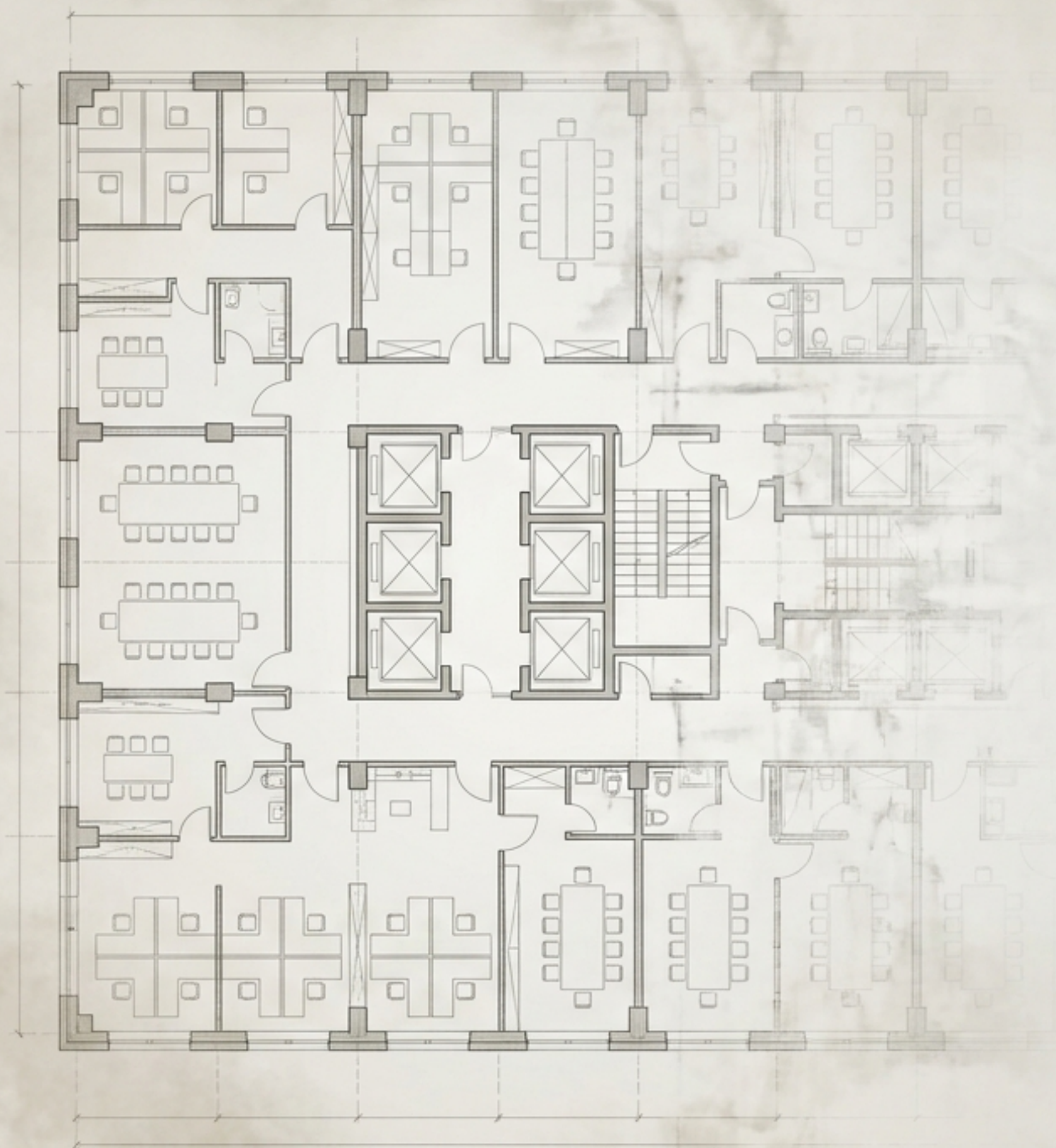


La Piattaforma Globale di Monetizzazione delle Facciate

Trasformare l'Immobiliare Commerciale in
Infrastruttura Media ad Alto Rendimento

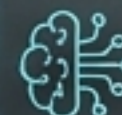


La Crisi Strutturale del Commercial Real Estate

Il Crollo della Domanda

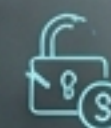
Occupazione in sede inferiore al 30%.

Guidata in modo permanente dallo smart working e dall'automazione AI.



