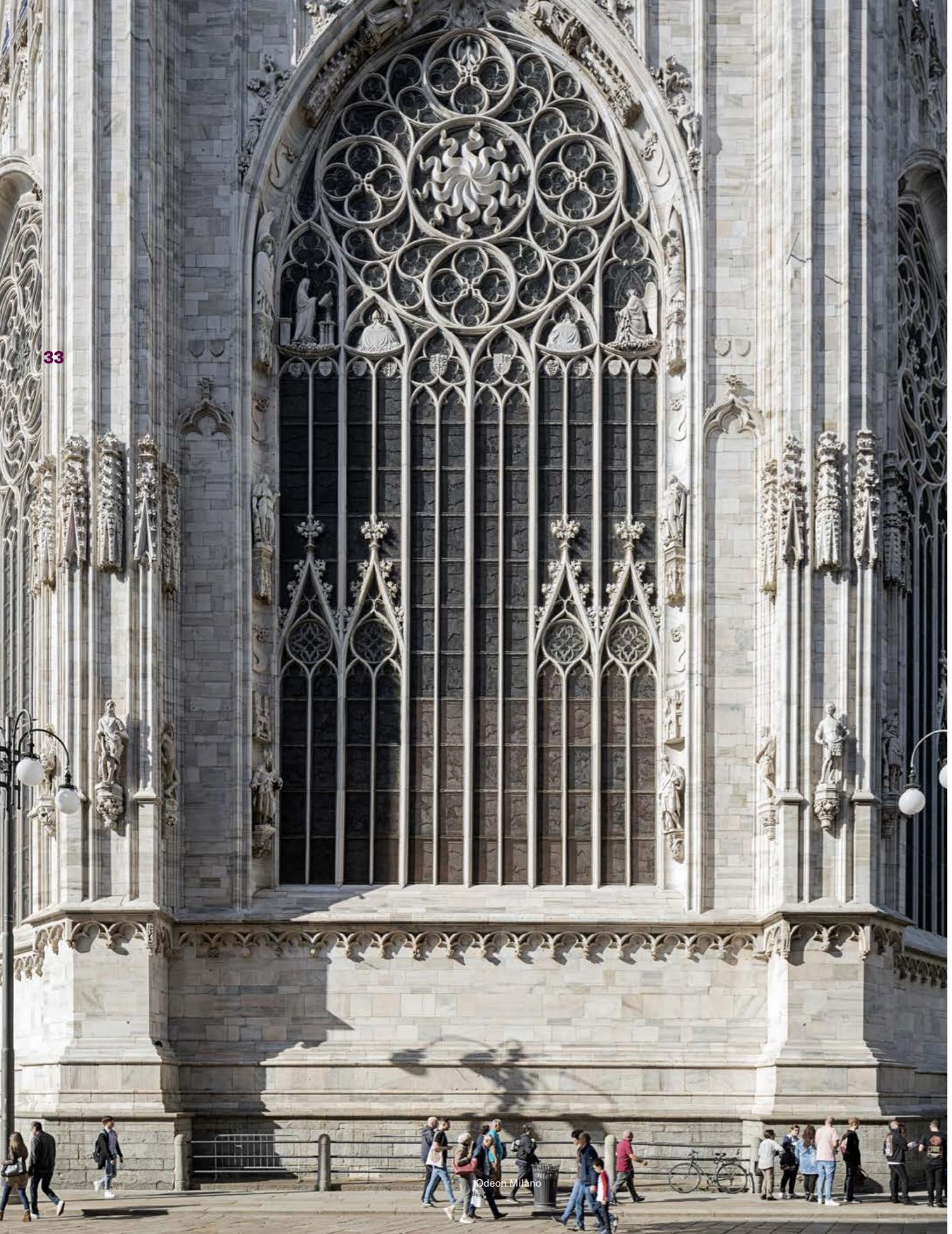
The Next Retail Destination



LEGENDA:

- Abbigliamento
- Scarpe/Accessori
- Lingerie
- Gioielli
- Cosmesi
- F&B
- Altri Servizi
- Cultura





33

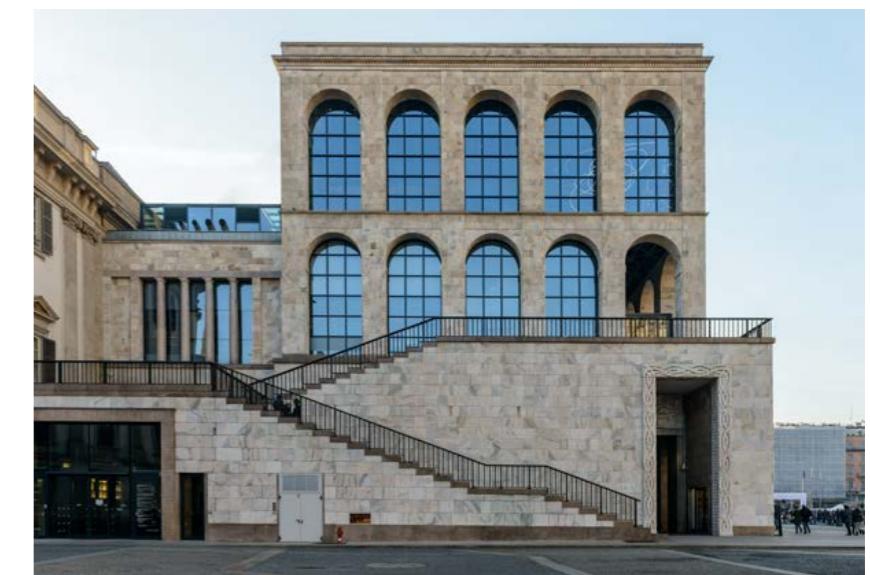
a.

a. DETTAGLIO DEL DUOMO
b. PIAZZA LIBERTY
c. MUSEO DEL NOVECENTO



34

b.



c.

Odeon è nel punto esatto in cui tutti passano, visitando Milano. È al centro della triangolazione strategica di piazza del Duomo, Teatro alla Scala e piazza San Babila, e affacciato su via Santa Radegonda, affluente di Corso Vittorio Emanuele II e della sua vivace galleria.

35

100 mila

Persone al mese
Corso Vittorio Emanuele II

56 mila

Persone al mese
Galleria Vittorio Emanuele

Corso Vittorio Emanuele II
congiunge Piazza Duomo a Piazza
San Babila affermandosi come uno
dei più importanti centri di acquisto
cittadino e turistico, popolata da
brand protagonisti dello scenario
retail internazionale.
Insieme alla Galleria conta più di
3000 passaggi giornalieri.

