

**designer
outlet**
Croatia



PREMIUM OUTLET SHOPPING

Više od 100 fashion & lifestyle brandova
uz 30 - 70% popusta cijele godine.

Na sjecištu jugoistočne Europe, samo
30 minuta vožnje od centra Zagreba.

**Otvorenje novog dijela
centra u planirano 2025. godini.**

Uz autocestu A3/E71 i raskrižje Ivanja Reka A4/E71

designeroutletcroatia.com



PREMIUM OUTLET NA RASKRŽJU JUGOISTOCNE EUROPE

Dobro došli u Designer Outlet Croatia, najveći outlet centar u Hrvatskoj smješten na sjecištu sjeveroistočne Europe. Otvoren 2018. godine, Designer Outlet Croatia nudi više od 100 fashion i lifestyle brandova kao što su Hugo Boss, Tommy Hilfiger, Calvin Klein, Lacoste, Ted Baker, Patrizia Pepe, Michael Kors, Desigual, kao i adidas, Under Armour, Puma, Converse i brojne druge te popuste 30 - 70% tijekom cijele godine.

Smješten na jugoistoku Zagreba, Designer Outlet Croatia ima gravitirajuće područje od 5,1 milijuna stanovnika na 120 minuta vožnje te je povezan s najvećom europskom robnom kućom IKEA, koja godišnje privlači 2 milijuna posjetitelja. Designer Outlet Croatia smješten je uz autocestu A3/E71, kraj čvora Ivanja Reka A4/E72, čiji prosječni dnevni promet iznosi 50.000 vozila. Autocesta A3 povezuje Srbiju i istočnu Hrvatsku sa Zagrebom.

Designer Outlet Croatia uključuje više od 70 trgovina na ukupnoj najamnoj površini od 15.500 m². Njegova premium village arhitektura inspirirana je tradicionalnim dizajnom hrvatskih kuća Zagreba, Slavonije, Istre i Dalmacije.

U 2024. godini je planirano proširenje Designer Outlet Croatia za dodatnih 5.500 m² najamne površine sa dodatnih 30 novih i atraktivnih trgovina, kao i dodatnih 400 parkirnih mjesta. Otvorenje novog dijela planirano je za 2025. godinu.

Ovaj jedinstveni projekt suradnja je tvrtki INGKA centres, Mutschler Outlet Holding i ROS Retail Outlet Shopping.

