

Headquarter BREMBO S.p.A. Stezzano (BG)

Localizzazione	La proprietà si trova nelle vicinanze di Bergamo, in una posizione di ottima visibilità in quanto prospetta direttamente su un tratto dell'Autostrada Torino-Venezia, all'altezza del casello di Bergamo.
Descrizione	Gli immobili esistenti, visibili dall'Autostrada, sono stati progettati da uno degli studi di architettura più noti a livello internazionale: Skidmore, Owings & Merrill. Nel dicembre 2006 è stato terminato e consegnato a Pioneer l'ampliamento del nuovo Headquarter Brembo progettato dall'architetto Jean Nouvel e situato in prossimità dell'edificio esistente (cd Polo Tecnologico"). Si tratta di un immobile a destinazione terziario/produttivo caratterizzato da diversi corpi realizzati a sbalzo utilizzando prevalentemente materiali traslucidi e vetro per trasmettere differenti aspetti di trasparenza e continuità con il paesaggio circostante.
Anno di costruzione	1993-1994 2005/2006 ampliamento nuovo Polo Tecnologico
Tipologia	<ul style="list-style-type: none">• Laboratori tecnologici• Uffici• Fabbricati ad uso ricreativo, per la formazione e per la ristorazione• Aree fabbricabili• Aree in corso di edificazione
Consistenza	Superficie Lorda 27.341 mq di cui 11.212,75 mq. per il nuovo edificio Superficie Commerciale 22.094 mq di cui 7.607,78 mq per il nuovo edificio
Data di acquisto	22 dicembre 2000
Venditore	BREMBO S.p.A.
Prezzo di acquisto	€ 43.900.838 oltre IVA ed oneri connessi all'acquisizione.
Valutazione degli esperti indipendenti al 31-12-08	€ 61.700.000
Decorrenza del contratto di locazione	1° gennaio 2007
Scadenza del contratto	31 dicembre 2018
Conduttore/i	BREMBO S.p.A.
Canone Complessivo	Canone € 3.435.535,72 rivalutabile annualmente al 75% dell'indice ISTAT.
Rendimento lordo Iniziale	7,82% rispetto al costo di acquisto.

Aggiornamento annuale

E' in corso un progetto di ampliamento del Polo Tecnologico che prevedeva inizialmente la realizzazione di tre interventi: un parcheggio biplano Interrato; un'automessa, un edificio industriale con rampa di risalita.

Attualmente è in fase di costruzione l'edificio industriale per il quale è stata presentata una D.I.A. il 14 dicembre 2007, la fine dei lavori è prevista per maggio 2009.

L'importo previsto per la realizzazione dell'edificio industriale, inizialmente stimato in € 8.300.000, sarà pari a circa 11,5 milioni di Euro e verrà corrisposto a Brembo da Pioneer alla consegna dell'immobile. L'edificio sarà locato alla Brembo per una durata convenzionale di sei anni più sei anni ad un canone corrispondente all'8% del costo di costruzione dello stesso.