

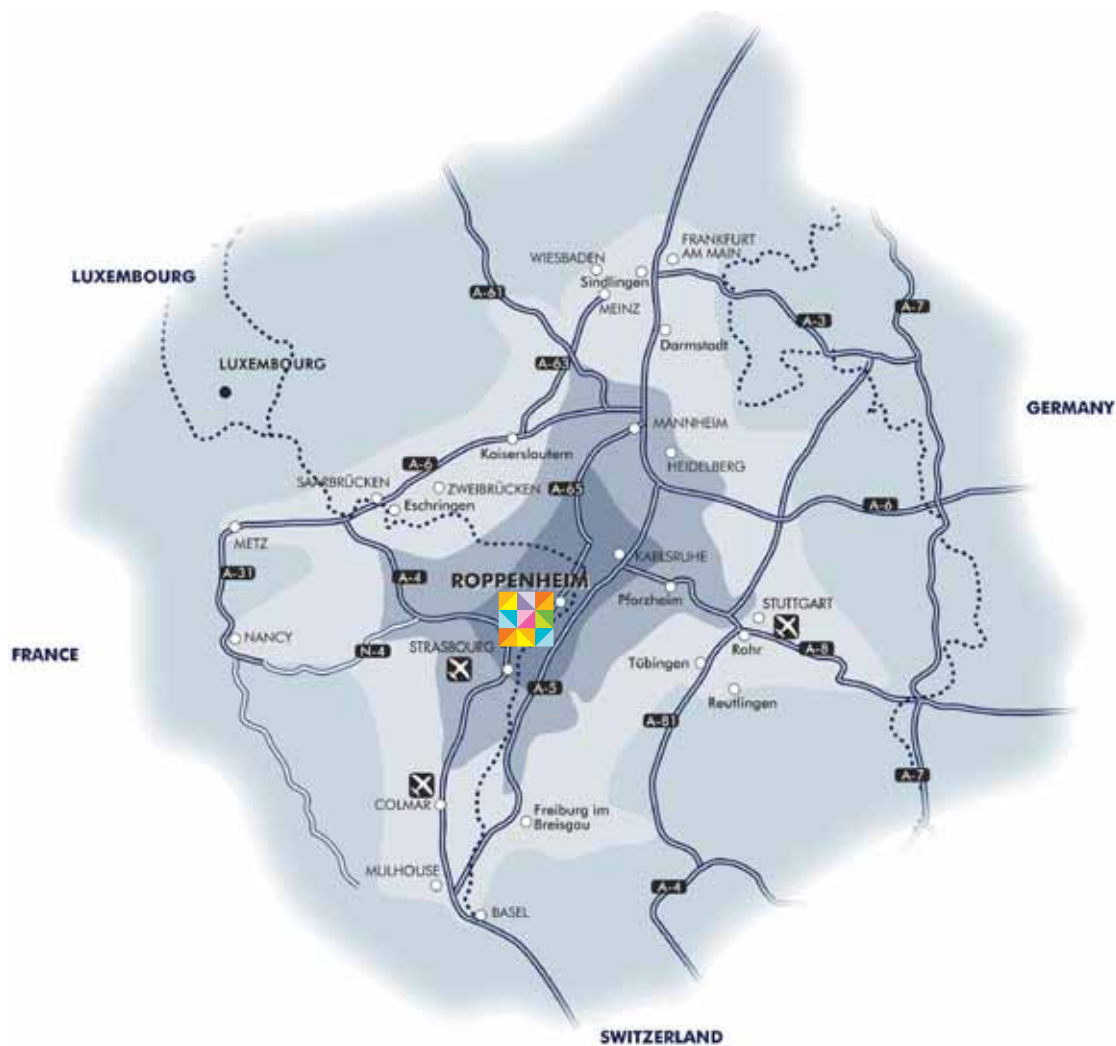
ROPPENHEIM  
THE STYLE OUTLETS

UN NOUVEAU  
STYLE BASÉ SUR  
L'EXCELLENCE.

