Ærium Türkiye

16 Yıldır Süregelen Başarı Bursa Nil City ile Devam Ediyor

ÆRIUM, TİCARİ GAYRİMENKUL VARLIKLARINA ODAKLANAN VE DİKEY BİRLEŞMİŞ AVRUPA MENŞELİ GAYRİMENKUL YATIRIM VE VARLIK YÖNETİMİ GRUBUDUR. RLI DERGİSİ, ÆRIUM TÜRKİYE CEOSU VE BAŞKANI ANTHONY KHOI İLE, ŞİRKETİN EN YENİ BÜYÜME PROJESİ OLAN BURSA NİL CITY ÜZERİNE BİR SÖYLEŞİ GERÇEKLEŞTİRDİ.

Ærium, Avrupa genelinde konumlanmış sekiz ofisi ile faaliyet göstermekte olup birçok yerel pazarda elde etmiş olduğu derin bilgi birikimi ve deneyimi ile yatırım stratejisini hayata geçirmek, yatırımcılarına en iyi performansı sunmak açısından yüksek itibara sahiptir.

Ærium'un uluslararası ekibi, geçtiğimiz on yılda, on dört farklı ülkede, on altı fon ile toplam değeri 11 milyar avronun üzerindeki yatırımları başarıyla yönetmiştir. Ærium, Avrupa çapında ve Türkiye'de yönetimi altında olan 6 milyar avro değerinde gayrimenkulle başarılı lider bağımsız platformlar arasında yer alıyor.

2005 yılında Ærium, Türkiye'de ticari mülk satın alan ilk yabancı yatırımcılardan biri olmuştur. Ærium yüz kişilik ekibiyle ve sahip olduğu 700 milyon avronun üzerindeki varlık değeriyle Türkiye'deki alışveriş merkezi yatırımı, geliştirme ve varlık yönetimi sektörlerinde öncü yabancı yatırımcılardan biri olmaya devam etmektedir.

Ærium tarafından yatırımı yapılıp, Ærium geliştirme yönetimi ekibi Retfund tarafından geliştirilen en yeni büyüme projesi, Bursa'nın batı tarafında konumlanmış olup 2020'de tamamlanması beklenen Carrefour Bursa Alışveriş Merkezi'dir.

Mükemmel konumu ile Nilüfer bölgesinin ilk alışveriş merkezi olan Carrefour Bursa Alışveriş Merkezi, 2001 yılında faaliyet göstermeye başlamış ve bölgedeki hızlı gelişmelere uygun olarak 2011 yılında genişletildikten sonra 2014 yılında tekrar genişletilmiştir. 100.000 metrekarelik alan üzerine inşa edilmiş olan Carrefour Bursa Alışveriş Merkezi, hâlihazırda 60.000 metrekarelik kiralanabilir alana sahiptir ve yeni proje ile bu alan yaklaşık 90.000 metrekareye ulaşacaktır. Fevkalade konumuna ek olarak bir sinema, yüksek performanslı elektronik marketler, bir yapı marketi ve şehrin en büyük yemek katını da bünyesinde barındıran, 146 markadan oluşan güçlü mağaza karması ile merkez, yılda ortalama on milyonun üzerinde ziyaretçiyi ağırlamaktadır.

Şehrin en çok tercih edilen ve en bilinen merkezlerinden biri olan Carrefour Bursa Alışveriş Merkezi son on altı yıl içerisinde, arz ve hizmetlerini, Bursa halkının beklentilerini en ileri seviyede karşılayacak şekilde sürekli olarak geliştirmiştir. Şehirdeki en iyi hizmeti sunan hipermarket olan CarrefourSA bölge içerisinde ve sadık müşterileri tarafından oldukça iyi bilinmekte, Bursa nüfusu tarafından en sık tercih edilen hipermarket markalarından biri olarak.faaliyetini sürdürmektedir.

