



Porzio4

NAPLES

TEASER



PUNTI SALIENTI

INVESTMENT HIGHLIGHTS

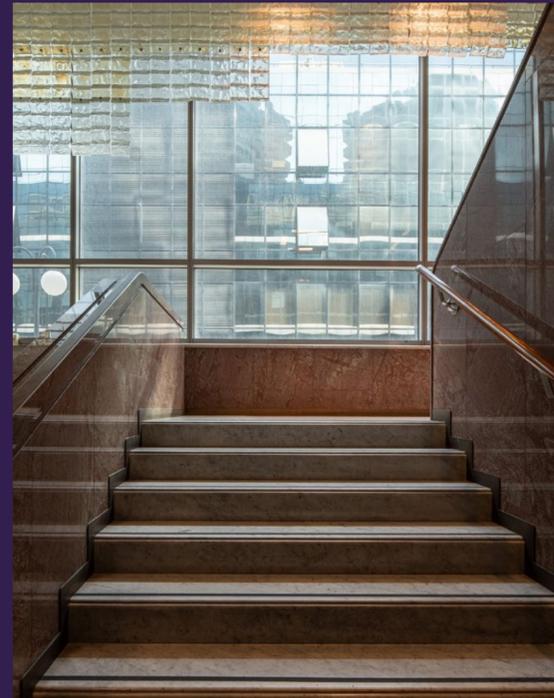
La proprietà è interamente locata a conduttori di elevatissimo standing, con contratti di media e lunga durata.

The property is fully leased to tenants of the highest standing, with medium- to long-term contracts.



Regus™

Banca Intesa



Gli attuali canoni di locazione, garantiscono un importante rendimento.

The current rental income ensures a significant return.

La location sta attraversando un momento assolutamente favorevole, anche in virtù di importanti investimenti già approvati dall'amministrazione comunale, tra cui la costruzione di un Palazzetto dello sport da oltre 11.000 posti.

The location is experiencing a highly favorable moment, also thanks to significant investments already approved by the municipal administration, including the construction of a sports arena with over 11,000 seats.



Il Centro direzionale di Napoli è iperconnesso, tramite l'imminente apertura della Metro 1, l'immediata vicinanza alla Stazione Centrale, alla Tangenziale ed all'Aeroporto.

The Naples Business Center is highly connected, thanks to the imminent opening of Metro Line 1 and its immediate proximity to the Central Station, the Ring Road, and the Airport.

POSIZIONE

Il Centro direzionale di Napoli (o CDN) è un complesso di grattacieli che, sorti nel quartiere di Poggioreale, a ridosso della stazione di Napoli Centrale, costituiscono un'intera cittadella. Progettato dall'architetto giapponese Kenzō Tange, l'intero complesso è stato completato nel 1995. È il primo agglomerato di grattacieli ad essere stato realizzato in Italia e in Europa meridionale.

L'immobile in oggetto è identificato come Isola B2.

LOCATION

The Naples Business Center (or CDN) is a skyscraper complex located in the Poggioreale district, near Naples Central Station, forming an entire urban district. Designed by Japanese architect Kenzō Tange, the entire complex was completed in 1995. It is the first cluster of skyscrapers to be built in Italy and Southern Europe.

The property in question is identified as Island B2.