Il Modello Obsoleto

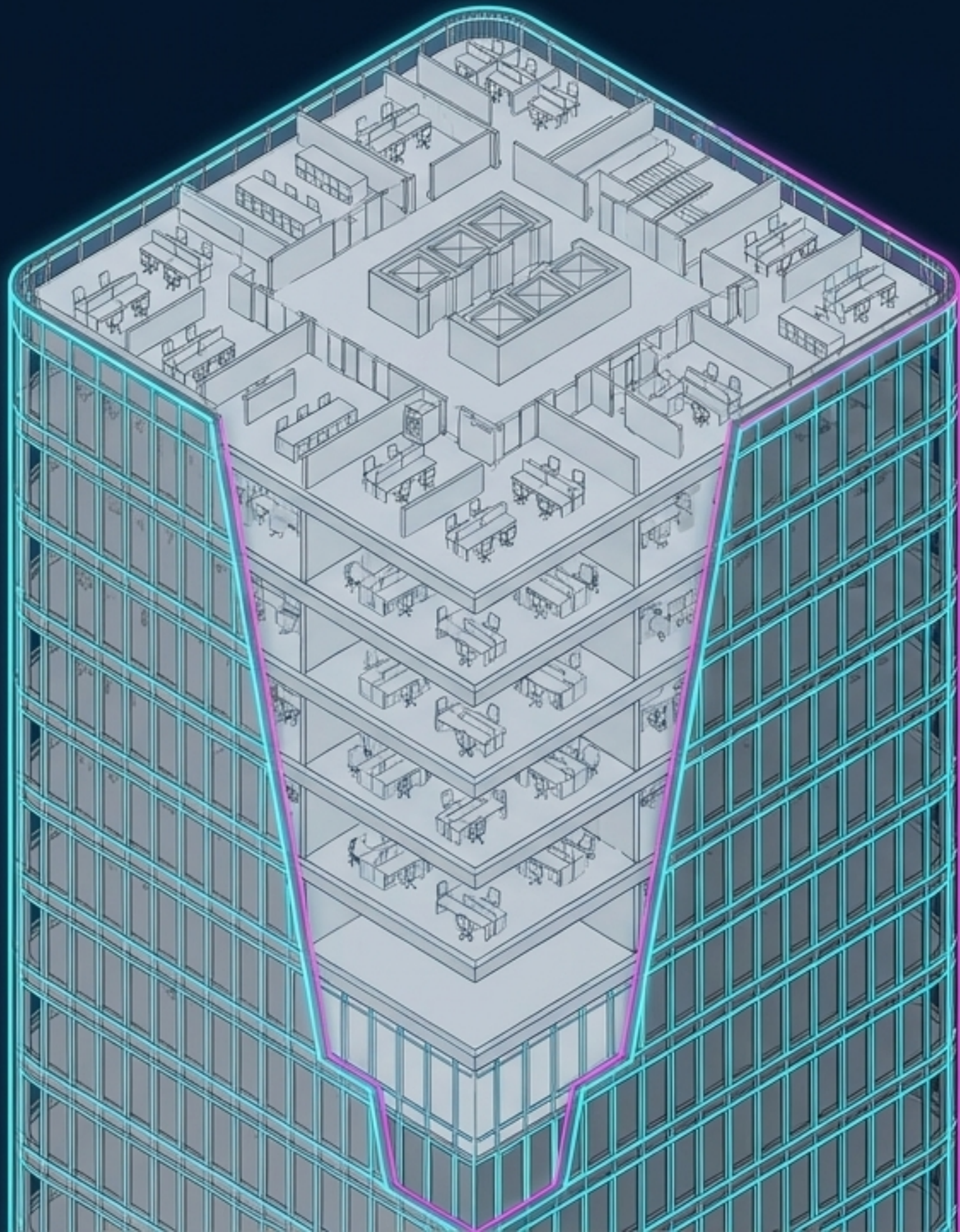
Modelli di utilizzo rigidi. L'affitto tradizionale degli spazi interni sta perdendo rapidamente la sua sostenibilità finanziaria e la capacità di generare valore.



L'Impatto Finanziario

Svalutazione dell'asset. Il Net Operating Income (NOI) tradizionale non è più sufficiente per stabilizzare le Cap Rate in un mercato in contrazione.





L'Involucro Fisico: Da Centro di Costo a Piattaforma di Ricavo

“

Per proteggere il valore dell'asset, è imperativo **disaccoppiare il flusso di cassa** dalla pura locazione degli spazi interni.

”



La **facciata** è attualmente un elemento **passivo** e un puro centro di costo.



