



CENTRO BREGGIA
BALERNA

IL MENDRISIOTTO, LA REGIONE PIÙ MERIDIONALE DELLA SVIZZERA

Situata all'estremità più meridionale della Svizzera, la regione del Mendrisiotto si estende fino ai confini con l'Italia.

Grazie allo sviluppo delle infrastrutture per il trasporto e alla vicinanza ai principali centri del Nord Italia, il Mendrisiotto è divenuto un'importante zona di transito commerciale e turistico.

Verdi paesaggi collinari, in parte coltivati a vigna, ampi parchi naturali e gole impressionanti si contrappongono ai vivaci centri urbani di Chiasso e Mendrisio.





IL CENTRO AL VOSTRO SERVIZIO, DAL 1975

Il Centro Breggia, con i suoi 7.000 mq di superficie commerciale, è da quasi 50 anni una delle destinazioni per lo shopping più radicate e conosciute del Mendrisiotto.

Ubicato strategicamente nella zona del principale snodo della viabilità locale, sarà interessato da un massiccio **intervento di riqualificazione** commerciale e funzionale, integrando diverse soluzioni attrattive alle importanti realtà già presenti.

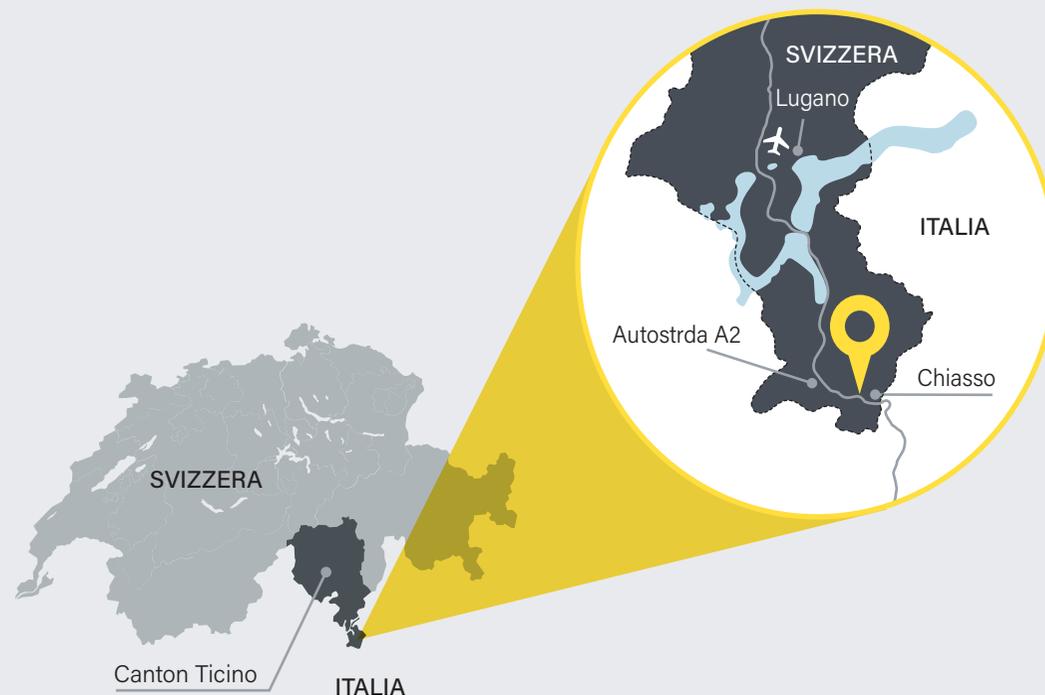
La nuova veste del Centro, che rimarrà pienamente operativo durante l'intera fase di ristrutturazione, vedrà la luce nell'autunno del 2025.