PIAZZA DEL DUOMO



36

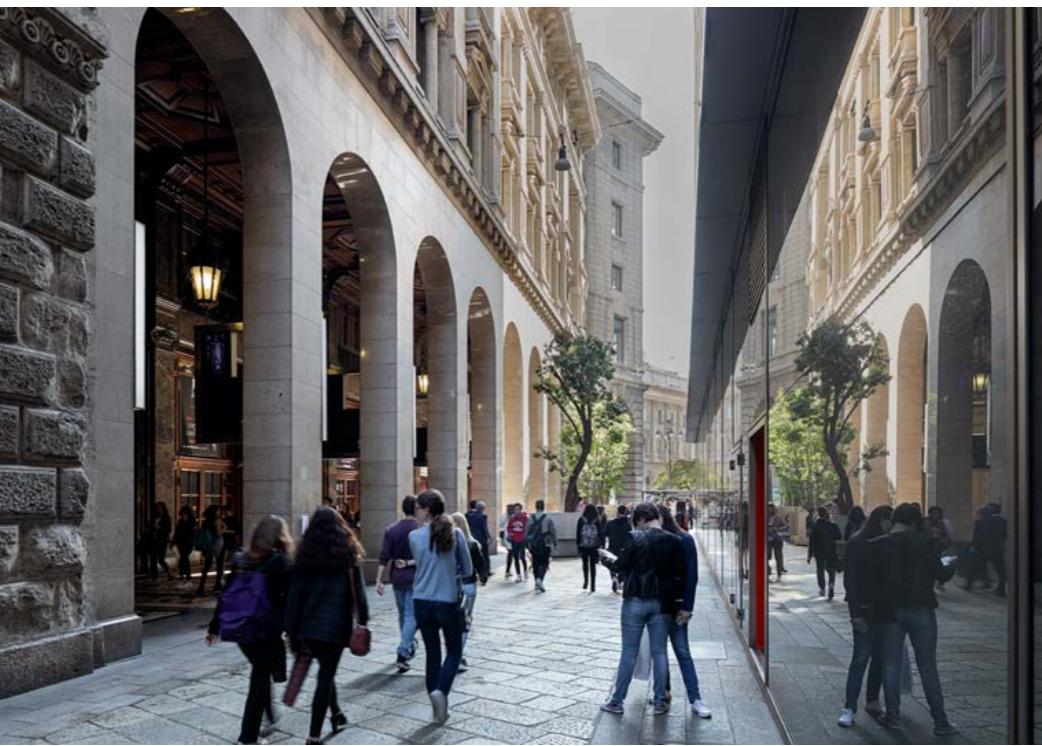


a.

a. PORTICO DI INGRESSO
b. c. VIA SANTA RADEGONDA



38

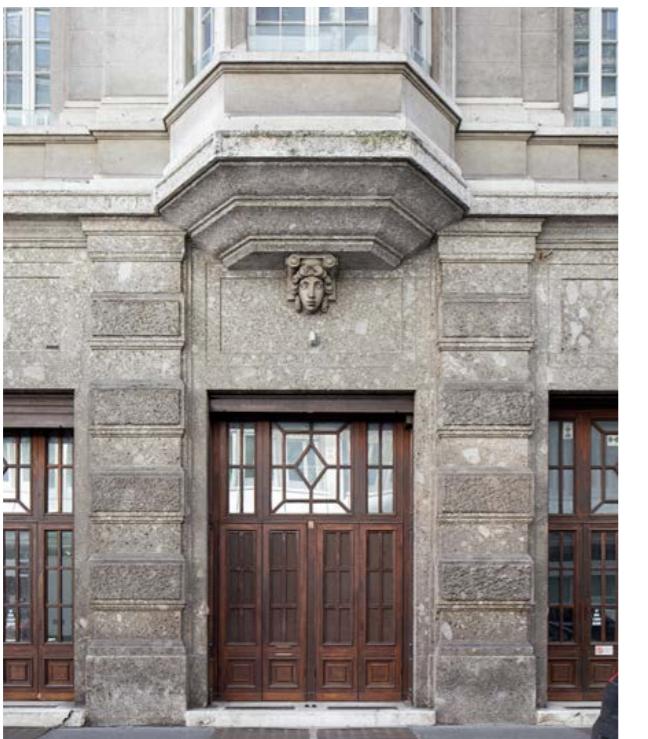


The Next Retail Destination

39



b.



c.

a. PORTICO DI INGRESSO - VIA SANTA RADEGONDA
b. c. VISTA DELL'EDIFICIO DA VIA AGNELLO

a.



40

Eternal architecture.

PIÙ CHE UNA SEMPLICE DESTINAZIONE



Odeon Milano



PORTICO DI INGRESSO DAVIA SANTA RADEGONDA

Un'architettura immortale per l'Odeon di domani.

L'ingresso su via Santa Radegonda è caratterizzato da un monumentale portico con colonne, fregi, timpani e cornici, balaustre. Sopra gli archi del portico, marmoree, veglano quattro donne, muse-icone che raffigurano il cinema, il teatro, la danza e la musica.

L'edificio, da icona dello spettacolo si proietta nel futuro, creando così un nuovo asse commerciale che

ricuce Piazza della Scala e Piazza Liberty attraverso Odeon. Il nuovo senso di apertura è il fulcro della riprogettazione degli spazi: quelle che erano le uscite di sicurezza del cinema diventano nuove fonti di luce e nuove vetrine in connessione diretta con la città.

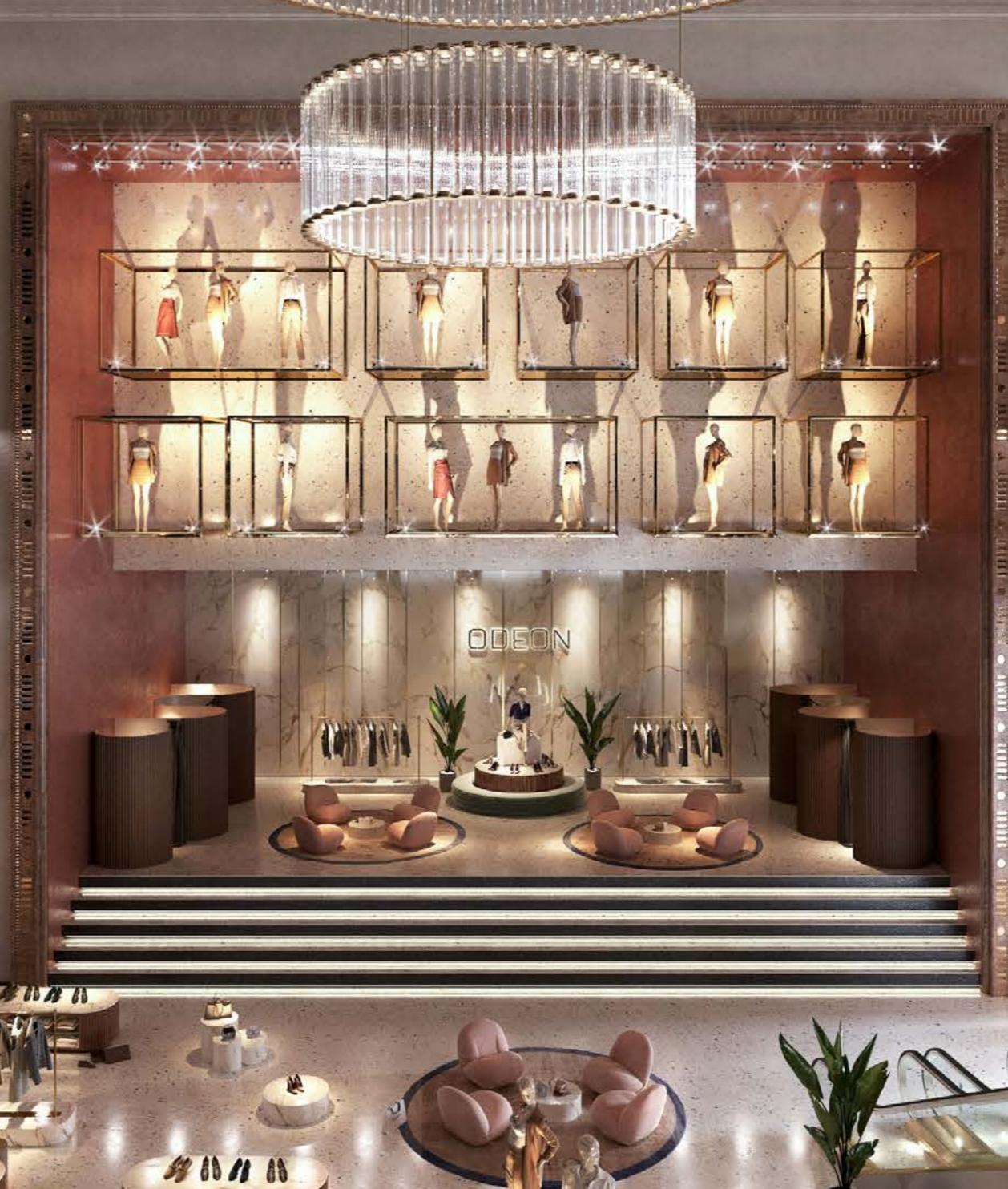
La ricchezza e la meraviglia di un luogo unico trasforma l'esperienza di acquisto in un'art de vivre.