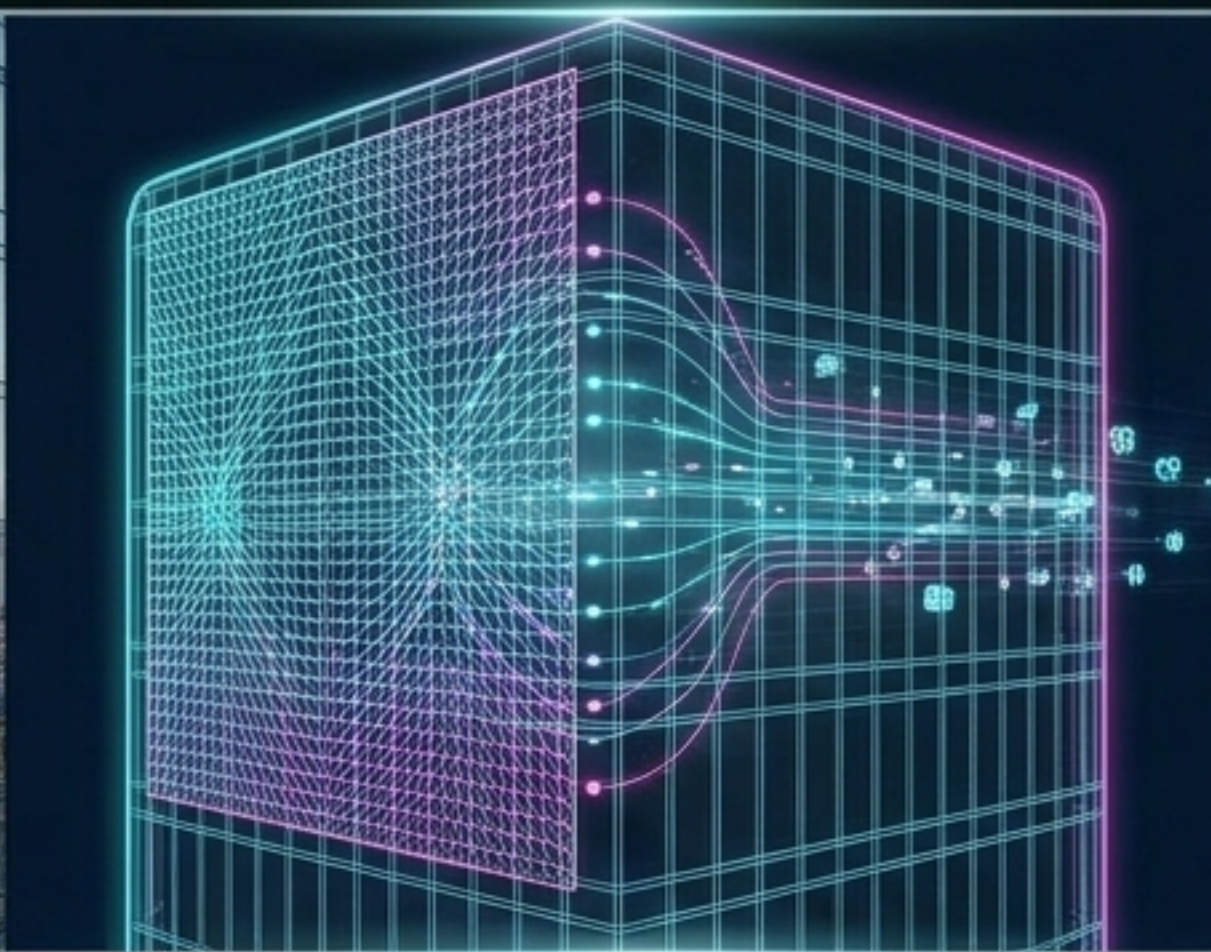
La **crisi strutturale** impone una **trasformazione tecnologica attiva**.



L'esterno dell'edificio diviene l'elemento **più redditizio** dell'intero immobile.

Innovazione OTTIMEDIA: Simbiosi tra Estetica e Rendimento

Trasformazione delle facciate in colossali superfici pubblicitarie digitali trasparenti (da 500 m² a oltre 5.000 m²).



Integrità Architettonica

Zero compromessi strutturali per l'edificio.



Gestione Centralizzata

Rete digitale intelligente per campagne globali.



Visibilità Estrema

Massima luminanza, perfetta anche sotto luce solare diretta.

L'Anatomia di una Facciata Intelligente

Verso l'esterno:

Display digitale ad altissima luminanza per i top brand globali. Nessun effetto impalcatura o pellicola.