UNA POSIZIONE UNICA

Situato a Balerna, nel cuore del Mendrisiotto e direttamente all'imbocco dell'autostrada A2, il Centro Breggia è **raggiungibile in totale comodità da tutti coloro che arrivano da Chiasso, da Lugano o dalla vicina Italia.**

A pochi minuti dai trafficati valichi di frontiera, tra cui quello di Como - Chiasso, l'ubicazione del Centro Breggia è uno snodo fondamentale del traffico locale, dei lavoratori frontalieri e di importanti flussi turistici.

Il Centro è comodamente raggiungibile anche con gli autobus dell'Autolinea Mendrisiense, fermata "Centri Commerciali".



**ALL'IMBOCCO
DELL'AUTOSTRADA A2**
USCITA 53 CHIASSO

**FERMATA
DELL'AUTOBUS**
260 m

**STAZIONE
FERROVIARIA**
2,7 Km

**AEROPORTO
DI LUGANO**
26,6 Km

**DISTANZE DAI
MAGGIORI CENTRI**

CHIASSO	1,9 Km
MENDRISIO	6,4 Km
COMO	15,5 Km
VARESE	22,9 Km
LUGANO	24,8 Km
MILANO	55,5 Km



CATCHMENT AREA RESIDENTI E FRONTALIERI

Più di due terzi dei veicoli entrano in Ticino dai valichi del Mendrisiotto (68%). Il valico con il maggior numero di transiti è Chiasso Strada con 7.021 veicoli in ingresso (ossia il 10.7% di tutti i veicoli in entrata in Ticino), seguito da Stabio Gaggiolo (6.841, 11%) e Chiasso Brogeda (6.662, 10%).

185 MILA

Abitanti nel raggio di 15 minuti di auto dal Centro Breggia.

42 MILA

Frontalieri che entrano in svizzera dai confini che si trovano in un raggio di 15 minuti di auto dal Centro Breggia.

227 MILA

Abitanti + Frontalieri nel raggio di 15 minuti di auto dal Centro Breggia.



