

jesolomagica

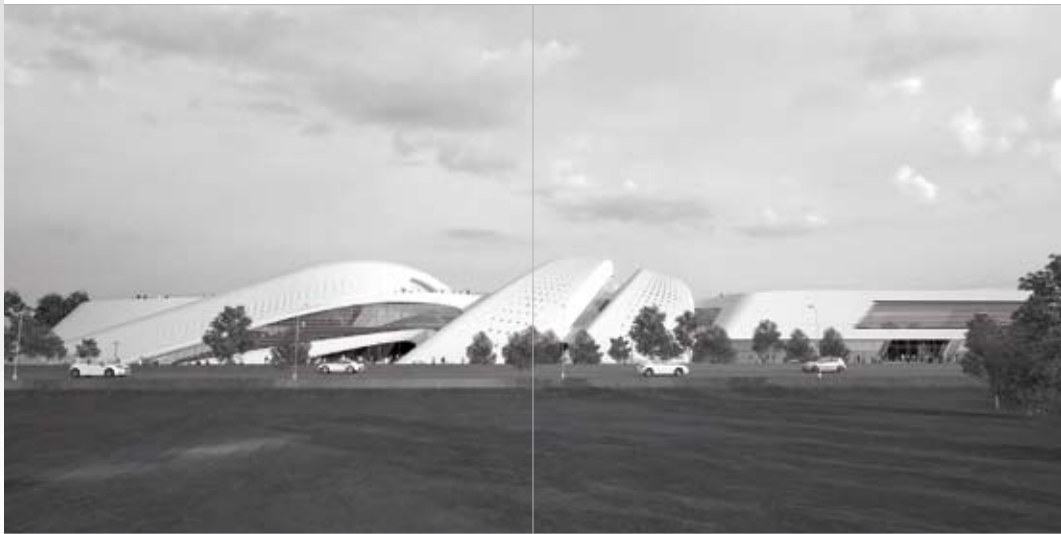


JESOLOMAGICA
UNICA





jesolomagica



38.000 m²

Superficie lorda affittabile
Gross leasable area

27.400 m²

Superficie dedicata al commercio, ai servizi e ristorazione, distribuiti in 70 unità

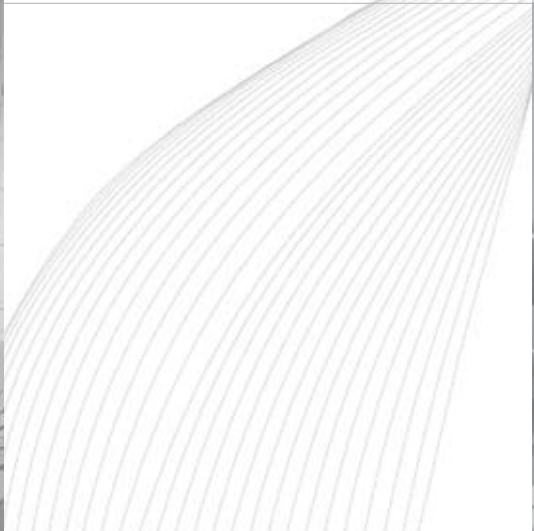
Surface for retail, services and restaurants subdivided into 70 units



9.000 m²

Terrazze attrezzate ed aree coperte con vista sulla laguna per attività di ristorazione, spettacolo ed intrattenimento

Terraces with facilities and covered areas viewing the lagoon and featuring restaurants, art performances and entertainment



Jesolomagica ha un'immagine unica e una localizzazione strategica: è destinata a diventare la nuova porta urbana di Jesolo e di tutto il litorale. Spazi, forme e localizzazione fanno capire immediatamente che Jesolomagica è un progetto senza uguali. L'intervento è pensato per diventare un importante polo d'attrazione grazie ad un innovativo mix di funzioni commerciali, di svago e intrattenimento. Premiata come miglior Progetto Architettonico Eire 2010 e come miglior Progetto per lo Sviluppo Turistico TrE Expo 2011, ancora prima di partire Jesolomagica ha già vinto.

Jesolomagica has a unique image and a strategic location: it is destined to become the new urban door to Jesolo and the whole coast. Spaces, forms and localization make it crystal-clear that Jesolomagica is an incomparable project. The intervention has been conceived to create a major attraction centre thanks to its innovative mixture of retail, leisure and entertainment spaces. Acknowledged as the best Architectural Project at EIRE 2010 and the best Project for Tourist Development at TrE Expo 2011, Jesolomagica has already bagged victory before starting out.