Ultra-flat aid, fine-pitch LED-VIDEOWALL mesh seamlessly attached is mult invisible.

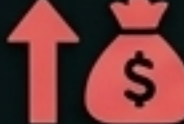
70%
di Trasparenza
Garantita

Verso l'interno:

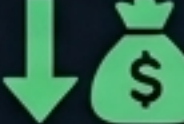
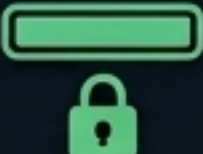
Nessun oscuramento degli spazi ufficio. L'ingresso della luce naturale previene la fluttuazione degli inquilini e preserva la qualità dello spazio.

Analisi di Competitività: Media Tradizionali vs. Infrastruttura OTTIMEDIA

Premium Media Tradizionale (es. Times Square, 2.400 m²)

-  **Costo Mensile:** ~2.000.000 \$
(Es. Google)
-  **Modello di Costo:**
Astronomico / Proibitivo
-  **Saturazione:** Variabile

OTTIMEDIA Hub (Spazio Equivalente)

-  **Costo Mensile:** ~17.000 €
(120x più efficiente)
-  **Modello di Costo:** Struttura di costo
altamente efficiente
-  **Saturazione:** 100% Vollaustattung
(Saturazione Totale Permanente)

I margini di profitto massicci derivano dall'inefficienza strutturale dei formati media legacy, garantendo una migrazione massiva dei brand verso **OTTIMEDIA**.

La Cascata del Cashflow: Rischio Zero e Liquidità Immediata

Fase 1 (Giorno -7): Pagamento Upfront 100%

- I clienti pubblicitari pagano l'intera quota annuale 7 giorni prima dell'avvio operativo. Rischio di insolvenza = 0%.



Fase 2 (Settimane 2-4): Ammortamento a Tempo di Record

- Il capitale di investimento (6-9 Mio. €) viene completamente rifinanziato entro poche settimane dall'avvio.



Fase 3 (Mesi 1+): Redditività Esplosiva

Return on Investment (ROI) che supera il 3.000% nei primissimi mesi di operatività.



Fase 4 (Fine Anno 1): Base NOI Consolidata

Garanzia di liquidità immediata che supera ampiamente gli standard del mercato immobiliare classico.



L'Ecosistema di Monetizzazione dell'Asset (Implicazioni Strategiche)

Rendimento Base

200.000 €

Affitto annuo garantito per facciata, inclusivo di un aumento annuo a contratto del +20% su base volontaria da parte di OTTIMEDIA.

Copertura Sfitto

200.000 € / Anno

Budget di pubblicità propria gratuita per la commercializzazione degli spazi vuoti, riducendo drasticamente i costi di marketing.

Canale Inquilini

20% Provvigione

Commissione di acquisizione pagata da OTTIMEDIA per ogni nuovo cliente pubblicitario generato tramite le newsletter degli inquilini.

Ritenzione Inquilini

10% Benefit Fedeltà

Sconto esclusivo riservato agli inquilini dell'edificio per l'acquisto di spazi pubblicitari, aumentando la loyalty.

Partnership Strategica: Da Proprietario Locale a Stakeholder Globale

Non solo un locatore, ma un partner equity (Partecipazione holding: dall'1% al 24%)



Diversificazione Globale

Partecipazione ai ricavi pubblicitari su scala mondiale. Svincolo totale dalle performance stagnanti del mercato immobiliare locale.

Diritti Media Globali

Utilizzo gratuito di spazi pubblicitari in tutti i network OTTIMEDIA a livello globale per le proprie esigenze.

Crescita Esponenziale

Partecipazione diretta agli aumenti tariffari annuali (fino al 100% con la saturazione delle top location internazionali).

La Nuova Dimensione dell'Asset Commerciale



Implementazione Immediata e Scalabilità Strategica

Il Punto di Partenza

La trasformazione iniziale di 1-4 facciate funge da catalizzatore operativo e finanziario dell'alleanza strategica.



Il Potenziale di Rete

Espandendosi a 10-30 sedi nel primo anno, il network globale è proiettato per generare un volume d'affari tra 180 e 900 milioni di Euro.



L'Imperativo Strategico



Il Vantaggio del First-Mover. In un mercato in contrazione che punisce l'inerzia, la partnership con OTTIMEDIA Holding GmbH è l'unica contromisura strutturale contro il deprezzamento.



Entra in una nuova era della monetizzazione degli asset.