CENTRO BREGGIA. DINTORNI E VIABILITÀ

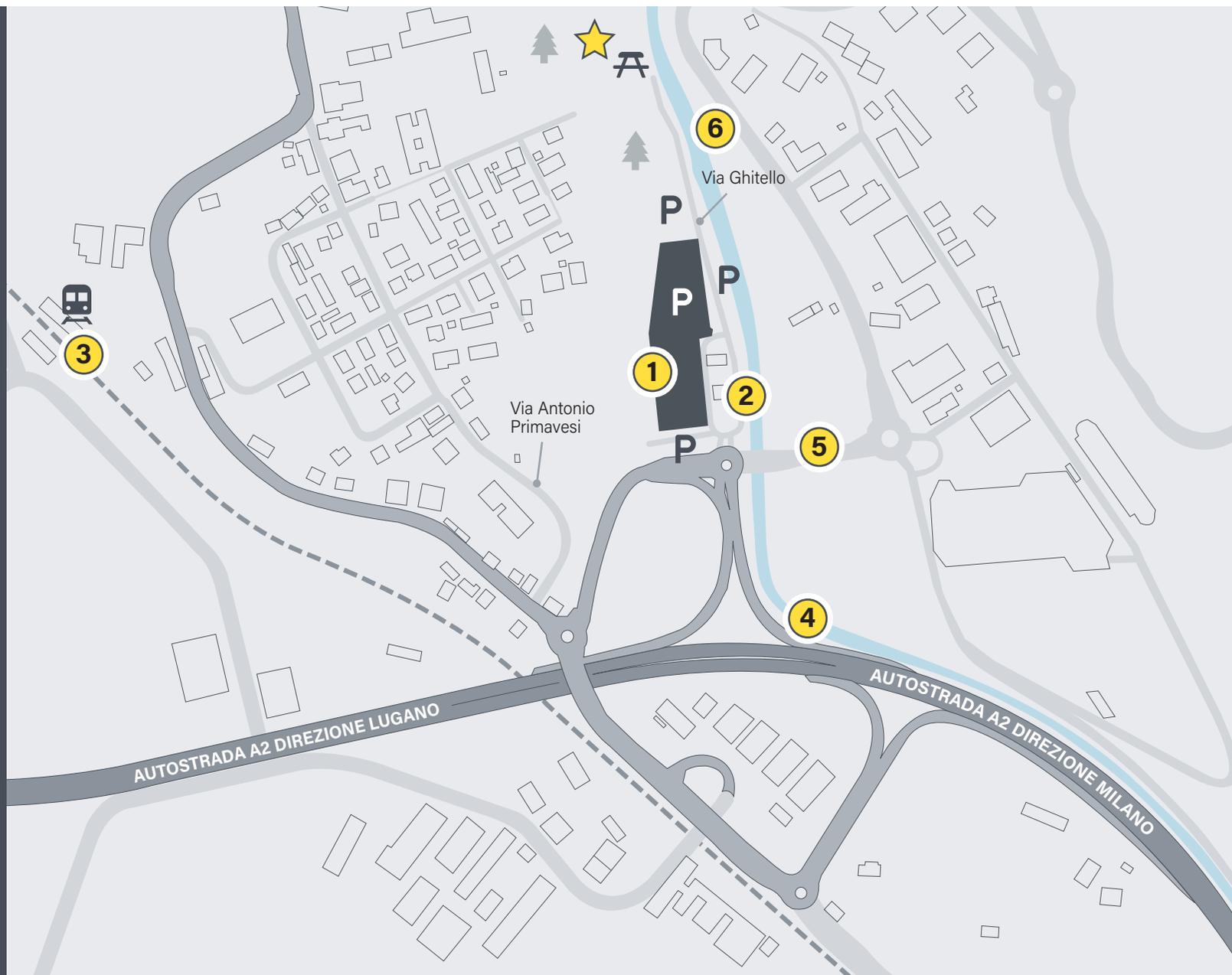
1. CENTRO BREGGIA
2. POMPA DI BENZINA
3. STAZIONE DI BALERNA
4. 53 CHIASSO
5. FERMATA AUTOBUS
6. FIUME BREGGIA