PORTO
PORT

SPACCANAPOLI

CORSO UMBERTO I

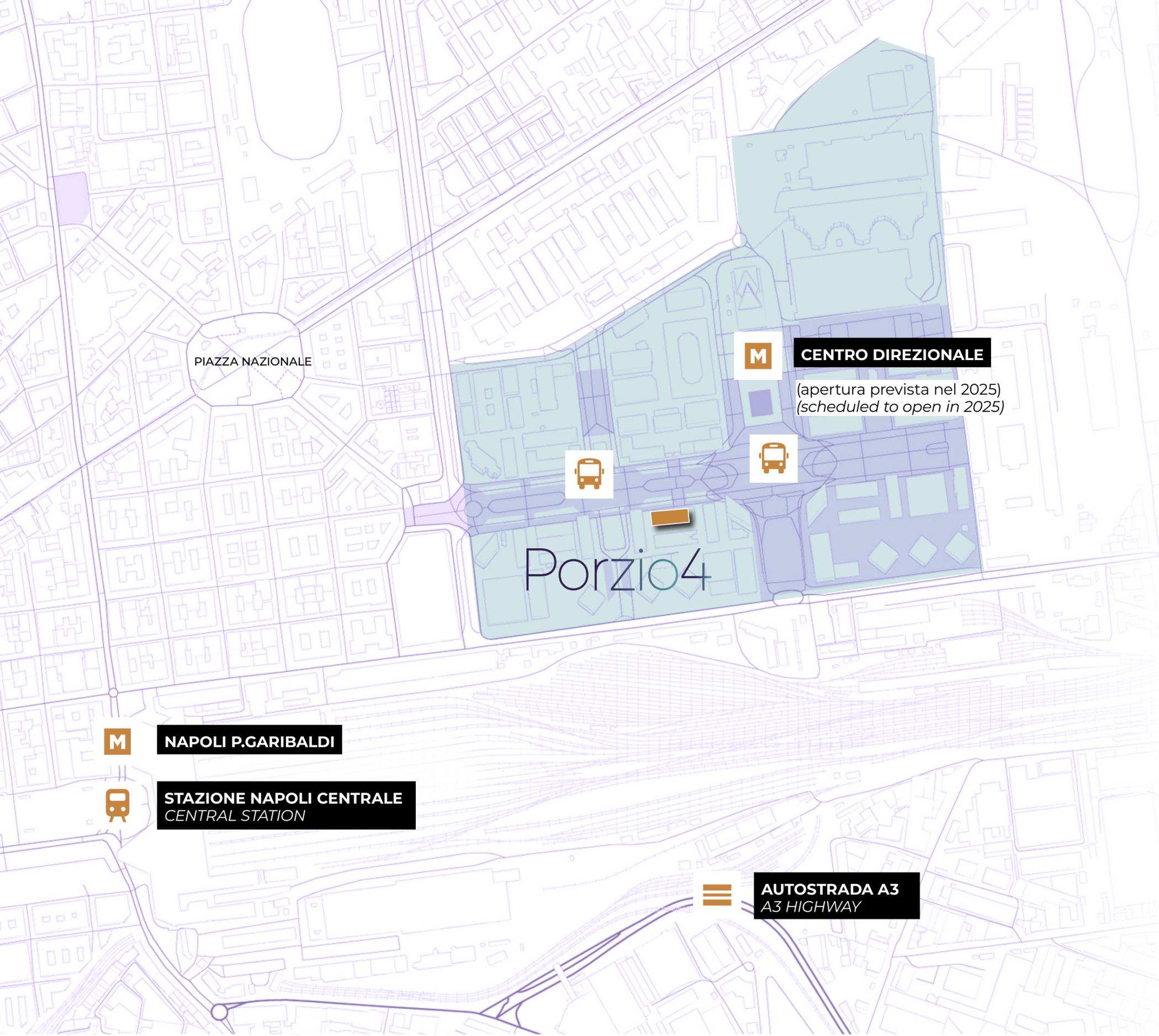
STAZIONE CENTRALE
CENTRAL STATION

CENTRO
DIREZIONALE
DI NAPOLI
*NAPOLI
BUSINESS
CENTRE*



Porzio4





POSIZIONE LOCATION

ACCESSIBILITÀ
ACCESSIBILITY

- 
STAZIONE NAPOLI CENTRALE
CENTRAL STATION 1,2 KM
- 
FERMATA NAPOLI P.GARIBALDI
NAPOLI P.GARIBALDI STOP 1,2 KM
- 
FERMATA NAPOLI CENTRO DIREZIONALE
(apertura prevista nel 2025)
NAPOLI CENTRO DIREZIONALE STOP
(scheduled to open in 2025) 400 MT
- 
FERMATA CENTRO DIREZIONALE
CENTRO DIREZIONALE STOP 100 MT
- 
FERMATA DELLA COSTITUZIONE / MORO
DELLA COSTITUZIONE / MORO STOP 100 MT
- 
AUTOSTRADA A3
A3 HIGHWAY 1,6 KM
- 
AEROPORTO DI NAPOLI
NAPLES AIRPORT 1,6 KM

M NAPOLI P.GARIBALDI

 **STAZIONE NAPOLI CENTRALE**
CENTRAL STATION

 **AUTOSTRADA A3**
A3 HIGHWAY

M **CENTRO DIREZIONALE**
(apertura prevista nel 2025)
(scheduled to open in 2025)

Porzio4

POSIZIONE LOCATION

PRINCIPALI TENANT
DELLA ZONA
*MAIN TENANTS
IN THE AREA*



Porzio4

PALAZZO DI GIUSTIZIA

NTT DATA ITALIA

TELECOM

TIEMPO CENTRO CONGRESSI

HOLIDAY INN

UFFICI PRIVATI G1

COMMISSARIATO P.S.