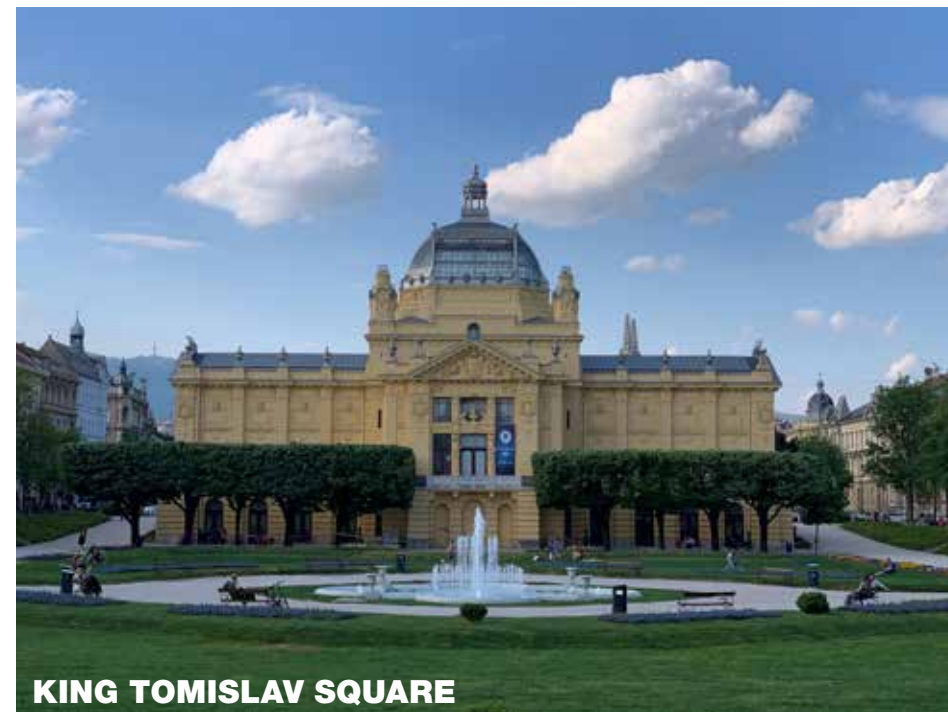
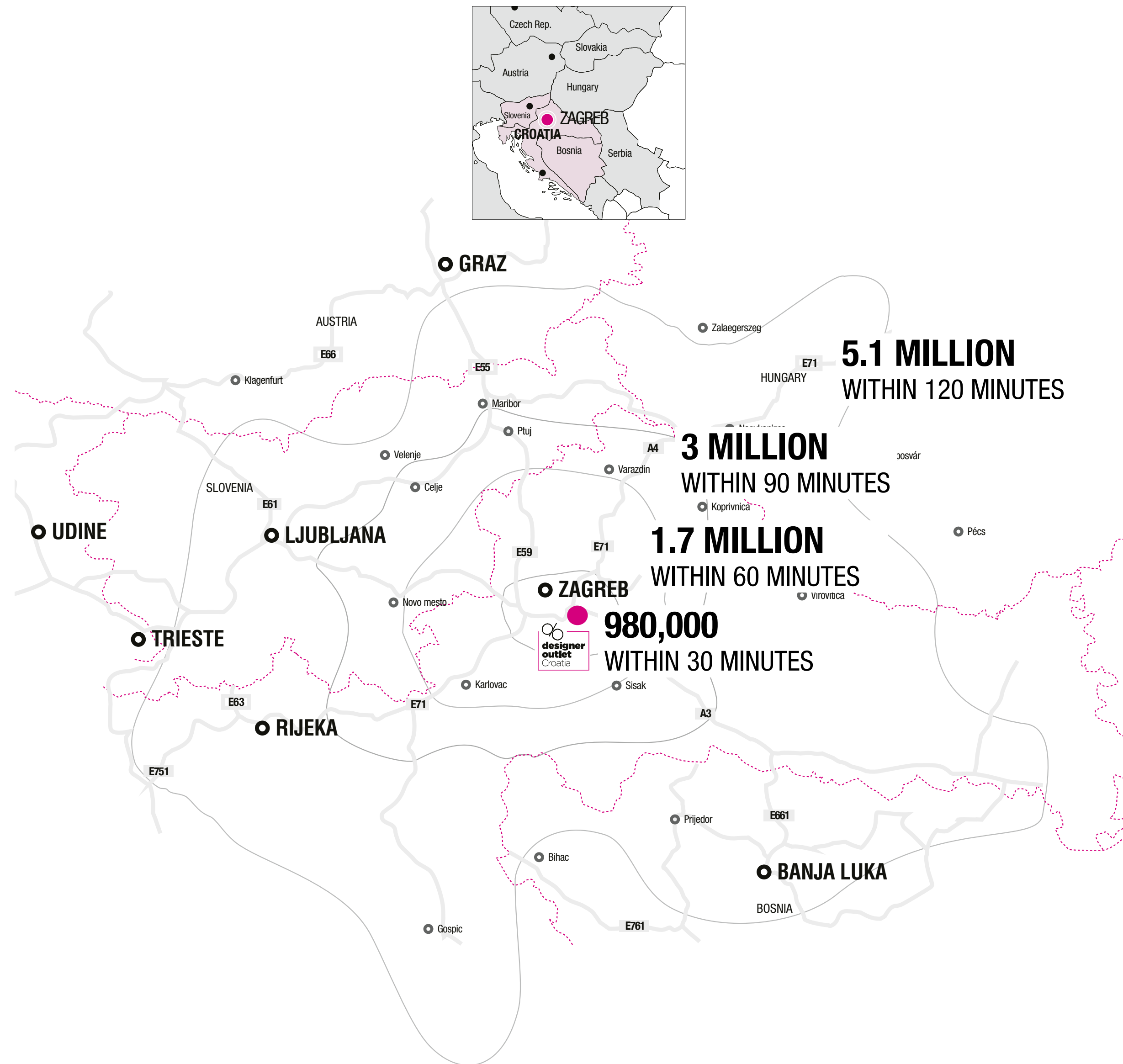


CATCHMENT

LAKO DOSTUPNA LOKACIJA ZA VIŠE OD 5,1 MILIJUN STANOVNIKA.