★ PARCO DELLE GOLE DELLA BREGGIA

⌘ AREA PICNIC

P 470 PARCHEGGI COPERTI E SCOPERTI

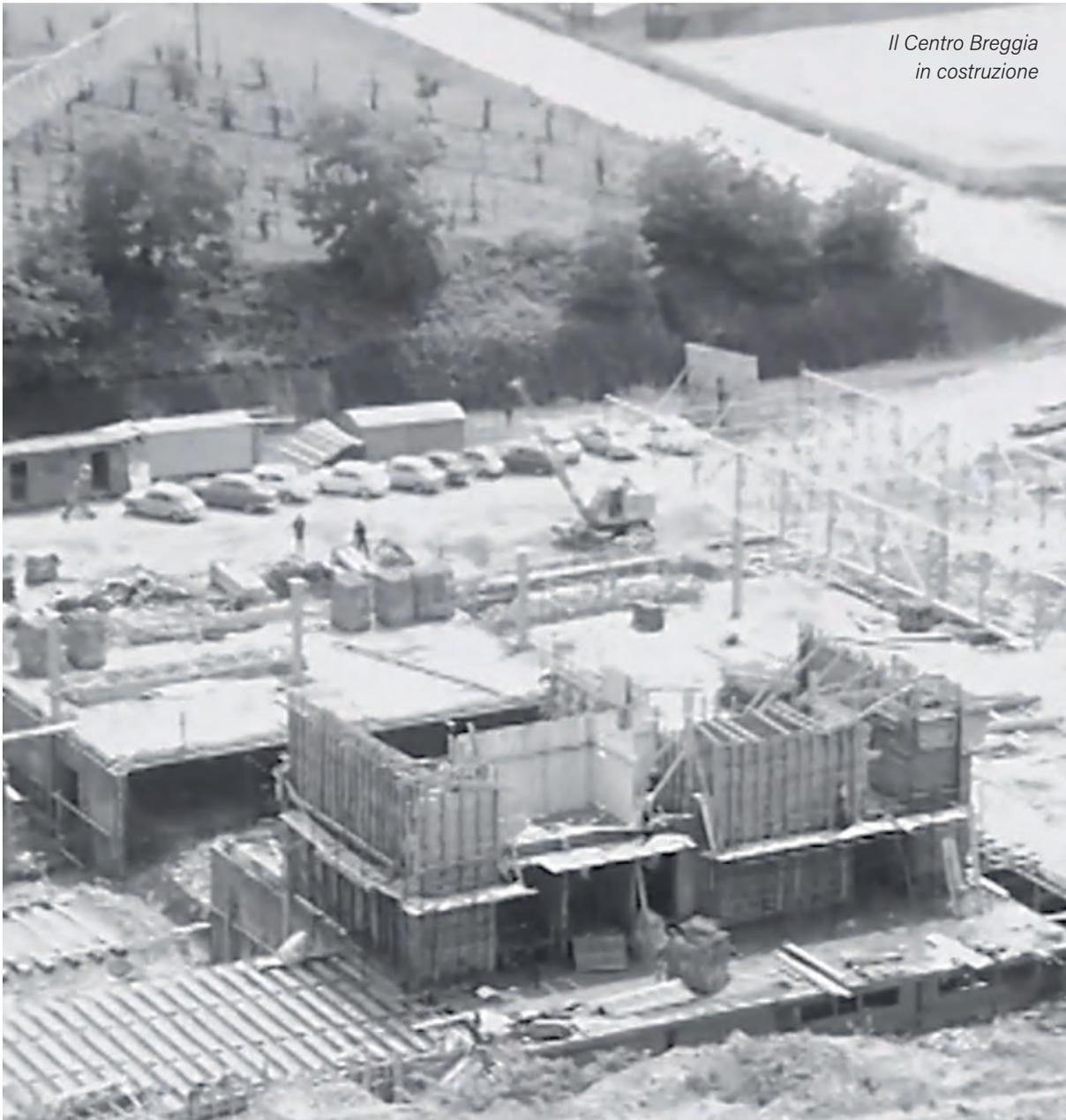
-- FERROVIA



470
POSTI AUTO
COPERTI
E SCOPERTI



*Il Centro Breggia
in costruzione*



TRA STORIA E ATTUALITÀ

Nella Svizzera italiana dei primi anni Settanta si aprirono i cantieri dei primi grandi centri commerciali che furono presto un'attrazione sia per i consumatori locali che d'oltrefrontiera.

Il Centro Breggia, inaugurato nel 1975, si ispirò al modello americano chiamato "shopping mall", dove decine di negozi, anche in concorrenza tra loro, vivono sotto lo stesso tetto, con spazi comuni per promozioni, animazioni e servizi aggiuntivi.

Con i suoi negozi, il Centro è in grado di appagare i desideri di moda, tecnologia, benessere, fai da te e hobbistica, ottica, arredamento e viaggi, oltre a rispondere