Retail Experience



Retail Experience

47



48

Retail Experience.

L'indiscutibile pregio architettonico valorizzato nel restyling dà vita a un percorso estetico facilmente suddivisibile per rispondere alle esigenze di più brand.

Flessibile e open, il layout è immaginato poi per garantire una rinnovata permeabilità interna degli ambienti ed esterna tra le vie e le piazze contigue.

Un complesso multi-livello, mono o multi-tenant dove ogni elemento è selezionato accuratamente per stupire e incantare.

VISTA DELLA SALA PRINCIPALE - PIANO TERRA

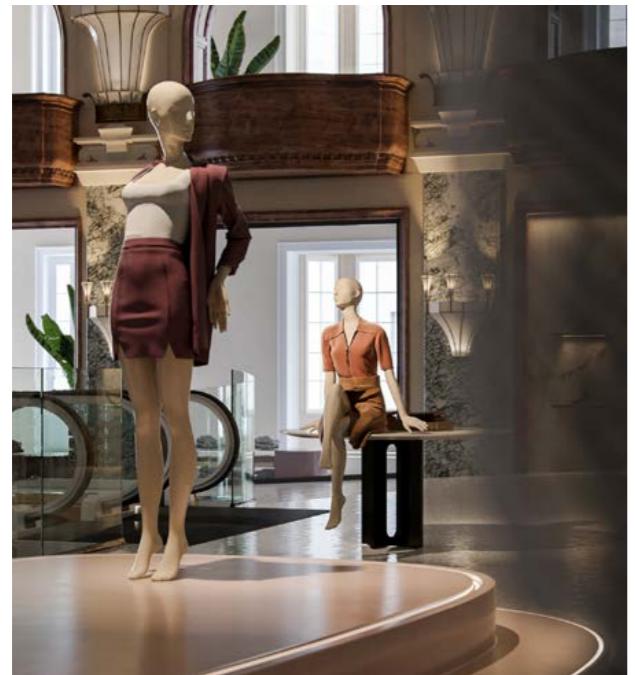


Retail Experience

51

52





53

DETTAGLI E VISTA DELLA BALCONATA - PRIMO PIANO

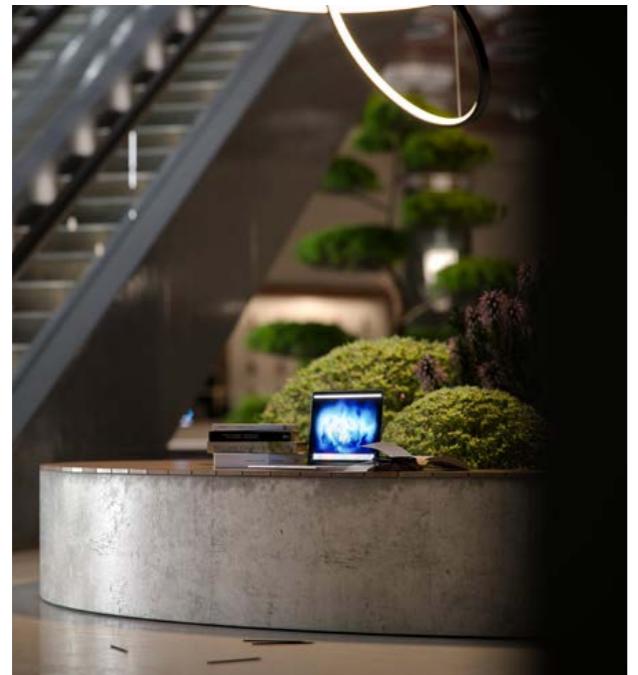


Odeon Milano

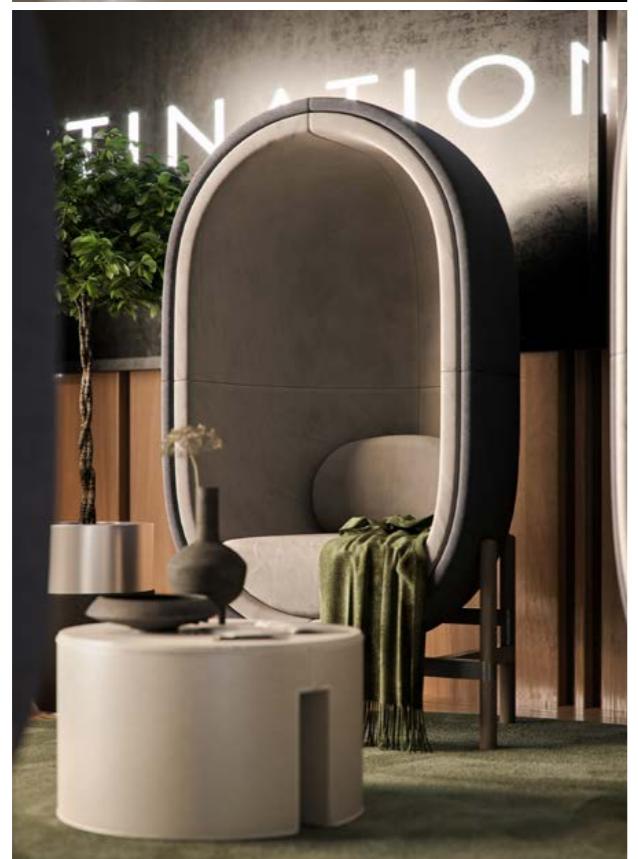