A NEW STYLE  
THAT'S ALL ABOUT  
EXCELLENCE.



roppenheim  
**thestyle**outlets



DISTANCE IN TIME / POPULATION

0' - 30'	■	<b>1,700,000</b> inhabitants
30' - 60'	■	<b>2,800,000</b> inhabitants
60' - 90'	■	<b>3,900,000</b> inhabitants
<b>TOTAL</b>		<b>8,400,000</b> inhabitants

## UN EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL. OUTSTANDING LOCATION.

Roppenheim The Style Outlets se situe en Alsace, à proximité de la frontière allemande et en plein cœur de l'Europe.

Plusieurs des villes situées à proximité de Roppenheim The Style Outlets sont les sites touristiques les plus attractifs de la frontière Franco-allemande :

Strasbourg (siège du Parlement européen), Karlsruhe, Stuttgart et Baden-Baden (ville thermale).

Sa zone de chalandise réunit plus de 8,4 millions de clients potentiels.

Roppenheim The Style Outlets is located in the heart of Europe, in the Alsace region of north-eastern France, near the German border.

Some of the main cities surrounding Roppenheim The Style Outlets are the most economically flourishing tourist spots along the French-German border:

Strasbourg (home to the European Parliament), Karlsruhe, Stuttgart and Baden-Baden (thermal city).

Its catchment area exceeds 8.4 million potential customers.



 **roppenheim**  
**thestyleoutlets**

© Thales Architectures, 2010

## UN EXCELLENT ACCÈS POUR DES MARQUES HAUT DE GAMME. PREMIUM ACCESS FOR PREMIUM BRANDS.

Ce village-outlet typiquement alsacien est très facile d'accès. Le projet borde la départementale RD4 sur 400 m. La RD4, l'A5 et l'A35 sont fréquentées par un total de 37 millions de voitures par an.

Les aéroports de Baden-Baden, plus d'un million de visiteurs par an, et de Strasbourg, 1,3 millions de visiteurs par an, ne se trouvent qu'à quelques kilomètres de distance.

Roppenheim The Style Outlets bénéficie également de la proximité de plusieurs gares.

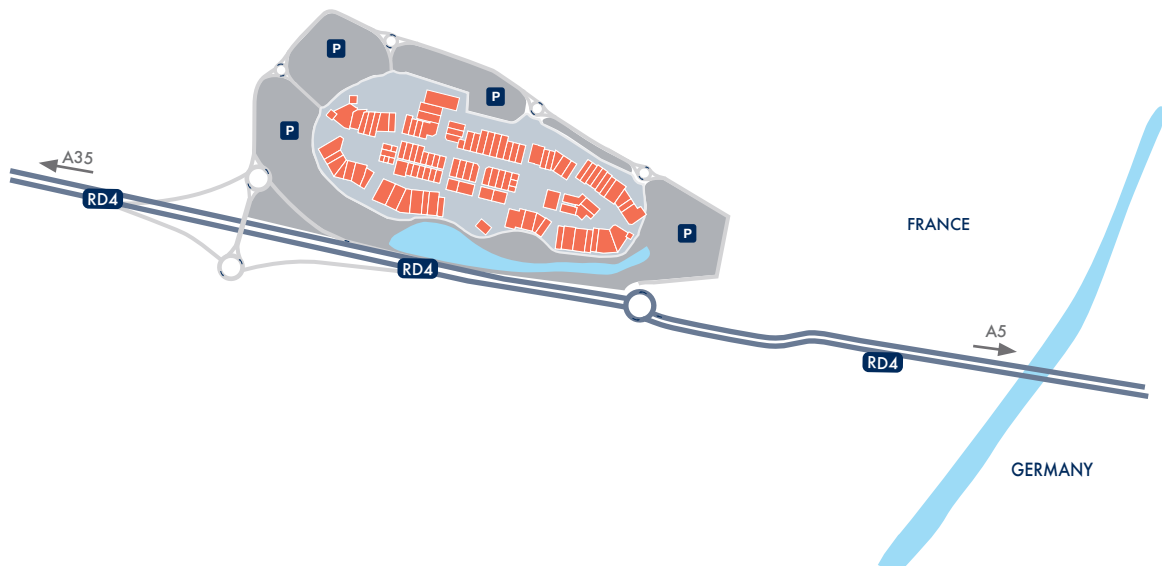
La gare de Baden-Baden permet de relier toutes les grandes villes de cette région de l'Europe et la

gare de Strasbourg est intégrée au réseau TGV.