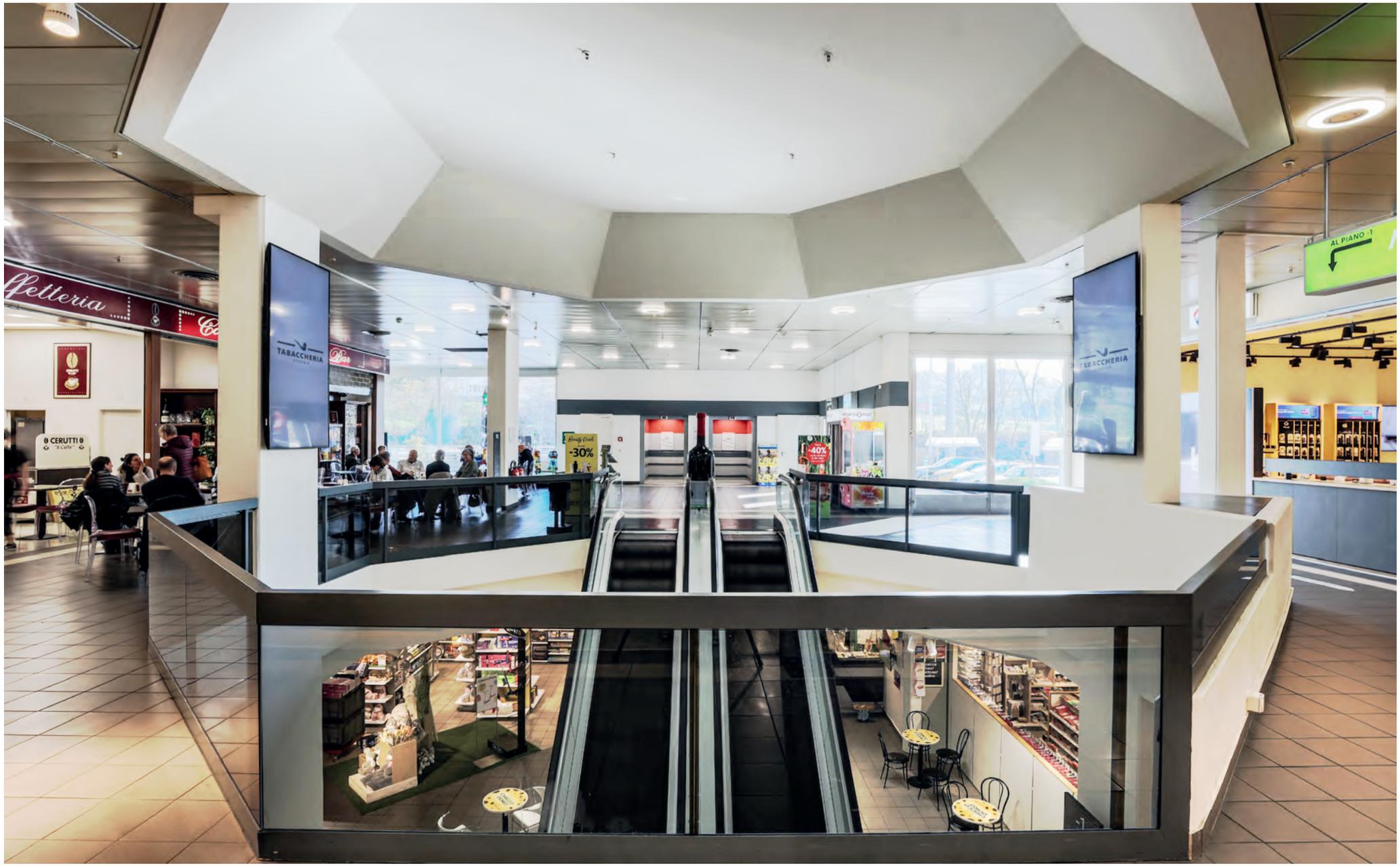


ai bisogni della vita quotidiana, dalla ristorazione alla spesa alimentare, dalla lavanderia alla tabaccheria, ai servizi telefonici.