Designer Outlet Croatia smješten je na sjeveroistoku Zagreba, pokraj autoceste A3/E71, kraj čvora Ivanja Reka A4/E71, čiji prosječni dnevni promet iznosi 50.000 automobila. Ova autocesta povezuje Srbiju i istočnu Hrvatsku sa Zagrebom. Autocesta A4 vodi na sjever prema Varaždinu te u nastavku prema Mađarskoj.

Križanje autoceste već je povezano s pristupnom cestom prema trgovačkoj zoni Rugvica, gdje je smješten Designer Outlet Croatia. Gravitirajuće područje uključuje 5,1 milijun stanovnika i gradove Zagreb, Samobor, Novo Mesto, Karlovac, Veliku Goricu, Kutinu, Sisak, Petrinju i Varaždin.



SHOPPING BEZ GRANICA

U BLIZINI BIH, SLOVENIJE I AUSTRIJE


Designer Outlet Croatia nalazi se na jedinstvenom položaju, privlačeći time posjetitelje iz svih susjednih država. Sa sjevera i zapada dolaze imućniji turisti koji hrvatsku obalu posjećuju iz Austrije, Italije i Slovenije. Na jugu i istoku, brojne kupce iz BiH i Srbije u Hrvatsku privlači snažna retail ponuda.

Otvaranje granica nakon ulaska u EU dodatno je olakšalo putovanje od nekoliko sati do kvalitetnog shopping iskustva. Kao rezultat toga, predviđa se da će rast retail prodaje u sjeveroistočnoj Europi, a time i Hrvatskoj biti jedan od najvećih među 27 zemalja EU.

	Distance	Inhabitants
Sesvete	9 Min.	59k
Velika Gorica	15 Min.	63k
Zagreb	21 Min.	1.1 m
Samobor	31 Min.	37k
Zaprešić	30 Min.	25k
Karlovac	43 Min.	55k
Sisak	49 Min.	47k
Varaždin	49 Min.	46k
Petrinja	51 Min.	24k
Bjelovar	56 Min.	40k
Novo Mesto – Slovenia	60 Min.	23k
Koprivnica	79 Min.	31k
Nagykanisza – Hungary	76 Min.	50k
Maribor – Slovenia	91 Min.	115k
Ljubljana – Slovenia	96 Min.	275k
Rijeka	105 Min.	210k
Prijedor – Bosnia	111 Min.	112k
Graz – Austria	135 Min.	270k





- | | | | | | |
|---------------------|------------------------------------|--|------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| adidas
OUTLET | TOMMY HILFIGER | UNDER ARMOUR | Pepe Jeans
LONDON | BOSS | CALVIN KLEIN |
| GUESS | Timberland | CALZEDONIA | ALDO | KARL LAGERFELD | GANT |
| Design | GAP
OUTLET | Lee | ara | PUMA | FIFTY |
| intimissimi | Levi's | CONVERSE | POLO
RALPH LAUREN | TOM TAILOR | REPLAY |
| Wrangler | comma |  | | MICHAEL
MICHAEL KORS | PALMERS |
| GALILEO | SCOTCH & SODA
AMSTERDAM COUTURE | | | Superdry | LISCA |
| TED BAKER
LONDON | s.Oliver | Barbour | NINE WEST | DOUGLAS | REGATTA
GREAT OUTDOORS |
| MUSTANG | GULLIVER | RETRO JEANS | UNITED COLORS
OF BENETTON | Yamamay | PATRIZIA PEPE |
| LACOSTE | SKECHERS | women's secret | XYZ
OUTLET | FIVE
STAR
FASHION | LTB |
| MASS | ANTONY MORATO | WATCH CENTAR | MAYA MAYA | Home
& COOK | DR
CORSO ROMA |

KATEGORIJE & BRANDOVI

GDJE MODA SUSREĆE LIFESTYLE

U Designer Outletu Croatia posjetitelji mogu uživati u više od 100 fashion i lifestyle brandova. Brojni međunarodno poznati brandovi kao što su Hugo Boss, Lacoste, Guess, Gant, Tommy Hilfiger, Calvin Klein, Desigual, Patrizia Pepe, Ted Baker, Pepe Jeans, Tom Tailor, Replay, Benetton i mnogi drugi dio su Centra.

Vodeći sportski i outdoor brandovi također su prisutni u Designer Outletu Croatia, primarno adidas, Puma, Under Armour i Sport Vision. Tu je i značajan broj brandova obuće, kao što su Skechers, Converse i Mass Shoes. Segment donjeg rublja nalazi se u ponudi trgovina Calzedonia, Intimissimi, Palmers, Yamamay i Lisca.