Transport access to this typical Alsatian outlet village is excellent. The project has 400 m of frontage along highway RD4. Together, the RD4, A5 and A35 are frequented by 37 million cars a year. The airports in Baden-Baden, with more than one million visitors per year, and Strasbourg, with 1.3 million visitors per year, are just a few kilometres away.

Roppenheim The Style Outlets also benefits from the proximity of several train stations.

Baden-Baden station connects with the major cities in that part of Europe, and Strasbourg's



## UN PROJET UNIQUE POUR DES CLIENTS UNIQUES.

Plus de 8,4 millions de clients potentiels résident dans la zone de chalandise de Roppenheim The Style Outlets. Il s'agit d'un centre de référence dans une région à très fort pouvoir d'achat :

- De plus, 27 millions de touristes à Port pouvoir d'achat visitent chaque année l'Alsace, le Baden-Württemberg et la Forêt-Noire.

L'architecture de Roppenheim The Style Outlets, son environnement et ses services offrent une balade shopping agréable aux clients Français et allemands ainsi qu'aux touristes internationaux.

- L'Alsace est la deuxième région la plus riche de France après Paris. Quant à la région du Baden-Württemberg, celle-ci est la plus prospère de toute l'Allemagne.

## A VERY SPECIAL PROJECT FOR A VERY SPECIAL PUBLIC.

More than 8.4 million potential customers live in the general catchment area of Roppenheim The Style Outlets. Moreover, it is the reference centre for an area with very strong purchasing power:

- In addition, 27 million potential wealthy tourists visit Alsace, Baden-Württemberg and the Black Forest each year.

The architecture, the environment and services create a comfortable atmosphere for French, German and all other international tourists in Roppenheim The Style Outlets.

- Alsace is the second richest region in France after Paris, and Baden-Württemberg is the most dynamic and affluent region in Germany.

### TECHNICAL FILE

- GLA: 27,200 m<sup>2</sup>/sq.m.
- Boutiques /Units: 107
- Parking: 1,700
- Ouverture/Opening: printemps 2012/Spring 2012





# UNE NOUVELLE EXPÉRIENCE DU SHOPPING AU PARFUM INTERNATIONAL. A NEW SHOPPING EXPERIENCE WITH AN INTERNATIONAL FLAVOUR.

Roppenheim The Style Outlets est le premier centre de marques du réseau The Style Outlets à ouvrir en France. Un nouveau nom, mais aussi une nouvelle stratégie d'envergure internationale dont l'objectif est d'optimiser l'expérience shopping des visiteurs.

Que signifie The Style Outlets ?  
L'excellence en matière de shopping.

Faire du shopping dans un environnement dynamique et agréable, qui regroupe les marques et tendances les plus attrayantes en matière de mode, de design et de loisirs en général.

La marque The Style Outlets est synonyme d'organisation efficace du centre de marques mais aussi de satisfaction, jour après jour, des besoins et des attentes de ses visiteurs.

Roppenheim The Style Outlets is the first outlet from The Style Outlets international network to open in France. A new name, but also a new strategy with greater international breadth, aimed at optimising the shopping experience at the centre.

What does The Style Outlets mean?  
Shopping excellence.

Shopping in a dynamic and comfortable space, always ready to bring together the most interesting brands and trends in Fashion, design and the leisure sector in general.

On one hand, The Style Outlets project means improved efficiency for the outlet centre's organisation, and on the other, it aims to meet the needs and expectations of its visitors, day in and day out.