The Next Retail Destination





DETTAGLI DELLA SALA PRINCIPALE - PIANO TERRA



Odeon Milano



The Next Retail Destination

Retail Experience



Retail Experience

 **GFA**
Superficie Lorda per Piano

 **T.R.**
Locali Tecnici

**Totale Superficie Commerciale
GLA 5.822 mq**

61

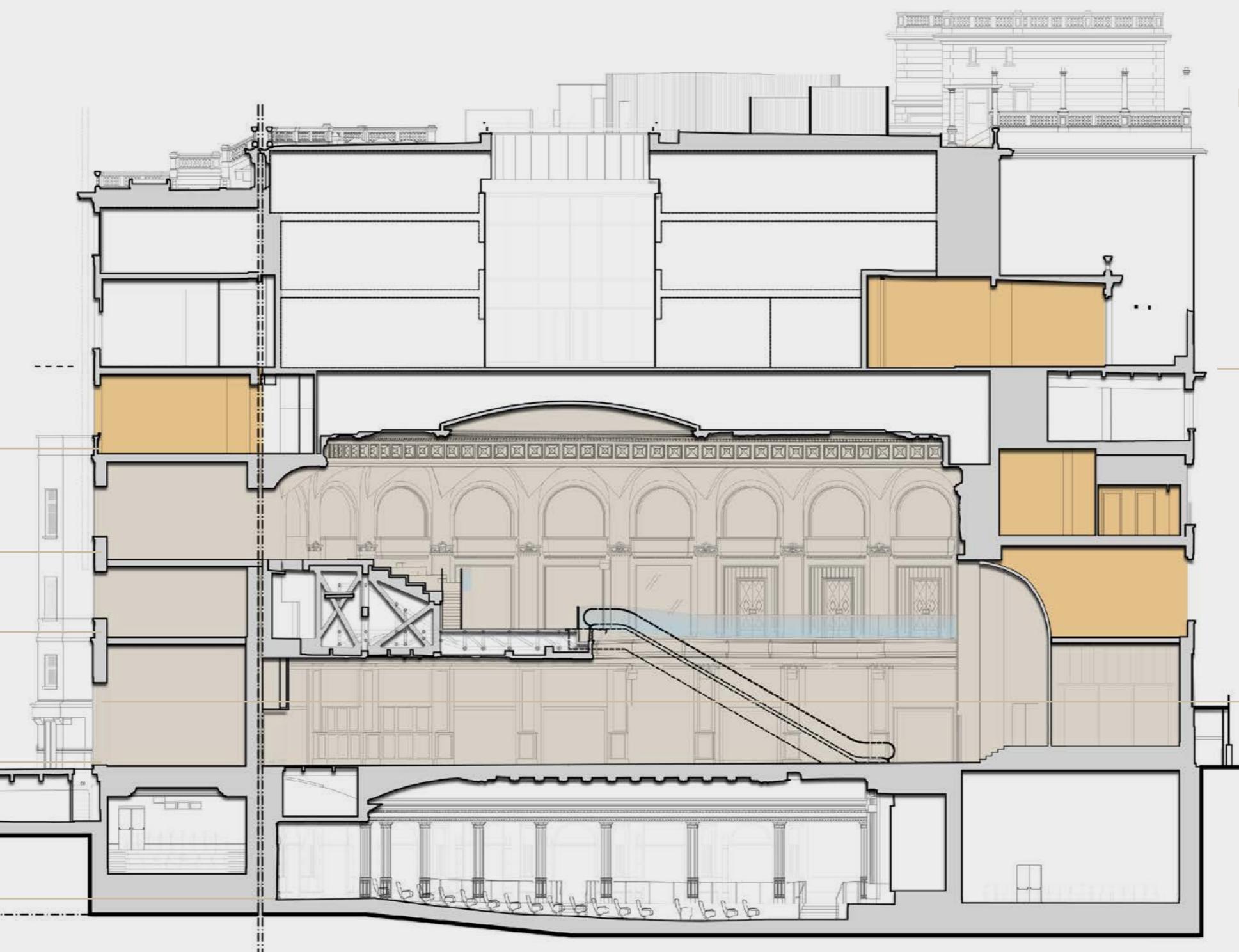
PIANO 3
GLA 839 mq
+15,60

PIANO 2
GLA 259 mq
+10,25

PIANO 1
GLA 1.872 mq
+6,46

PIANO TERRA
GLA 2.100 mq
+0,00

INTERRATO -1
-7,00

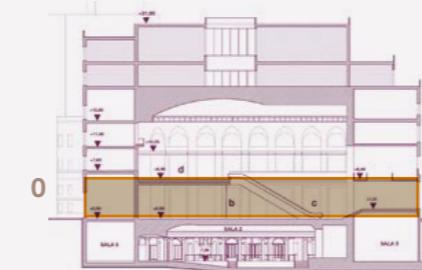


62

Retail Experience

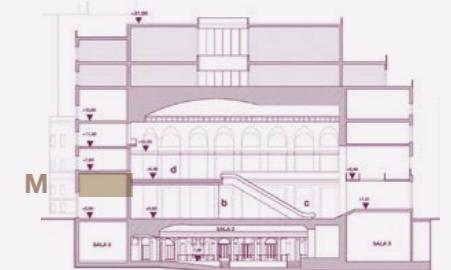
PIANO TERRA - GLA 2.100 mq

● GFA 1.888 mq
 ● T.R. 17 mq
 ● Vertical Connections 195 mq

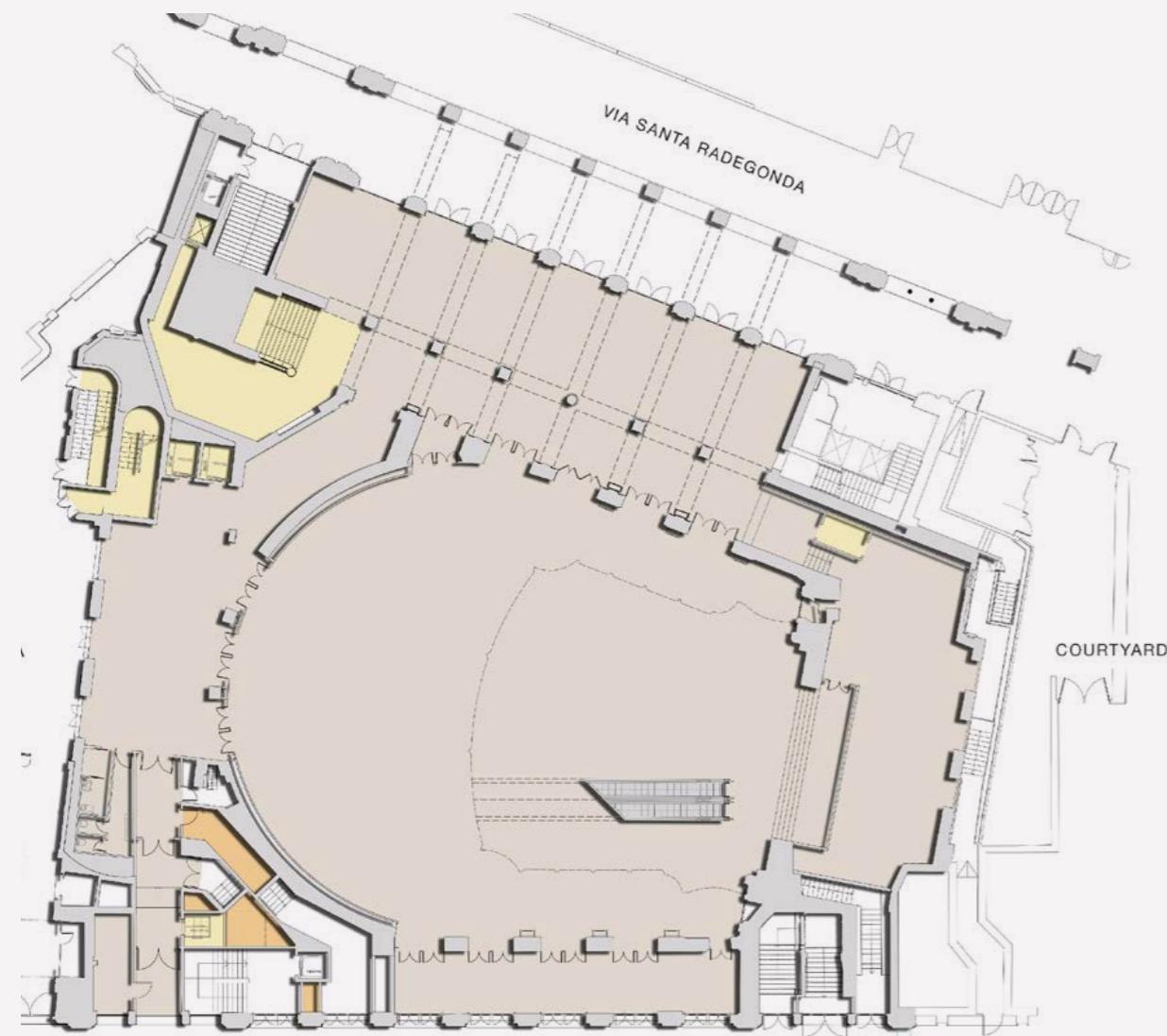


MEZZANINO - GLA 430 mq

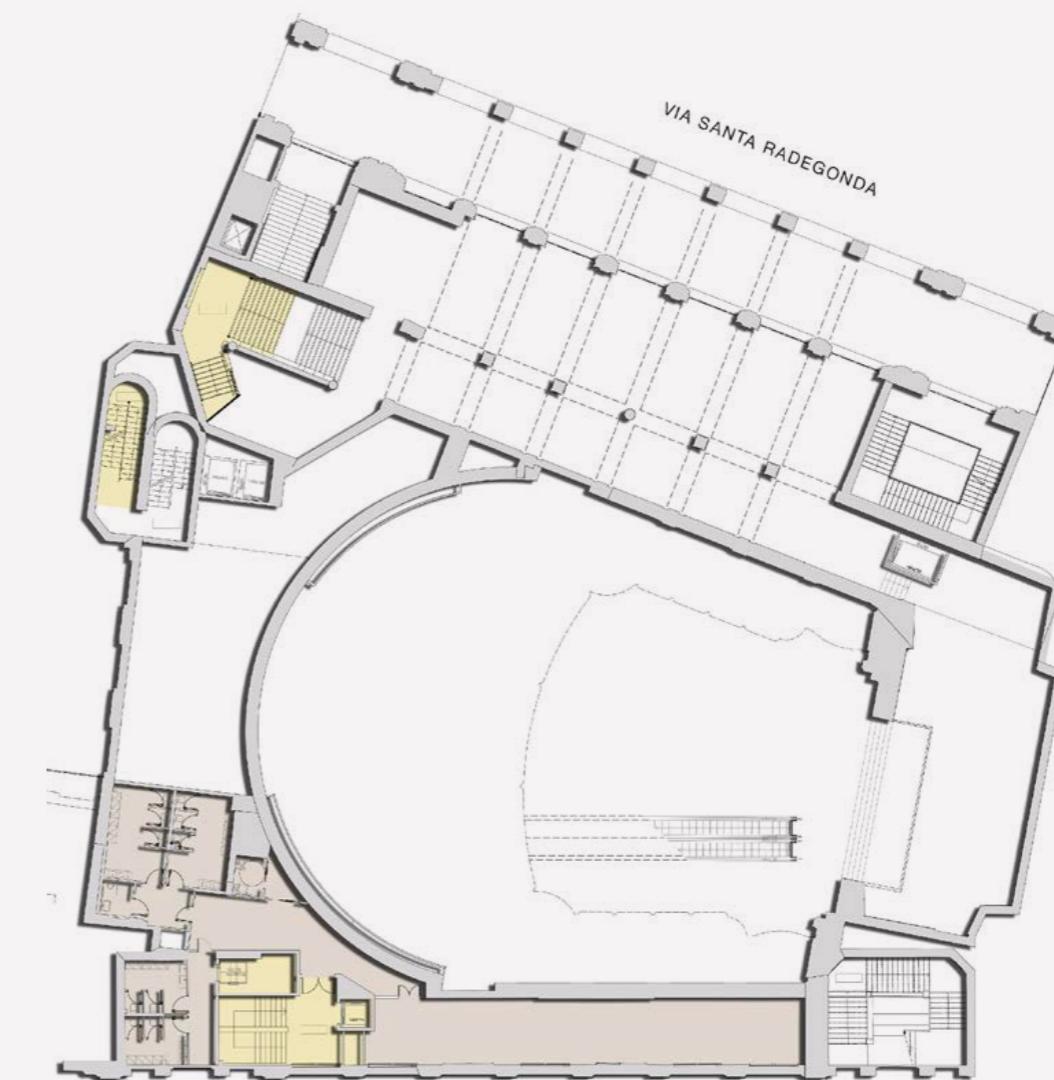
● GFA 308 mq
 ● Vertical Connections 122 mq