CarrefourSA hipermarketin yanı sıra alışveriş merkezi Koçtaş, TeknoSA, Koton, LC Waikiki, ADL, Roman, Mac Cosmetics, Adidas, Nike, Samsonite, Yataş, Hummel, Cinemaximum, MACFit, FLO, Deichmann ve DeFacto gibi birçok ulusal ve uluslararası markaya tek çatı altında ev sahipliği yapmaktadır.

Merkez, Bursa'nın büyük ofis binaları ve uluslararası otel zincirlerinin de yer aldığı, en hızlı gelişen yerleşim alanının orta noktasında,konumlanmıştır.

Ærium Türkiye, Retfund, CEFIC Başkanı ve CEO'su Anthony Khoi projeye yönelik şu bilgileri aktarıyor: "Alışveriş merkezinde gerçekleştirilen en güncel pazarlama araştırmalarına göre Carrefour Bursa Alışveriş Merkezi müşteri seçimleri, fiyat politikası ve ürün-hizmet çeşitliliği anlamında yerleşik bir alışveriş merkezi olarak mükemmel bir imaja sahipti ancak çağdaşlık, eğlence ve dinlence alanlarının genişlemesi ile alışveriş merkezinin büyümesine ilişkin belirgin bir ihtiyaç ve talebin de bölgede uyandığını gördük. Kapsama alanı, nüfus olarak 1.800.000'den fazla kişiyi içine almaktadır ve bu sayı son on altı yıl içerisinde dikkate değer ölçüde artmıştır. Carrefour Bursa Alışveriş Merkezi'nde,100 milyon dolarlık bir geliştirme maliyetiyle gelecekte merkezin varlık değerini 350 milyon doların üzerine çıkaracak olan bu önemli büyüme/yenileme projesini hayata geçirmeyi planlamamızın nedeni; bölgedeki olumlu demografik göstergeler, şehir planlamada yaşanmakta olan büyük dönüşümler ve müşteri beklentilerini doğru okumuş olmamız. Yeni merkezin adı Bursa Nil City olarak değiştirilecek ve merkezin bir kez daha Bursa'nın en güçlü ve başarılı alışveriş merkezi hâline gelmesini bekliyoruz."

Carrefour Bursa Alışveriş Merkezi, Ærium'un bağlı kuruluşu ve Türkiye alışveriş merkezleri sektöründeki 23 yıllık deneyim ve başarısı ile öncü bir şirket olan CEFIC tarafından Türkiye'de yönetilmekte olan birçok varlıktan biridir. Müşterilerine yatırım, geliştirme, kiralama, tasarım, varlık ve tesis yönetimi alanlarında verdiği hizmetlerin yanı sıra, alışveriş merkezleri ve ticari gayrimenkul projeleri için pazarlama ve tanıtım konusunda da destek sunmakta olan CEFIC Türkiye, , hâlihazırda 500.000 metrekare brüt bina alanına (GBA) denk gelen, alışveriş merkezleri ve ticari gayrimenkul projelerinin yönetimini sağlamaktadır. Derin pazar bilgisi, sunduğu uzmanlaşmış hizmetleri ve kanıtlanmış deneyimi, şirketi Türkiye pazarında kendi alanında öncü uzman konumuna getirmiştir.

Carrefour Bursa Alışveriş Merkezi şehirde Varlık Yönetiminde "Fevkalade", Varlık Performansında ise "Üstün Başarı" statüleriyle BREEAM sertifikalarına sahip tek alışveriş merkezi olma özelliği ile rakiplerinden ayrılmaktadır. Buna ek olarak, merkez yakın geçmişte ICSC Pazarlama Ödülleri (Uluslararası Alışveriş Merkezleri Konseyi), Hermes Yaratıcılık Ödülleri (Hermes Creative Awards) ile Stevie İş Ödülleri (Stevie Business Awards) gibi ödül veren birçok uluslararası platform tarafından aday gösterilip ödüle layık görülmüştür.