Zaha Hadid Architects



ph. Fernando Guerra

1. Zaragoza Bridge Pavilion
2. Il London Aquatics Centre per le Olimpiadi di Londra 2012
3. Il museo Maxxi di Roma

1. Zaragoza Bridge Pavilion
2. London Aquatics Centre to accommodate the London 2012 Olympic Games
3. Maxxi: Museum of XXI Century Arts, Rome



2



ph. Hélène Binet

3

Jesolomagica porta la firma dello Studio Internazionale Zaha Hadid Architects di Londra. Zaha Hadid si pone da tempo all'avanguardia dell'architettura in un'ottica di qualità, responsabilità verso l'ambiente ed innovazione. "La nostra architettura è intuitiva, radicale, internazionale e dinamica. Siamo interessati alla costruzione di edifici che possano richiamare esperienze originali e che offrano un grado di novità paragonabile all'esperienza di visitare un nuovo Paese". Jesolomagica rappresenta perfettamente questa filosofia: un landmark suggestivo ed esclusivo, ma razionale e di facile fruizione, un luogo emozionale di incontro, svago e shopping. Jesolomagica è unica, come chi l'ha disegnata.

Jesolomagica is Zaha Hadid Architects's signature, the international practice of London. Zaha Hadid continues to be a leader in pioneering architecture with a view to quality, environmental sustainability and innovation. "Our architecture is intuitive, radical, international and dynamic. We are concerned with constructing buildings that evoke original experiences, a kind of strangeness and newness that is comparable to the experience of going to a new country." Jesolomagica is emblematic of this concept: a landmark which is both evocative, exclusive and rational, user-oriented, an emotional public hall, an entertainment and shopping centre. Jesolomagica is unique as its designers are.

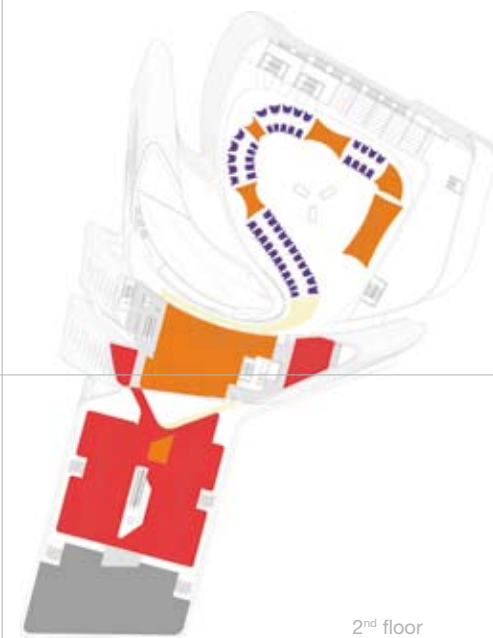
merchandising mix



ground floor



1st floor



2nd floor



- Ipermercato Hypermarket
- Ristorazione Restaurants
- Abbigliamento, Calzature Clothing, Footwear
- Sport Sports
- Accessori moda Fashion accessories
- Servizi Services
- Beni e Servizi casa Household appliances and services
- Elettronica Electronics
- Beni e Servizi persona Goods and Services for personal care
- Intrattenimento Entertainment
- Mercatini ed esposizione Markets and exhibitions

Jesolomagica è concepita su tre livelli, messi in relazione fra loro con grande efficacia dal punto di vista architettonico e funzionale. I primi due livelli ospitano una straordinaria galleria commerciale, con un'equilibrata e variegata offerta declinata in 70 unità che esprimeranno il meglio del commercio, dei servizi e della ristorazione. L'elemento più identificativo è rappresentato dal terzo livello, caratterizzato da ampi spazi, affacciati sulla laguna, di circa 9.000 mq di cui oltre 2.000 sono dedicati a ristoranti, lounge-bar, casinò, libreria-caffetteria, altrettanti ad attività leisure e cinema multisala ed una piazza di 5.000 mq per manifestazioni, fiere ed eventi. Jesolomagica è l'immagine ideale per la tua immagine.