I SERVIZI

- SUPERMERCATO
- BENZINAIO
- STAZIONE DI RICARICA VEICOLI ELETTRICI
- FARMACIA
- LAVANDERIA
- PARRUCCHIERE
- BARBER SHOP
- GIORNALAIO
- TABACCHERIA
- AGENZIA VIAGGI
- BANCOMAT
- CAMBIO VALUTA
- WI-FI
- FOTOTESSERE
- PAUSA SNACK
- SERVIZI PER DISABILI
- NURSERY
- PARCHEGGI PER FAMIGLIE
- PET FRIENDLY





Letteria

TABACCHERIA

TABACCHERIA

AL PIANO -1

-30%

-40%

CERUTTI



TARGET

La popolazione del distretto Chiasso-Mendrisio (dati 2021) è pari a circa **50.000 persone residenti**, con una densità abitativa di **483 ab./kmq** ed un'età media di 46.5 anni. Il **reddito medio** per economia domestica è pari a **CHF 92.388/anno** (dato 2022). Da un'indagine marketing svolta in loco, si evince il seguente profilo tipico dell'utente del Centro:

- Età 41-50
- Frequenza di visita superiore ad una volta alla settimana
- Utilizzo abituale di internet
- Lettura abituale di quotidiani e settimanali
- Ascolto abituale della radio



mobilezone®

swisscom Sunrise Salt.

25 ANNI
mobilezone

ora disponibile:
il nuovo
Galaxy S24
x21
Acquista un S24
e pagalo come fosse
un S23

Lavanderia
Breggia

Vital

DOIT-GARDEN
MIGROS

VERSO IL FUTURO

IL PROGETTO VISTO DA VICINO



L'AVVENIRE DEL CENTRO

Il progetto di restyling e riposizionamento prevede un rinnovo del Centro Breggia con un mix strategico di negozi che offriranno un'esperienza di shopping unica e variegata.

In particolare, **si lavorerà sul frazionamento degli spazi che si renderanno disponibili e il conseguente inserimento di più marchi attivi nel mondo moda, casa e sport a complemento dei negozi già esistenti.**

Si lavorerà inoltre sulle parti comuni e sui punti ristoro che saranno oggetto di un intervento di restyling e di ottimizzazione.





L'obiettivo sarà quello di rendere la location piacevole e attrattiva per i visitatori.

Sarà un luogo da vivere nel tempo libero e nei momenti di relax.



Durante i lavori di restyling il Centro sarà operativo e l'accesso ai clienti verrà garantito per tutta la fase di ristrutturazione.

L'Opening è previsto nell'autunno del 2025.

