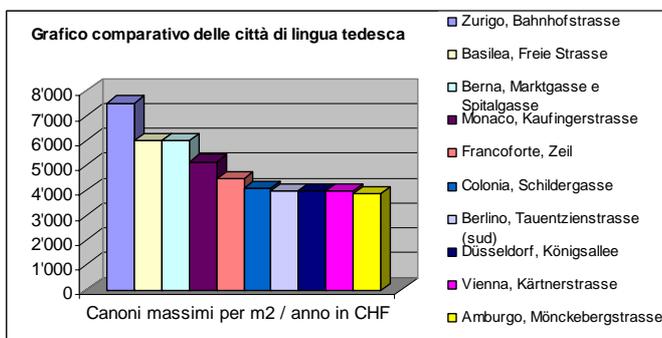


### Zurigo, la città con i canoni d'affitto più costosi dell'intera area di lingua tedesca

Nella **Bahnhofstrasse** di Zurigo, i canoni d'affitto per locali destinati al commercio al dettaglio, sono decisamente più costosi che a Monaco di Baviera, Francoforte o Vienna. Quanto a fatturato per metro quadrato, Zurigo si situa prima di Londra e Parigi e a pari merito con New York e Hong Kong, considerando globalmente caratteristiche quali il più elevato potere d'acquisto al mondo, il maggior reddito pro capite e il miglior standard di vita.

Gli affitti di locali al piano terra nella Bahnhofstrasse all'altezza della **Paradeplatz** raggiungono valori record di CHF 7'500 (EUR 4'520) all'anno per metro quadrato. Qui, aziende internazionali specializzate in articoli di lusso come la ditta Ermenegildo Zegna del settore abbigliamento e accessori per uomo con un totale di 550 punti vendita, realizzano la maggior parte dei loro utili mondiali. Globus realizza un fatturato di oltre 180 milioni di CHF con i suoi 7'500 metri quadrati di superficie e si situa ai primi posti nelle graduatorie mondiali di redditività dei grandi magazzini con i suoi 24'000 CHF/m<sup>2</sup> (14'500 EUR/m<sup>2</sup>). Zurigo, in quanto seconda città della Svizzera per grandezza, offre un bacino d'utenza di circa tre milioni di persone. La stazione centrale è frequentata ogni giorno da oltre 340'000 persone.

Dopo l'acquisizione in primavera anche dei locali Rosenthal, l'estate del 2007 ha portato con sé l'apertura di un punto vendita Cartier ancor più ampio e completamente rinnovato, sul miglio del lusso. Un nuovo splendore è anche quello che emana il locale di Confiserie Sprüngli totalmente ristrutturato. La ditta produttrice di orologi e accessori Fossil ha acquisito quest'estate i locali di Accessorize, situati tra Swatch e H&M. A inizio maggio, la catena di moda femminile Bonita ha aperto il suo negozio principale in Europa in quelli che erano i locali commerciali della Leder Locher. Navyboot è inoltre recentemente riuscita ad ampliare il proprio negozio, e a rinnovarlo, grazie all'acquisizione di una parte dei locali dell'agenzia di viaggi Imholz. In dicembre, G-Star ha inaugurato il suo primo negozio in Svizzera all'angolo con l'Uraniastrasse. Nella Schützengasse, infine, è stato aperto il secondo D-Vino della ditta Denner.

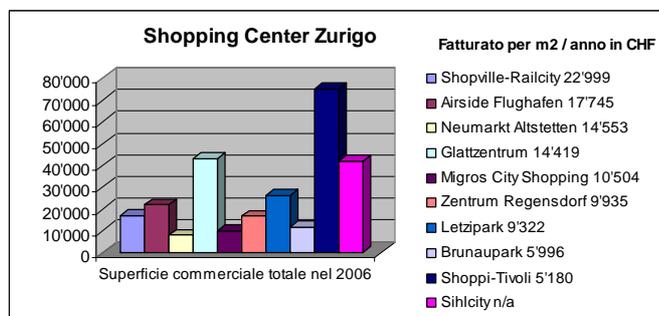


Il Carl Hirschmann's Club Saint Germain ha aperto i propri nuovi locali al piano superiore dell'edificio della Bally con entrata dal **Rennweg**, con una clamorosa inaugurazione cui ha partecipato Paris Hilton. Buono è stato anche l'andamento dei negozi Geox, Kieh'l's, Lacoste, McGregor e Ovale. Gli affitti più costosi raggiungono qui anche i 4'000 CHF all'anno per metro quadrato. Nel mese di aprile 2007, la Fortis Bank ha dato inizio ai lavori di ristrutturazione dell'ex punto vendita Butler, pesando in maniera notevole sull'aspetto estetico delle strade. Altrettanto pesanti per le loro ripercussioni sullo sviluppo del commercio al dettaglio, si sono rivelate anche le veloci opere di ampliamento dell'area dedicata agli sportelli per il pubblico della Postfinance, svolte nella Max Ditting Haus. Il marchio Aubade, di proprietà della Calida, ha aperto nella **Strehlgasse** il suo primo negozio di lingerie in Svizzera. Alla fine del mese di giugno, Nespresso ha invece festeggiato l'apertura della sua boutique ammiraglia sul **Bleicherweg** con annesso lounge bar, su una superficie di circa 450 metri quadrati al piano terra del vecchio edificio della borsa.