Design of Jesolomagica features three storeys, efficiently connected in respect of both architectural and functional concepts. The first two storeys encompass an extraordinary shopping mall, with a balanced and varied offer consisting of 70 units with the highest quality standards of retail, services and restaurants. The third storey has the strongest identity with large spaces, facing the lagoon, mounting up to about 9,000 m² of which 2,000 m² are destined for restaurants, lounge bars, buildings for gambling, coffee book shops, additional 2,000 m² for leisure spaces and multihall cinemas and a public hall with a surface of 5,000 m² for performances, exhibitions and events. Jesolomagica is the ideal image for your image.



under the sky of venice



1



2

- 1. Piazza San Marco
- 2. Un suggestivo tramonto sulla laguna
- 3. Mostra Internazionale del Cinema di Venezia

- 1. Piazza San Marco
- 2. An evocative sunset in the lagoon
- 3. Venice Film Festival



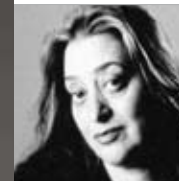
ph. Corbis

3

Jesolomagica nasce sotto lo stesso cielo di Venezia. Una città unica, senza paragoni, visitata da milioni di persone provenienti da ogni parte del mondo, in ogni stagione. Un luogo capace di fondere storia, poesia, arte e cultura. Qui tutto è emozione e attrazione. La laguna, l'entroterra e il mare. Qui avvengono eventi di fama internazionale. Qui da sempre si incrociano culture diverse. Oggi Venezia è un insieme allargato che fa risplendere della propria aurea un interland estremamente vitale ed in costante evoluzione. Jesolomagica, sotto il magico cielo di Venezia.

Jesolomagica has been conceived under the same sky as Venice. A unique city, having no equal, visited by millions of people from all over the world, in and out of season. A site integrating history, poetry, art and culture. Everything is emotional and attractive here. The lagoon, the inland and the sea. Renowned international events regularly take place in Venice. Different cultures have been meeting and melting throughout all the time here. Nowadays, Venice is an open ensemble which shines upon its very lively and ever-changing inland. Jesolomagica, under the sky of Venice.

jesolo 2012
the city beach



Zaha Hadid



Jean Nouvel



Gonalo Byrne



Joao Nunes



Richard Meier



Carlos Ferrater



Kenzo Tange



Alcuni dei progetti di
Jesolo 2012, the City Beach

Some of the projects of
Jesolo 2012, the City Beach



Jesolomagica è al centro del progetto di riqualificazione “Jesolo 2012, the City Beach”. Jesolo ripensa e riscrive la propria identità urbana, la propria architettura. Sulle orme di concrete esperienze come Berlino o Bilbao, Jesolo si appresta a raggiungere uno straordinario obiettivo: la città ideale. Il tutto affidato a progetti di architetti di fama internazionale che renderanno la città un luogo evoluto, carico di possibilità. Un’area da vivere durante tutto l’anno. Jesolomagica, è importante esserci.

Jesolomagica is the centre of the urban regeneration named “Jesolo 2012, the City Beach.” Jesolo is reassessing and reshaping its urban identity, its architecture. Following the examples of concrete experiences such as Berlin or Bilbao, Jesolo is going to reach an extraordinary goal: building the ideal city. Everything is based on projects designed by architects of international repute who will transform the city into an advanced space, full of opportunities. A place to be experienced all year long. Jesolomagica: it is important to be there.



365 days of emotions



Tra le varie attività sono previsti
anche un mercatino natalizio,
concerti e manifestazioni gastronomiche

The different activities will also include
a Christmas market,
concerts, and food festivals

Jesolomagica è uno straordinario catalizzatore che non conosce stagioni. Grazie ai suoi spazi spettacolari, sia esterni che interni, è la cornice ideale per ogni tipo di evento. Jesolomagica ha alle sue spalle una regia attenta anche nella gestione dell'intero calendario delle attività aggregative. Un luogo ricco di vitalità anche grazie alla continua crescita di turisti sul litorale compresi quelli diretti a Venezia che sempre più scelgono Jesolo come base per le loro escursioni. Jesolomagica, una emozione lunga 365 giorni.

Jesolomagica is an extraordinary catalyst in and out of season. Thanks to its amazing spaces, both indoor and outdoor, it is the ideal setting for every kind of event. Jesolomagica can rely upon a well organized "control room" which also cares about the management of the agenda for social events. A lively place also because of the increase of tourists along the coast, including those travelling to Venice, who prefer to stay in Jesolo more and more as the base for their trips. Jesolomagica, 365 days of emotions.