DESIGNER OUTLET CROATIA

VEĆI, BOLJI I JOŠ LJEPŠI

1. Nove trgovine

Planirano proširenje Designer Outleta Croatia uključivat će izgradnju dodatnih 30 trgovina na najamnoj površini od 5.500 m². Fasade će biti inspirirane tradicionalnim istarskim stilom. Paralelno s proširenjem Designer Outleta Croatia, planiran je i INGKA retail park ukupne najamne površine oko 10.000 m².

2. Izravan pristup s autoceste A3

Proširenjem će Designer Outlet Croatia dobiti dodatni ulaz s novim parkiralištem. Novo parkiralište imat će otprilike 900 parkirnih mjesta, 400 ispred proširenja Designer Outleta Croatia i 500 ispred novog retail

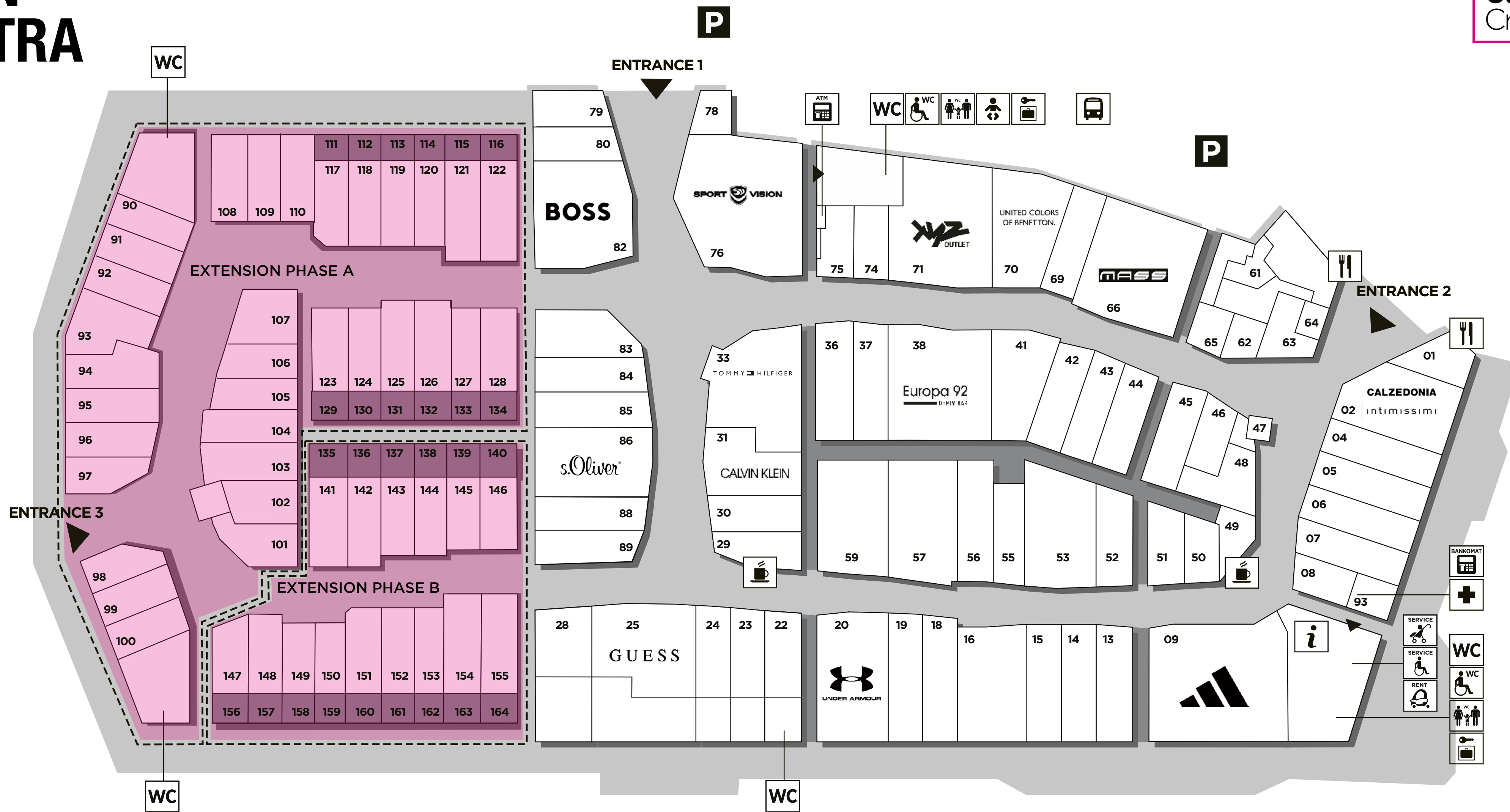
parka.