L'inizio di dicembre ha visto l'apertura del ristorante Vertigo in stile lounge, situato sulla **Hirschenplatz** nella zona Niederdorf. Proprio di

fronte, è sorto il primo negozio svizzero del marchio di jeans Lee Cooper. Percorrendo l'inizio della **Niederdorfstrasse** nel quartiere Central, ci si imbatte da questa primavera nel nuovo negozio Diesel Accessoire. Sulla Stadelhoferplatz all'angolo con **Bellevue**, Orell Füssli deve ora spartire il primo dei piani superiori con il 14° locale della catena Starbucks presente in città. Sul **Limmatquai**, Max Vögele ha acquisito il negozio Tally Weijl e trovato una soluzione provvisoria per Companys nell'ex negozio Fust sulla Schiffände. Gli affitti per le nuove locazioni si situano in questa zona tra i 2'500 e i 3'000 CHF.

Nonostante il soddisfacente numero di visitatori, **Sihlcity**, il nuovo centro commerciale situato nella parte sud di Zurigo, non è partito così bene come ci si aspettava. La combinazione di soggetti cui sono stati affittati gli spazi commerciali non corrisponde alle aspettative e la stessa atmosfera che si respira all'interno non è pari allo standard europeo, ragion per cui solo alcuni negozi situati al piano terra e all'esterno del centro, hanno potuto riscuotere un certo successo. Buono è stato al contrario lo sviluppo della vasta offerta gastronomica del centro.



Il 1° novembre è stato inaugurato con successo il collegamento tra i due centri Shoppi & Tivoli a Spreitenbach. Qui, i negozi con locali anche nella Bahnhofstrasse hanno realizzato fatturati più elevati, già nelle prime quattro settimane di apertura. Il Tivoli sarà sottoposto a lavori di completa ristrutturazione, che saranno ultimati nell'autunno 2009.

### Commercio al dettaglio a Zurigo: previsioni per il 2008

Nella primavera del 2008, il marchio Blancpain del gruppo Swatch aprirà la sua prima boutique in Svizzera in quello che ora è il "Pelz Paradies" (paradiso delle pellicce) situato sulla **Paradeplatz**. Proprio di fronte, l'azienda specializzata nel settore cashmere, Loro Piana, ha acquisito il punto vendita di articoli in pelle Mäder dove si trasferirà nell'autunno del 2008. Nel centro **Jelmoli**, saranno invece create parecchie migliaia di metri quadrati di superficie aggiuntiva, per ospitare ditte che offrono prodotti moda di lusso. Filippa K ha scelto per il proprio debutto il negozio ricco di tradizione di Modelia Men, che è stato ceduto a fine dicembre in quanto ormai vetusto.

Altri debutti sono attesi sul **Rennweg**, dove apparirà il negozio di American Apparel e probabilmente anche quello di Thomas Sabo, entrambi per la prima volta in Svizzera e, nella fattispecie, a Zurigo. Da circa un anno ci si interroga inoltre per sapere chi si trasferirà nell'ex libreria Stäheli sulla **Weinplatz**. Il **Limmatquai** perde invece una delle sue mete tradizionali. Il Grand Café viene ceduto al Café Motta, appartenente alla catena Autogrill. Sulla **Hirschenplatz** G-Vision aprirà un salone molto trendy proprio di fronte al Vertigo, in quello che era il negozio di scarpe Platzhirsch. Ancora da vedere inoltre chi si insedierà nell'edificio recentemente ristrutturato sul **Bellevue** accanto al Café Schrober, presso l'UBS. La nuova destinazione per i gourmet che tuttavia non sanno rinunciare alla moda, è, secondo il giornale svizzero NZZ, proprio l'edificio di questo ultimo situato di fronte al teatro dell'opera. Qui Candrian Catering aprirà una brasserie con bar, Navyboot un negozio di scarpe e Grieder una boutique Max Mara, senza considerare la Confiserie Vollenweider di Winthertur che inaugurerà la sua prima filiale fuori della propria città natale.

I dati contenuti nel presente rapporto riassuntivo provengono da fonti liberamente accessibili e ritenute affidabili. Non si fornisce garanzia alcuna quanto a correttezza e completezza delle indicazioni riportate. Si declina ogni responsabilità per eventuali utilizzi del presente rapporto e/o di dati in esso contenuti. Aggiornato a: dicembre 2007