63



64



Retail Experience

PIANO 1 - GLA 1.872 mq

 **GFA**
1.449 mq

 **T.R.**
163 mq

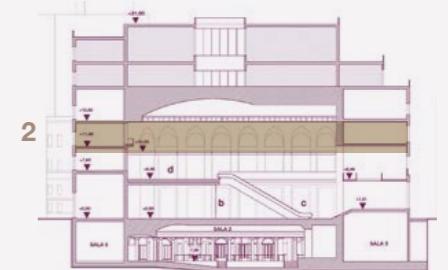
 **Vertical Connections**
260 mq



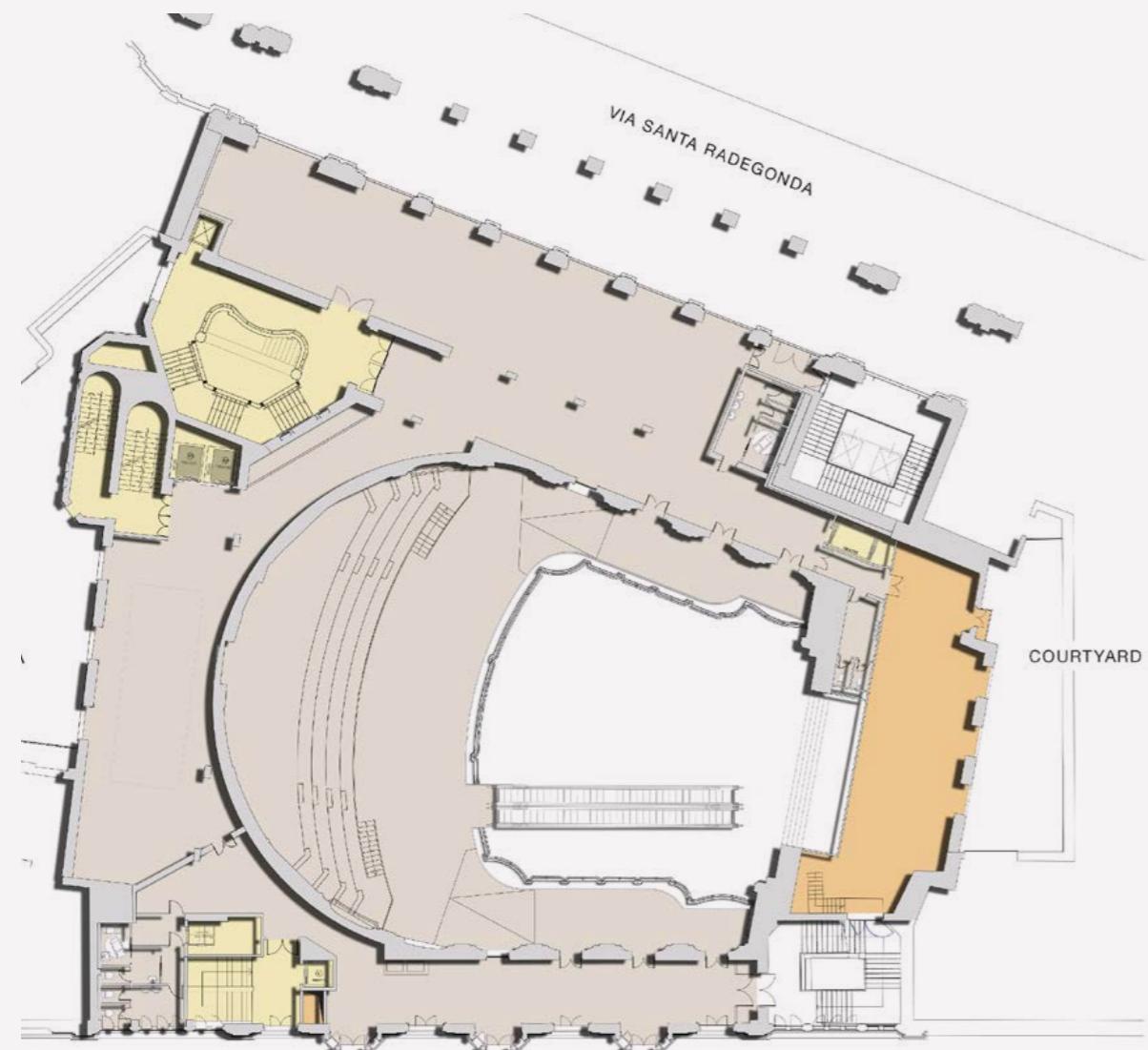
PIANO 2 - GLA 259mq

 **T.R.**
153 mq

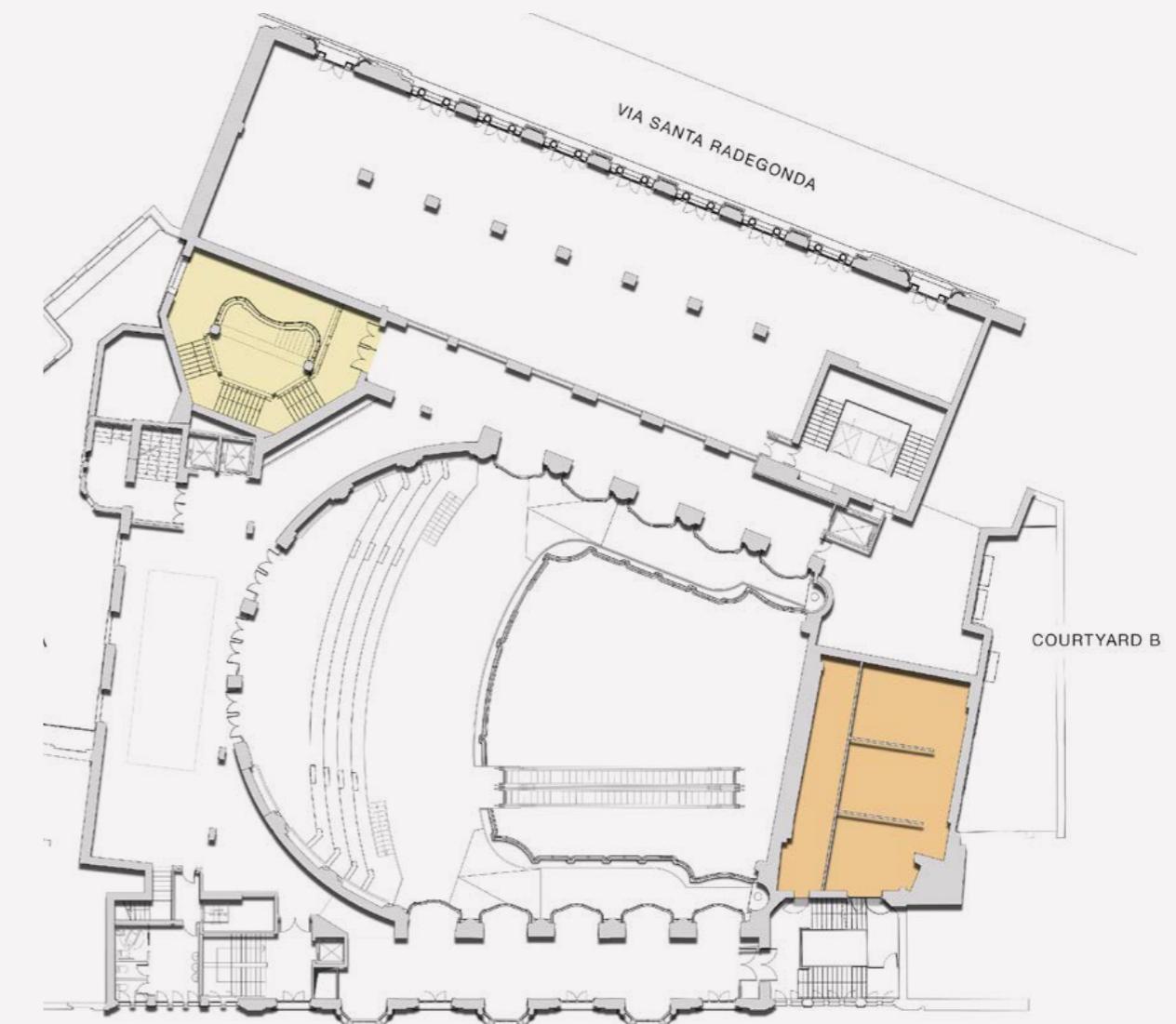
 **Vertical Connections**
106 mq



65



66

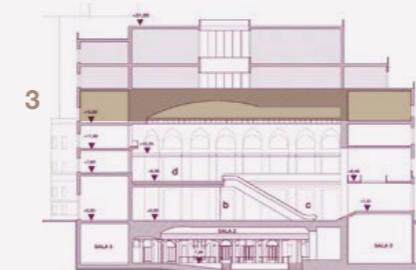


Retail Experience

PIANO 3 - GLA 839 mq

 **GFA**
722 mq

 **T.R.**
117 mq