3. Iskustvo kupnje

U srcu centra, nasuprot trgovini Hugo Boss, zajedno s proširenjem stvorit će se prostor namijenjen uživanju i opuštanju posjetitelja.

Otvorenje novog dijela Designer Outlet Croatia planirano je u 2025.

PLAN CENTRA





ZAGREB

NOVA EUROPSKA ŽIVOPISNA CITY BREAK DESTINACIJA

Dugi niz godina turizam je u Hrvatskoj podrazumijevao samo obalu, ali dugo zanemarivani glavni grad Zagreb konačno pokazuje sav svoj potencijal.

Prema turističkim pokazateljima, Zagreb rapidno napreduje od grada kroz koji se samo prolazi do turističkog središta. Turistička zajednica grada Zagreba zabilježila je rekordne brojke 2019. godine, kad je prema podacima u Zagrebu ostvareno gotovo 2,66 milijuna noćenja. Ovo pokazuje kako je Zagreb

rastuća turistička destinacija s više od 4% posjeta u odnosu na prethodnu godinu. Na godišnjoj razini, najveći broj turista dolazi iz Njemačke, Južne Koreje i Italije.

Najpopularnije zagrebačke turističke točke su Gornji i Donji grad s ulicama punima restorana, cafe barova i tržnicom. Groblje Mirogoj, Muzej prekinutih veza i onaj naivne umjetnosti, kao i Hrvatsko narodno kazalište također zaslužuju pozornost.



CENTAR ZAGREBA / STARI GRAD



TRADICIONALNE NOŠNJE

DESIGNER OUTLET CROATIA

FACT SHEET

LOKACIJA

Designer Outlet Hrvatska smješten je na jugoistoku Zagreba, Rugvica, pored robne kuće IKEA Hrvatska.

PRISTUP

Smješten je pokraj autoceste A3/E71, u blizini čvorišta Ivanja Reka A4/E71, čiji prosječni dnevni promet uključuje 50.000 vozila. Autocesta A3 povezuje Srbiju i istočnu Hrvatsku sa Zagrebom. Autocesta A4 vodi na sjever prema Varaždinu te dalje prema Mađarskoj.

GRAVITIRAJUĆE PODRUČJE

0,98 milijuna stanovnika – 30 minuta
1,7 milijuna stanovnika – 60 minuta
3 milijuna stanovnika – 90 minuta
5,1 milijuna stanovnika – 120 minuta

TURIZAM

Glavni grad Zagreb konačno pokazuje svoj puni potencijal. Prema službenim turističkim podacima, Zagreb rapidno napreduje od grada kroz koji se samo prolazi do turističkog središta.

ARHITEKTURA

Village

BRUTO POVRŠINA ZA NAJAM

15.500m²

TRGOVINE

o. 70

PARKING

o. 4.000

VODEĆE TRGOVINE

Hugo Boss | adidas | Under Armour | Tommy Hilfiger | Ted Baker | Patrizia Pepe | Lacoste | Guess | Calvin Klein | Puma | Calzedonia

PLANIRANO PROŠIRENJE CENTRA

cca 5.500 m² | cca 30 trgovina | cca 400 parkirnih mjesta
Otvorenje planirano 2025



O NAMA

INGKA CENTRES & MOHAG

Ingka Centers je dio Ingka Grupe (koja također uključuje IKEA Retail i Ingka Investments) i ima više od 50 godina iskustva u trgovačkim centrima te surađuje s preko 3000 robnih marki u svom portfelju od 47 trgovačkih centara na 14 tržišta. Ingka Centers zajedno s IKEA robnim kućama godišnje posjeti više od 370 milijuna posjetitelja. Ingka Centres u suradnji s lokalnom zajednicom, najmoćnijima i partnerima pretvara svoje trgovačke centre u destinacije koje nadahnjuju i donose dodatnu vrijednost, ali ujedno grade i društvene veze.