UNIVERSITÀ PEGASO

REGIONE CAMPANIA

ACCENTURE

GIUNTA CAMPANIA

UNIVERSITÀ PARTHENOPE

REGIONE CAMPANIA

SHOWTIME ACADEMY

IL MATTINO

FASTWEB

CONSORZIO TECHNOVA

RELATECH

CONSIGLIO REGIONALE

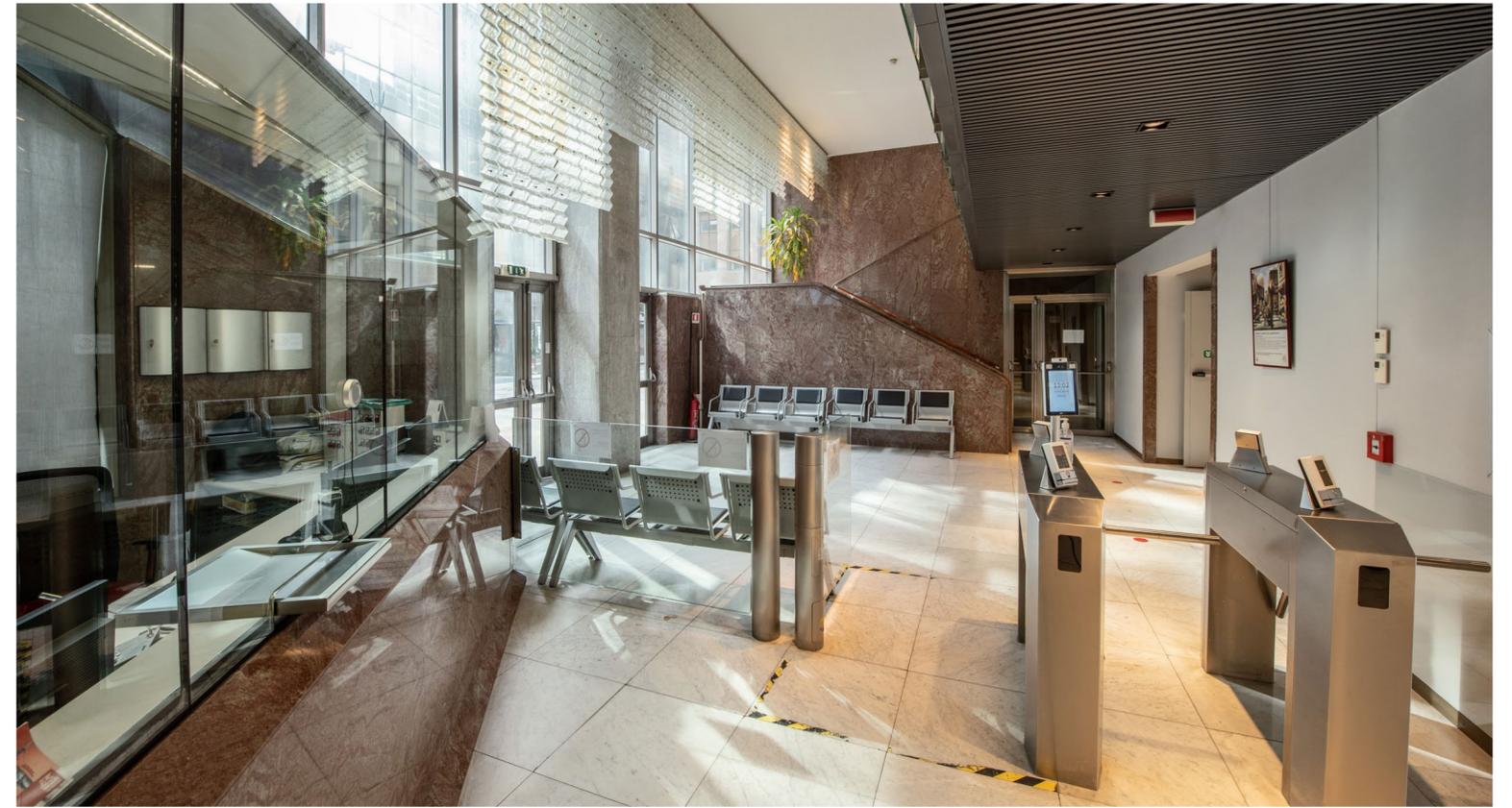
ASSESSORATO ALLA FORMAZIONE

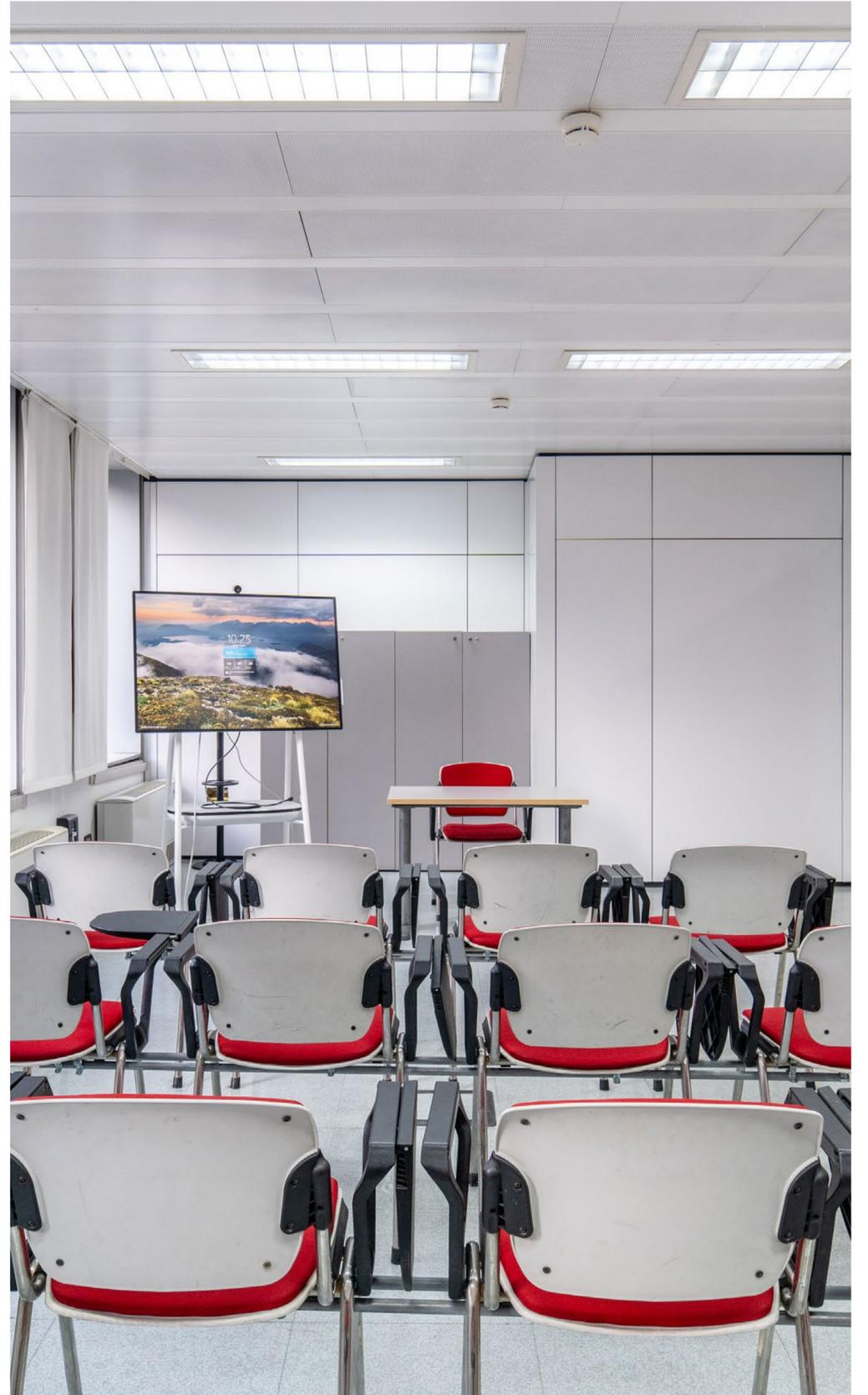
IFO WELLNESS CLUB

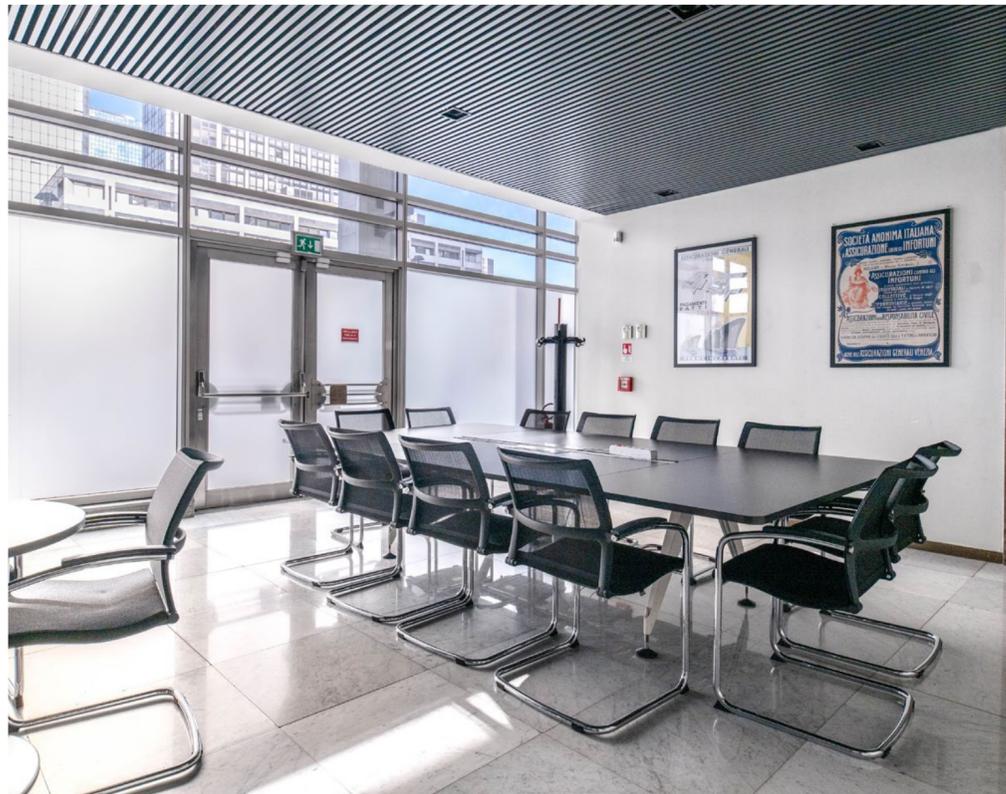
DIREZIONE AGRICOLTURA

STUDIO LEGALE

UNIPOSST UNIVERSITÀ







CONTATTI CONTACTS



PROPRIETÀ OWNER

GENERALI ITALIA

GESTITO DA MANAGED BY



IPI AGENCY

Filiale di Milano Corporate

Piazza Missori 2

20122 Milano

+39 02 89093764

milano-corporate@ipi-agency.com

ipi-agency.com

Filiale di Napoli

Via San Giacomo 30

80133 Napoli

+39 081 18677090

napoli@ipi-agency.com