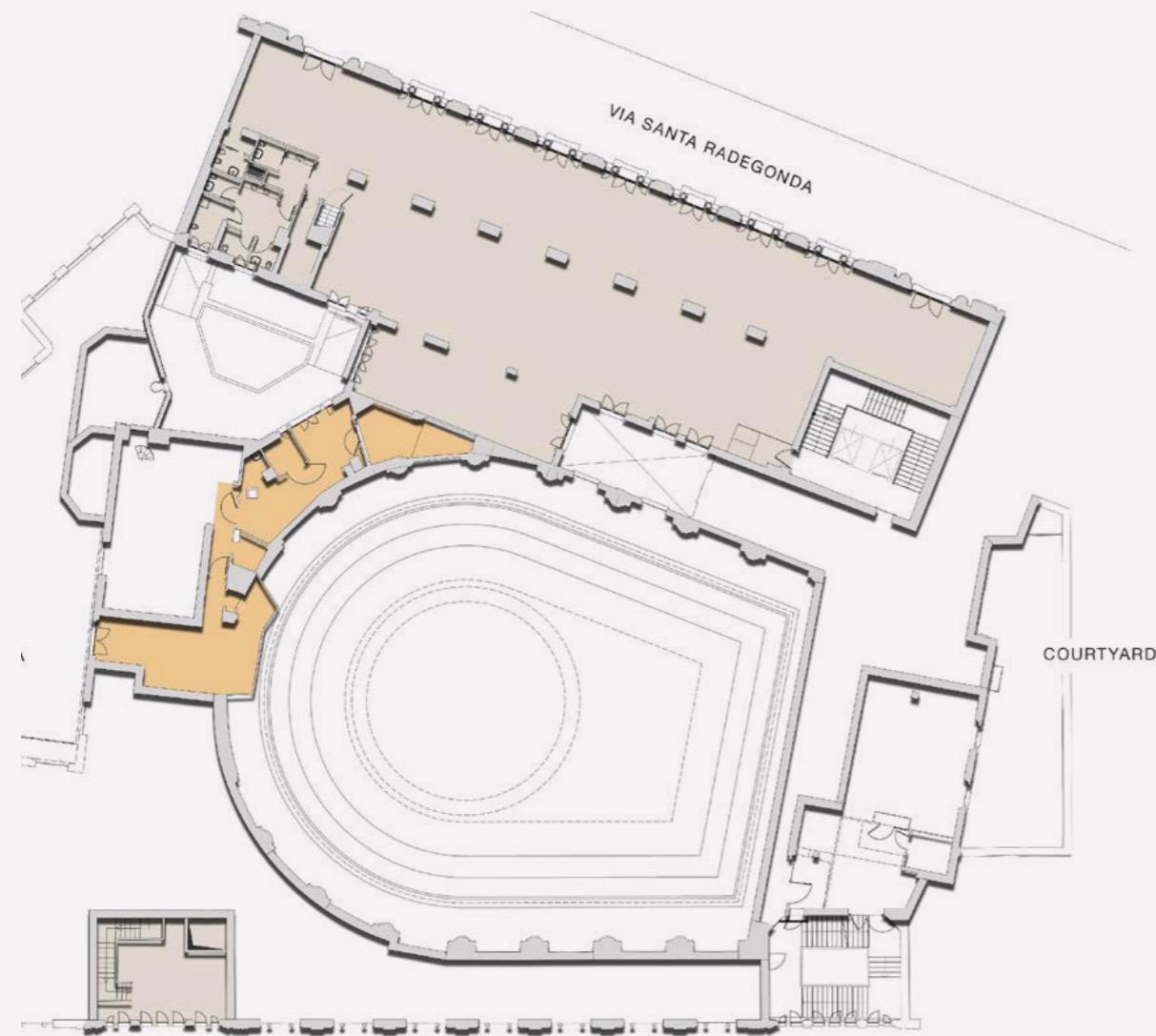


PIANO 4 - GLA 322 mq

 **T.R.**
322 mq



67



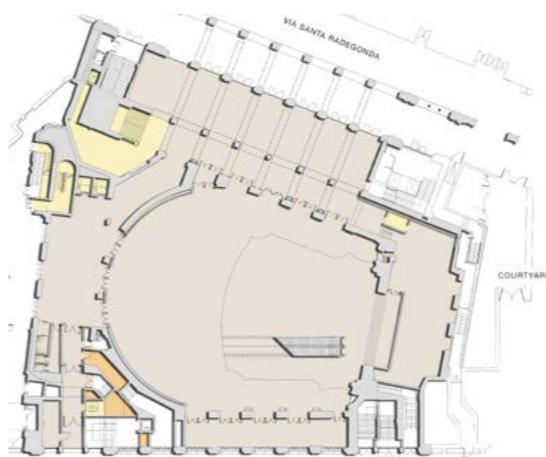
68



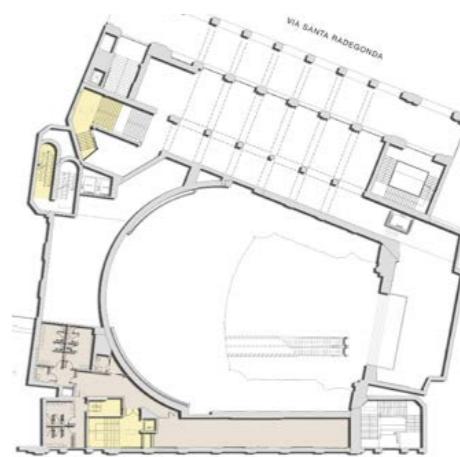
ODEON - SPECIFICHE TECNICHE

Piano	GFA ^{mq} Superficie Lorda per Piano	Locali Tecnici ^{mq}	Connessioni Verticali ^{mq}	GLA ^{mq} Superficie Commerciale Utile
0	1.888	17	195	2.100
Mezzanino	308	-	122	430
1	1.449	163	260	1.872
2	-	153	106	259
3	722	117	-	839
4	-	322	-	322
<hr/>				
Totale GLA ^{mq}				
5.822				