Saznajte više na: www.ingkacentres.com

Mutschler Outlet Holding AG dio je grupacije Mutschler sa sjedištem u Ulmu i Zurichu, koja razvija maloprodajne nekretnine vrhunske kvalitete u Njemačkoj, Švicarskoj i SAD-u. Djelokrug poslovanja ove obiteljske tvrtke obuhvaća sve faze razvoja projekta, od nabave zemljišta, planiranja i ishođenja dozvola do financiranja. Mutschler grupa svoje je mjesto i poziciju na tržištu stvorila švicarskim trgovačkim centrom pod nazivom Wallis s 10.000 m² te maloprodajnim parkom u Wurzburgu s više od 20.000 m². Trenutni projekti maloprodajnih nekretnina kojima tvrtka upravlja uključuju Designer Outlet Soltau, City Outlet Geislingen, Designer Outlet Algarve i Designer Outlet Croatia. Mutschler grupa također razvija i sudjeluje u izgradnji stambenih projekata u SAD-u, pretežno u Texasu te Portlandu u saveznoj državi Oregon.

mutschler-immobilien.com

INGKA[™]
CENTRES

M | O | H | Mutschler Outlet
Holding AG



O NAMA

ROS RETAIL OUTLET SHOPPING

ROS Retail Outlet Shopping, sa sjedištem u Beču, s partnerskim tvrtkama u Poljskoj, Italiji i Francuskoj je neovisna konzultantska tvrtka za savjetovanje u nekretninama za maloprodaju te upravljanje centrima specijaliziranim u Designer Outlet segmentu, te inovativnim shopping konceptima diljem Europe. Osnivači Thomas Reichenauer i Gerhard Graf, obojica priznate osobe i predani profesionalci u industriji, imaju dugogodišnje iskustvo i znanje na europskom outlet tržištu. Tvrtka je utemeljena 2011. godine i time je jedna od najmlađih tvrtki u outlet industriji. ROS se već etablirao i uvrstio među pet vodećih outlet operatora u Europi.

ROS Retail Outlet Shopping obuhvaća sve faze projekta, od pronalaska prikladne lokacije do razvijanja svih aspekata operativnog upravljanja pojedinog projekta. Održivi rast i razvoj temelji se na upravljanju s brand partnerima, visokim maloprodajnim standardima, visokim standardima u pružanju usluga kupcima te inovativnim marketinškim pristupima koje provodi iskusan i stručan menadžment tim. Portfolio ROS Retail Outlet Shoppinga obuhvaća Designer Outlet Soltau, City Outlet Geislingen, Designer Outlet Warszawa, Designer Outlet Gdańsk, Designer Outlet Sosnowiec, Premier Outlet Budapest, Designer Outlet Algarve, Designer Outlet Croatia, La Torre Outlet Zaragoza, M3 Outlet Polgár, Designer Outlet Luxembourg i ostale projekte u razvoju u Europi.

ros-management.com

- ROS lokacije
- ROS projekti u razvoju
- ROS reference





We love
Outlet
Shopping

CONTACT US!

DESIGNER OUTLET CROATIA

Managed by ROS Retail Outlet Shopping

Designer Outlet Croatia

Ulica Alfreda Nobela 4
10361 Sesvete Kraljevec | Croatia
T +385 164 72 430
info@designeroutletcroatia.com
designeroutletcroatia.com

Mireia Rodriguez Burguera

Leasing Director
M +39 340 33 12 865
mireia.rburguera@ros-management.com

Sanda Lukic

Head of Leasing CEE
T +43 1 343 43 04 15
M +43 699 161 986 06
sanda.lukic@ros-management.com

ROS Retail Outlet Shopping GmbH

Hoher Markt 4/2/1F
1010 Vienna | Austria
T +43 1 343 43 04
ros-management.com

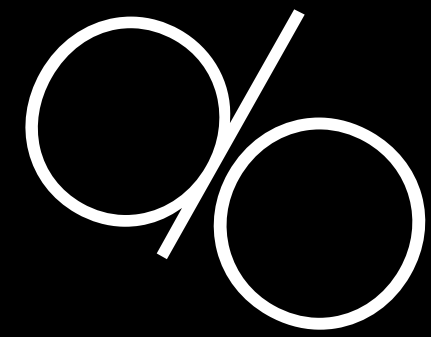
Thomas Reichenauer

Co-Founder & Managing Director
T +43 1 343 43 04 11
M +43 664 413 58 91
thomas.reichenauer@ros-management.com

Gerhard Graf

Co-Founder & Managing Director
M +43 664 413 58 90
gerhard.graf@ros-management.com





**designer
outlet**
Croatia