## LA DREAM TEAM. THE DREAM TEAM.

### NEINVER

NEINVER, l'une des plus grandes sociétés immobilières européennes, se consacre principalement au développement et à la gestion d'actifs et de capitaux. NEINVER gère plus de 400 000 m<sup>2</sup> d'espaces commerciaux dans six pays européens, dont 265 000 m<sup>2</sup> en centres de marques répartis sur 13 centres. Notre société gère plus de 1 300 boutiques et plus de 800 enseignes dans des centres de marques. Cela fait de NEINVER le deuxième plus important promoteur et opérateur de centres de marques à l'échelle européenne et le leader sur les marchés espagnol, allemand et polonais.

### MAB Development

MAB Development - Filiale de Rabo Real Estate Group – est un promoteur européen de premier plan, reconnu pour son esprit novateur et spécialisé dans l'immobilier commercial et les projets multifonctionnels de centre-ville. MAB Development est implanté aux Pays-Bas, en Allemagne et en France et trouve son inspiration en analysant les attentes et désirs de ses clients. Partenaire des acteurs publics et privés, MAB Development propose des solutions intégrées pour des projets de centre-ville réunissant logements, commerces, bureaux, loisirs et parkings. Ces projets requièrent notamment une excellente connaissance du marché et une grande expérience du développement de concepts innovants.

### NEINVER

NEINVER, one of the leading European real estate companies, mainly focuses on development and on asset and fund management. NEINVER manages over 400,000 sq.m. of retail space located in six European countries, of which 265,000 sq.m. comprise outlet centres in 13 different schemes.

The company manages more than 1,300 units and over 800 retail brands in outlet centres. This makes NEINVER the second largest outlet centre developer and operator in Europe today and the market leader in Spain, Germany and Poland.

### MAB Development

MAB Development – part of Rabo Real Estate Group – is a leading and innovative European developer of commercial real estate. MAB Development has offices in the Netherlands, Germany and France and focuses on the development of mixed-use and retail projects. We are inspired by users and their desires. We collaborate with public and private parties to reach integrated solutions for city-centre projects that combine living, shopping, working, leisure and parking facilities. This requires, in particular, knowledge of the market and experience as a creative concept developer.

## UN VILLAGE ALSACIEN HABITÉ PAR LES PLUS GRANDES MARQUES. AN ALSATIAN VILLAGE INHABITED BY TOP BRANDS.

Avec son architecture originale et de grande qualité, Roppenheim The Style Outlets évoque un village typiquement alsacien. Ses 27 200 m<sup>2</sup> se divisent en trois zones: Baroque, Renaissance et Médiévale, qui respectent chacune le style architectural de l'époque dont elles s'inspirent.

Cette conception permet d'offrir une expérience de shopping unique et extrêmement attractive pour les touristes. Roppenheim The Style Outlets réunira les marques les plus prestigieuses dans le domaine de la mode, du sport, des accessoires et de la maison. Pour tirer parti du fort pouvoir d'achat de la région, 25 % de la surface de vente sera consacrée aux marques haut de gamme. Ce projet prévoit une grande zone de stationnement gratuit pouvant accueillir 1 700 véhicules.

Roppenheim The Style Outlets' original, high quality architecture evokes a typical Alsatian village. Its 27,200 sq.m. are divided into three different areas: Baroque, Renaissance and Medieval. Each respects the architectural period that inspired it.

Roppenheim The Style Outlets will feature the most attractive tenant line-up in fashion, sports, accessories and houseware. Taking advantage of the high purchasing power in this zone, 25% of the sales area will be devoted to premium brands. The project includes a large free car park with room for 1,700 vehicles.



# roppenheim the style outlets

Contacts:

Régine Bogner  
rbogner@neinver.com  
T +33 (0) 3 88 05 02 82  
Mobile : +33 (0) 6 31 15 57 65

Karine Leroy  
kleroy@neinver.com  
T +33 (0) 1 46 10 02 70  
Mobile : +33 (0) 6 79 19 09 43

Co-develops, leases and manages:



Develops:



[www.mab.com](http://www.mab.com)

FRANCE

GERMANY

ITALY

POLAND

PORTUGAL

SPAIN