roadways and location



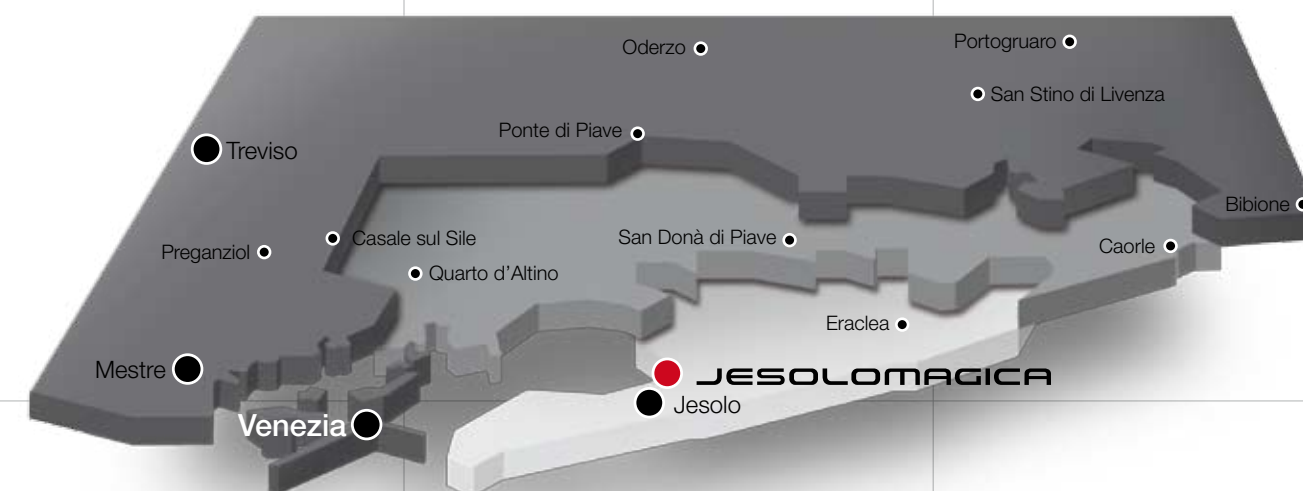
Rapidi i collegamenti con i principali caselli autostradali, aeroporti e porti

Quick links with the major motorways, airports, and ports



Jesolomagica è strategica. Anche nella localizzazione. A poche centinaia di metri dal mare e all'ingresso di Jesolo è collegata attraverso un'efficace rete stradale alle città e ai paesi del bacino d'utenza, oltre che ai caselli autostradali della A27 (Venezia-Belluno) e della A4 (Torino-Trieste), anche grazie alla nuova "Autostrada del Mare" in via di realizzazione. È facilmente raggiungibile dagli aeroporti internazionali di Venezia e Treviso. Venezia è collegata anche via mare grazie ad una serie di linee marittime, alcune già operative, altre in via di realizzazione. Jesolomagica divertimento e shopping in un attimo.

Jesolomagica is strategic. Even for its location. Situated few hundred meters far from the seaside and at the entrance of the town of Jesolo, Jesolomagica is connected with the other cities and neighbourhoods of the catchment area via an efficient road network which also links the complex to the toll gates of A-27 motorway (Venice-Belluno) and A-4 motorway (Turin-Trieste), also by means of the new "Seaside Motorway" which is under construction. Jesolomagica is easily accessible from the international airports of Venice and Treviso. Venice is connected by the sea as well, thanks to several ferry services, some operative, others under realization. Jesolomagica, fun and shopping at once.



15 mins	residents 50.000	+	tourists 15 millions
30 mins	residents 160.000	+	tourists 22 millions
45 mins	residents 520.000	+	tourists 30 millions



Jesolomagica ha un bacino d'utenza densamente popolato, compreso tra Venezia, Treviso, Portogruaro e Bibione, un'area che registra 520.000 residenti. Il rilevante numero di presenze turistiche, metà delle quali concentrate nell'area primaria, arriva fino a 30 milioni ed è tuttora in forte crescita durante tutto l'arco dell'anno, grazie agli innumerevoli nuovi servizi e alle nuove strutture presenti di Jesolo 2012, the City Beach. Jesolomagica, aumenta il volume dei tuoi affari.

Jesolomagica has a densely populated catchment area, extended round Venice, Treviso, Portogruaro and Bibione and totaling up to 520,000 residents. The significant number of tourists, whose half are attracted by the primary area, amounts to 30 millions and is heavily increasing throughout the year, thanks to the great number of new services and facilities offered by Jesolo 2012, the City Beach. Jesolomagica, increase your business trade.



un intervento

Jesolo 3000 srl
Home Group

Via Galileo Galilei, 4/A
I-39100 Bolzano BZ
Tel +39 0471 243520
www.homeimmobiliare.com

commercializzato da

Studio Conte

Via Martiri della Libertà, 42
I-31023 Resana TV
Tel +39 0423 715256
www.studio-conte.com