Questa presentazione è strettamente confidenziale e non può essere riprodotta, copiata in tutto o in parte o divulgata a terzi senza il consenso scritto esplicito dei Consulenti. Questa presentazione non è vincolante, non è intesa a costituire la base di alcuna decisione e non costituisce né contiene alcuna opinione (o raccomandazione) da parte dei Consulenti o di qualsiasi altra parte. Questa presentazione non fornisce alcuna garanzia, espressa o implicita, di essere completa o di contenere tutte le informazioni che un potenziale cliente potrebbe richiedere. Coloro che ricevono questa presentazione dovrebbero valutare e controllare tutte le informazioni in essa contenute. Si presume che chiunque riceva questo documento determinerà la rilevanza delle informazioni in esso contenute e condurrà la propria valutazione, ricerca e analisi indipendente come ritenuto necessario, basandosi su qualsiasi informazione considerata rilevante."

This presentation is strictly confidential and may not be reproduced, copied in whole or in part or disclosed to any other party, without the express written consent of the Advisors. This presentation is not binding, it is not intended to form the basis of any decision and it does not constitute or contain any opinion (or recommendation) given on the part of the Advisors or any other part. This presentation makes no warranty, either expressed or implied to be complete or to contain all the information that a potential client may require. Those in receipt of this presentation should evaluate and control all of the information contained herein. It is implied that whoever receives this document will determine the relevance of the information enclosed herein, and will undertake their own independent valuation, research and analysis as deemed necessary, based on whatever information they consider relevant