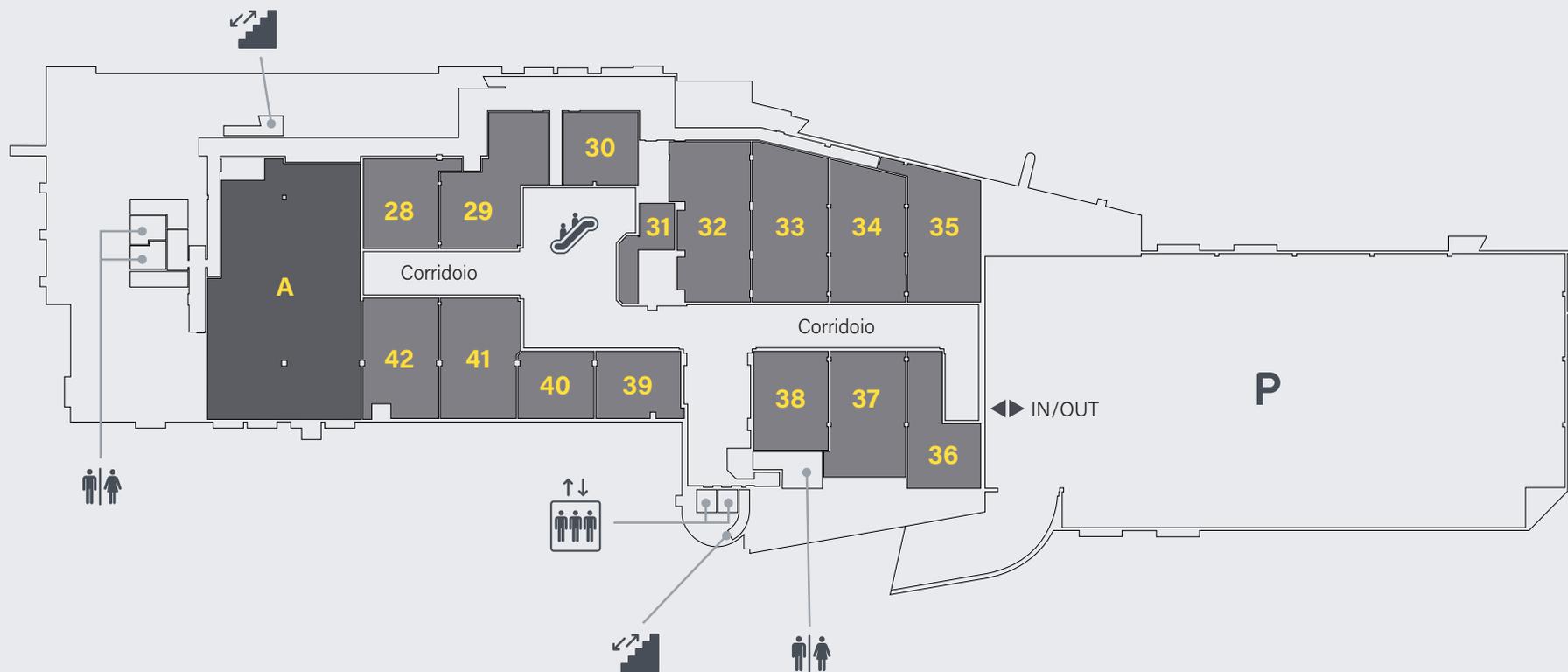
PIANTA LIVELLO 0

Nuovi spazi vendita

A magazzini	580 m ²
Unità 28	106 m ²
Unità 29	154 m ²
Unità 30	82 m ²
Unità 31	44 m ²
Unità 32	182 m ²

Unità 33	176 m ²
Unità 34	155 m ²
Unità 35	151 m ²
Unità 36	111 m ²
Unità 37	148 m ²
Unità 38	111 m ²