PIANO TERRA



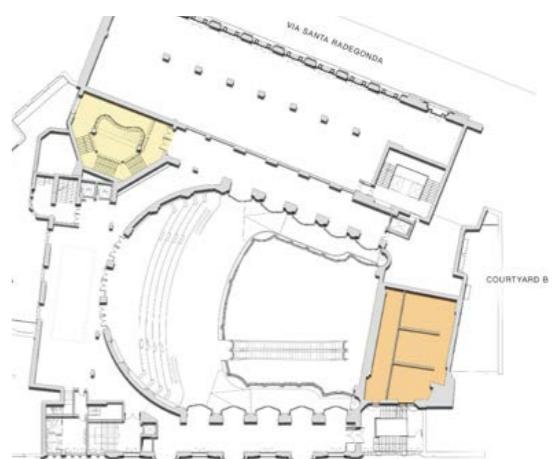
MEZZANINO



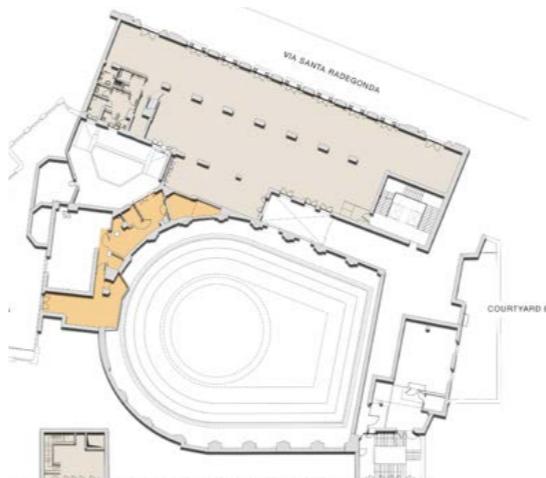
PIANO 1



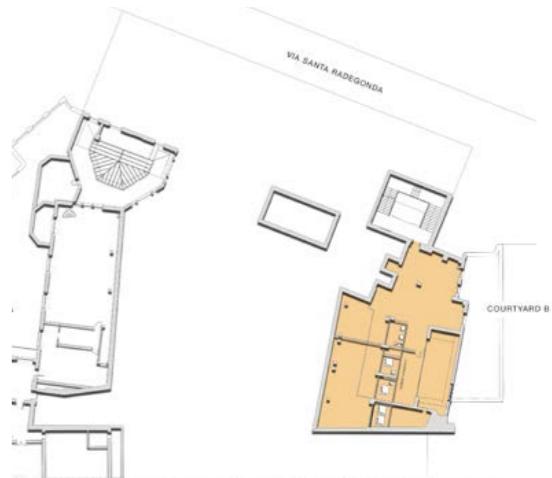
PIANO 2



PIANO 3



PIANO 4



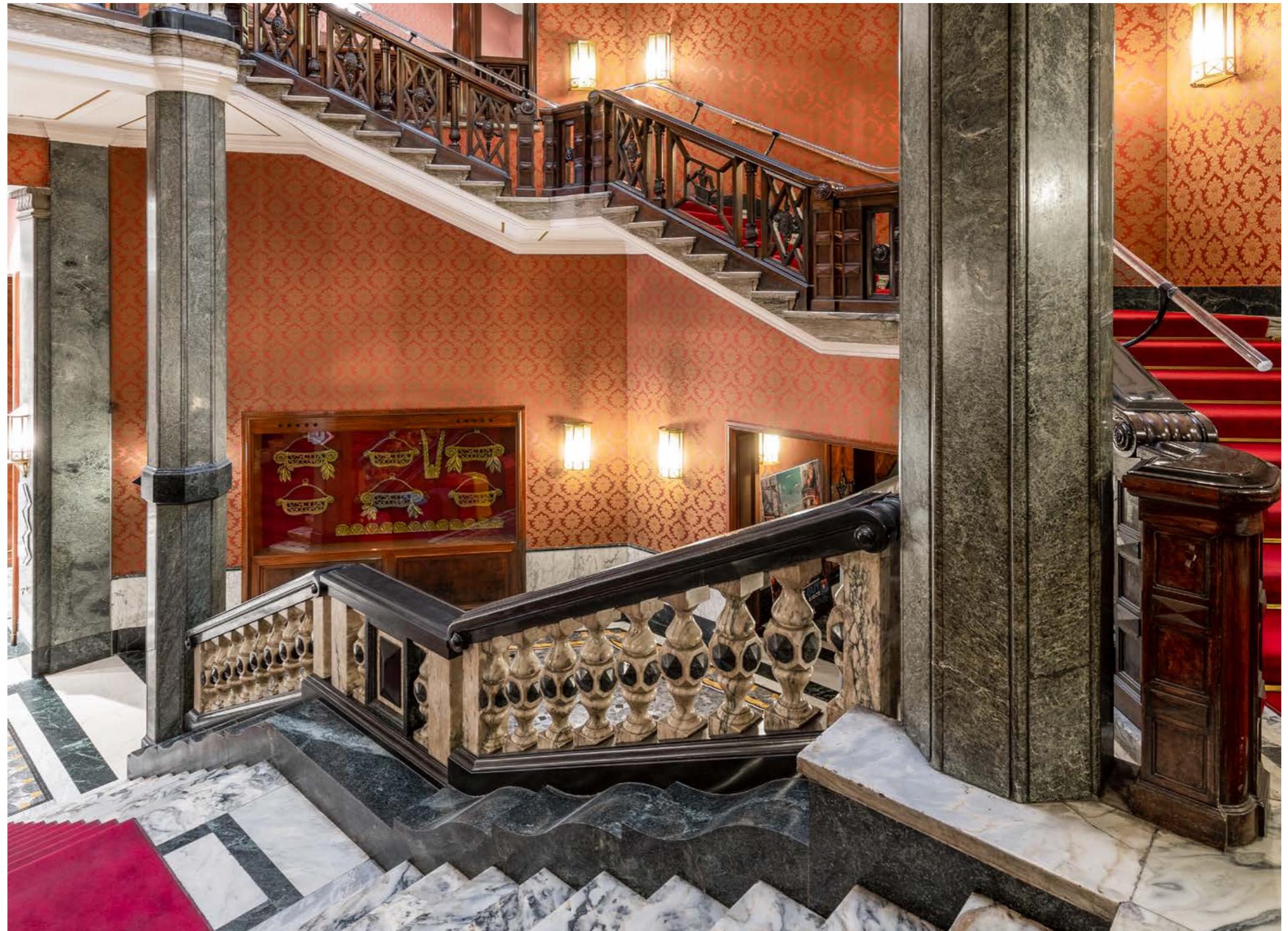
Gallery Experience.

SPAZI COMUNI

Il progetto di restyling mantiene inalterato il foyer di ingresso, con il suo pavimento in marmi policromi, lo scalone principale che conduce al piano terra e la sala storica al piano terra. La sfida vinta è stata quella di preservare i pregi architettonici di Odeon nel rispetto dei vincoli normativi.

Luci, colori, materiali, forme e dimensioni sono in proporzione perfetta, generando un'armonia che pervade lo spazio.

VISTA DELLO SCALONE STORICO







75

DETTAGLI DEL RISTORANTE



76

The Next Retail Destination

Odeon Milano

• EX THENEBRIS VITA •



Clicca per esplorare Odeon

Enchanting People

TEATRO ETERNO

Odeon: un luogo eterno, da sempre attrattore di sogni e desideri.

Odeon ha una storia dinamica e unica. Nel corso degli anni ha ospitato rappresentazioni teatrali e cinematografiche d'eccellenza. È stato un luogo che ha attirato un flusso di persone continuo ed eterogeneo, ispirandole e guidandole in un percorso di piacere, in un'atmosfera dal fascino senza pari.

Oggi Odeon mantiene intatta la magia di uno scenario dove i pensieri danzano insieme a musica, immagini e luci, diventando la nuova retail destination di Milano.



1803

Sorge il teatro che un giorno sarebbe diventato l'Odeon di oggi: una semplice struttura in legno costruita sul sito di un antico convento benedettino. Il suo (primo) nome è **Teatro di Santa Radegonda**, in onore della storica chiesa.

83

1880

Il teatro viene dismesso e abbattuto per dare forma al progresso: la **Centrale Termoelettrica** Santa Radegonda, la prima d'Europa.



Storia



Il Santa Radegonda risorge con la nuova funzione di **cinema-teatro** dove spettacoli teatrali si alternano a proiezioni cinematografiche accompagnate dal fascino dell'orchestra dal vivo.

1906

1926
La tecnologia evolve rapidamente e l'impianto, divenuto obsoleto, viene chiuso e lo stabile abbattuto. Il teatro subisce così la seconda drammatica demolizione.

1928