Alışveriş merkezinin yeni büyüme projesi içerisindeki perakende unsurlarının bileşimi rekabete bağlı farklılaşma gereksinimi ile müşterilerin beklentileri tarafından yönlendirilen pazarlama ve kiralama stratejisine cevap niteliğindedir. Mevcut alışveriş merkezine bağlı konumlandırma ve ticari satış karması ile diğer tüm kavramsal bileşenler projenin tanımı için ayrıntılı olarak analiz edilerek göz önünde bulundurulmuştur.

Bu yeni proje alışveriş merkezi ve müşterilere daha fazla konfor, çeşitlilik, lüks, hizmet, eğlence, kamu alanı ve rahatlık sunmaktadır.

Ünlü mimarlar Design International ve ERA tarafından tasarlanan Bursa Nil City bu kayda değer büyümeden sonra tamamen yeni bir mimari kimliğe ve ticari satış karmasına sahip olacaktır.

Büyüme alanındaki yeni organik sirkülasyon akışı alışveriş merkezindeki perakende unsurları ile ticari unsurlar için daha yüksek bir görüş netliği yaratacak, dikey boşluklar arasında daha iyi bağlantılara olanak sağlayacak ve mevcut alışveriş merkezine ait sirkülasyon döngüsünü tamamlayacaktır.

İç ve dış alanlar arasındaki bağlantılar mimari konseptin kilit unsurlarını oluştururken, teraslar ve dış alanlar bu ikisi arasında doğal bir bağlantı ortaya çıkarmaktadır. Bu durum oturma alanlarında daha da ileri bir seviyeye taşınmış olup tüm oturma alanları gün ışığı alacak şekilde tasarlanmıştır. Böylece alışveriş merkezi içinde doğayla bütünleşme daha çok sağlanmıştır. Ana mağazalar, eğlence alanları, restoranlar, barlar ve yiyecek üniteleri stratejik bir şekilde konumlandırılarak alışveriş merkezinin her bir alanının ziyaretçi çekim noktasına dönüşmesi amaçlanmıştır; bu da Bursa Nil City bünyesindeki perakende ve ticaret faaliyetlerini güçlendirmektedir.

Khoi: "Bugün alışveriş merkezi sektöründe başarılı olmanın temel unsurlarından biri, oldukça proaktif, yaratıcı bir varlık yönetimi vizyonuna ve bu vizyonu uygulamaya koyma kabiliyetine sahip olmaktır. Alışveriş merkezleri hızlı değişen ortamlardır; daima dünden daha iyi bir performans sergilemek, gelişmelere yerinde ve sağlıklı tepki verebilmek, daha da profesyonelleşmek yönündeki zorunluluğun her zamankinden fazla olduğunu düşünüyoruz" şeklinde görüş belirtiyor ve şunları ekliyor: "Ærium'un başarısındaki kilit faktör küresel ölçekte düşünmek, yerel ölçekte hareket etmek ve varlık yönetimi stratejimizi en yüksek standartlarla uygulamaya koymaktır. Hızlı büyüyen kapsama alanları, günbegün değişen pazar dinamikleri çerçevesinde artan rekabetle Türkiye alışveriş merkezleri pazarı,varlık ve risk yönetimi anlamında kendine has ve oldukça da zor bir pazardır. Alışveriş merkezlerini sürekli olarak güncel tutmak büyük önem taşımaktadır. Yerel gereksinimlere ve rekabet koşullarına cevap vermek, aynı zamanda son tüketici ile perakendecilerin beklentilerini karşılamak amacıyla alışveriş merkezlerinin söz konusu gereksinimleri sürekli olarak karşılayabildiğinden emin olmak zorundasınız. Türkiye'deki varlıklarımızı yenileme ve genişletmeye dair ilk dalganın ardından, kendimizi portföyümüzde yer alan her bir varlığın potansiyelini keşfetmek, boyutlarını genişletmek, bu varlıkları güçlendirmek yoluyla değer yaratmak için fırsatlardan yararlanmaya adamış bulunuyoruz. Yapmak istediğimiz şey tam olarak budur; yepyeni projemiz Bursa Nil City için yerel bir iş ortağı ile ortak teşebbüs kurmak."