Unità 39	86 m ²
Unità 40	78 m ²
Unità 41	143 m ²
Unità 42	135 m ²

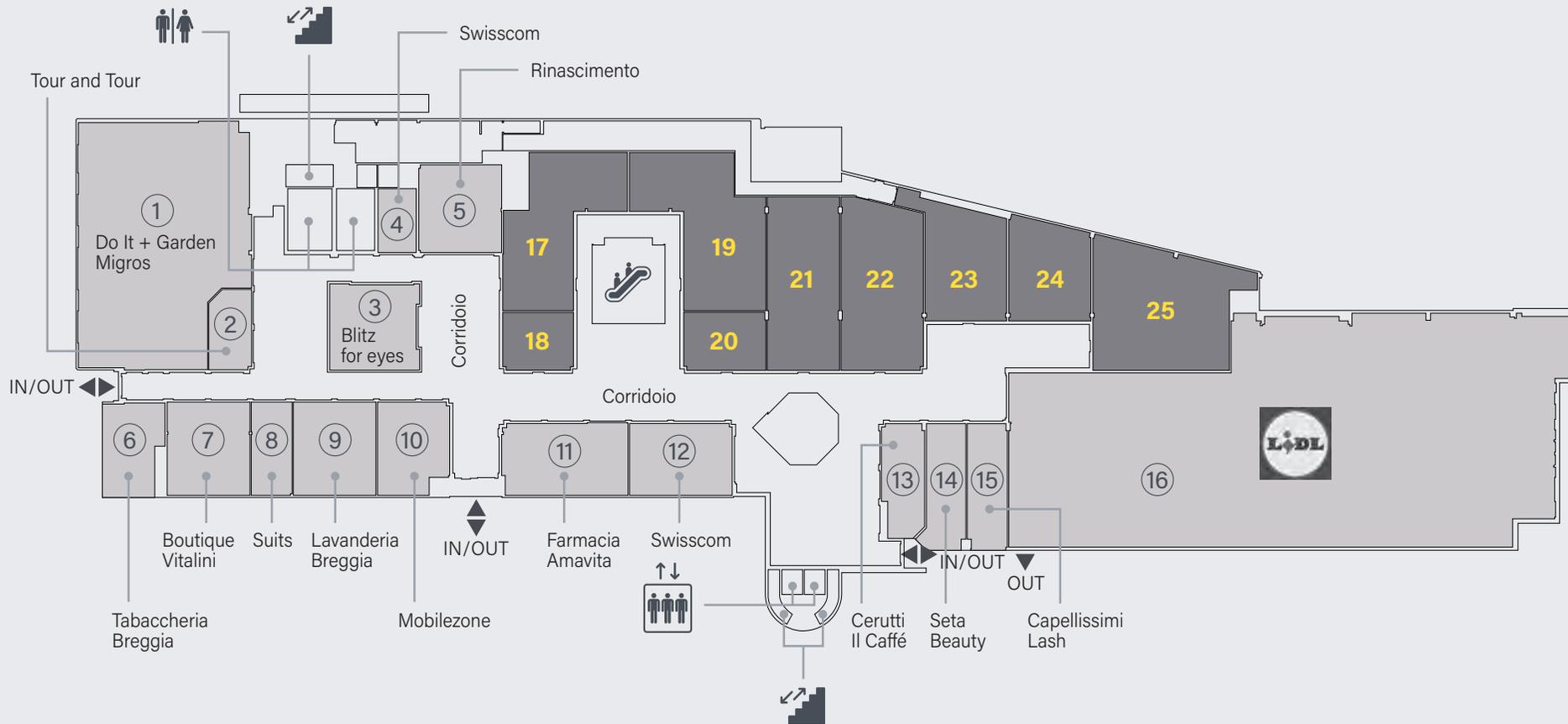




PIANTA LIVELLO 1

Nuovi spazi vendita

Unità 17	166 m ²	Unità 22	176 m ²
Unità 18	52 m ²	Unità 23	123 m ²
Unità 19	192 m ²	Unità 24	104 m ²
Unità 20	61 m ²	Unità 25	218 m ²
Unità 21	161 m ²		





UN UFFICIO MARKETING AL VOSTRO SERVIZIO

DIAMO VOCE AL VOSTRO BUSINESS



UN SUPPORTO MARKETING MULTICANALE

I negozi del Centro beneficiano di un ampio ventaglio di attività e strategie di marketing volte a promuovere eventi, novità ed azioni promozionali.



CANALI E STRUMENTI UTILIZZATI

- PIANIFICAZIONE MEDIA (OOH, RADIO, STAMPA)
- DIGITAL ADV
- SOCIAL MEDIA RELATION
- CRM & LOYALTY
- CONCORSI
- EVENTI
- PR & UFFICIO STAMPA

OPPORTUNITÀ DI COMUNICAZIONE PER GLI OPERATORI

- TOTEM
- BACHECHE
- DIGITAL SIGNAGE INTERNO (VIDEOWALL E LEDWALL)
- SITO
- SOCIAL MEDIA





GIGI GELMETTI

Managing Director Consedil SA

Via al Forte, 2 CP 6568
6901 Lugano
SVIZZERA

m + 39 347 96 26 486
m + 41 (0) 79 620 38 73
gigi@consedil.ch
consedil.ch

ARMANDO FRISO

Bespoke Retail Consultant

Piazza Prato Della Valle, 114
35123 Padova
ITALIA

m (+39) 348 45 85 902
a.friso@air-group.it
airconsulting@pec.it
air-group.it

CENTRO BREGGIA
BALERNA

CENTRO COMMERCIALE BREGGIA Via S. Gottardo 56/A, 6828 Balerna