Il cinema-teatro viene ricostruito all'interno di un imponente edificio residenziale, occupando piano sotterraneo e piano terra. **Odeon prende vita** per la prima volta.



1986

Odeon viene rilevato da un gruppo americano: la prima sala milanese si evolve di nuovo, diventando un **multisala**.



1956

È tra le prime sale ad attrezzarsi con **teleproiettore** per la trasmissione delle rappresentazioni: finalmente lo spettacolo è su grande schermo.



2009



Oggi

Odeon apre le porte a un nuovo progetto, **da icona dello spettacolo si proietta nel futuro**. L'importante refurbishment riuscirà, unendo meraviglia, storia e innovazione, a creare una nuova destinazione: shopping, entertainment e lifestyle in un unico luogo, per offrire un'esperienza indimenticabile.



84

The leading actors

I CREATRI DEL PROGETTO



Players

Owner:

FondoAedison^{ce}

Managed by:

DEA CAPITAL
REAL ESTATE SGR

DeA Capital Real Estate SGR S.p.A.
Via Mercadante 18 - Rome, Italy

Advisor:

Realty Partners

Realty Partners Srl
Piazza Duse, 2 - Milan, Italy

Exclusive Leasing Agents:

Colliers

Colliers International Italia
Via Mazzini 9/11
20123 Milan
t. +39 02 6716 0201
agency@colliers.it

Italy | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

Italy Sotheby's International Realty
Via Manzoni, 45
20121 Milan
+ 39 02 8707 8300
milan@sothebysrealty.it

Project by:

PROGETTO CMR
MASIMO ROJ ARCHITECTS

Progetto CMR
Via Russoli, 6 - Milan, Italy

Manens-Tifs
INGEGNERIA

Manens-Tifs
Corso Stati Uniti 56 - Padova, Italy

sce
PROJECT

SCE Project
Viale Sarca 336/f - Milan, Italy

Branding & visual design:



FUD Factory
Via Lombardini, 22- Milan, Italy

Rendering by:

TECMA
BUSINESS.BEAUTY.

Tecma solutions SpA
Via Medardo Rosso, 5 - Milan, Italy

89

Photo Attribution:

Pg. 12, Ph.06 - Philafrenzy, CC BY-SA 4.0 , Wikimedia Common
Pg. 12, Ph.05 - PlateaMadrid, CC BY-SA 4.0 , Wikimedia Common
Pg. 12, Ph.07 - Plaza Theatre – C 2021, Google italia
Pg. 12, Ph.10 - Philafrenzy, CC BY-SA 4.0 , Wikimedia Common
Pg. 26 - Photo by Alexandr Hovhannisyan on Unsplash
Pg. 77 Ph. a - Unknown author, Public domain, via Wikimedia Commons
Pg. 77 Ph. b,c - Source www.giusepperausa.it e Cineteca Italiana – www.lombardabeniculturali.it



90

ODEON

THE NEXT RETAIL DESTINATION

odeonmilano.com

© @odeon_retail