

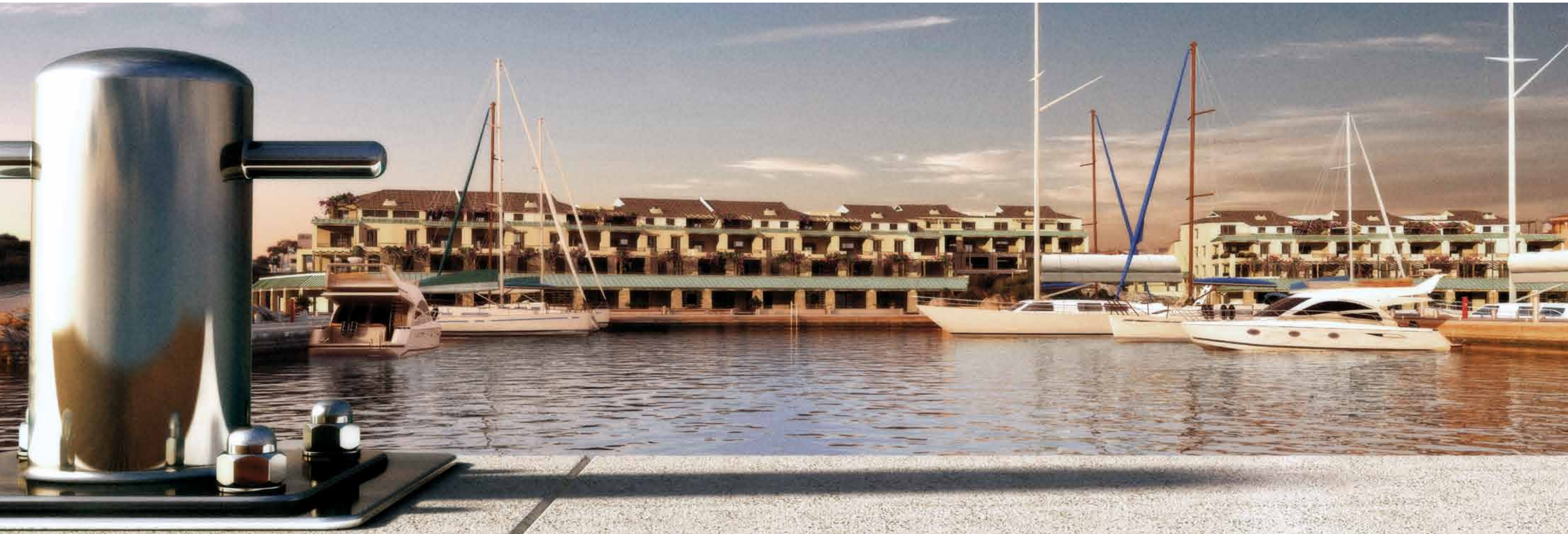


MARINA DI OLBIA

PORT STYLE LIVING



Un porto da abitare, un porto da vivere.



A port to live, a port to experience.



MARINA DI OLBIA. PORT STYLE LIVING.

Stile. Atmosfera. Comodità. Port Style Living non significa solo abitare sul porto turistico, ma vivere in un "sistema" completo di servizi di alto livello e opportunità di intrattenimento sempre disponibili. E Marina di Olbia realizza proprio questo: il sogno di uno stile di vita nuovo, che coniuga il relax del mare, i comfort cittadini e la vivacità di un ambiente dinamico ed elegante. Un sogno che non finisce con l'estate, ma che vi può accompagnare durante tutto l'anno.

MARINA DI OLBIA. PORT STYLE LIVING.

Style. Atmosphere. Comfort. Port Style Living does not only entail living in the tourist port, but it also means living amidst a complete "system" of high-level services and entertainment opportunities that are always available. And that's just what is accomplished in Marina di Olbia: the dream of a new style of life that encompasses the sea's relaxed atmosphere, the city comforts and the liveliness of a dynamic and elegant environment. A dream that does not end with the summer but that can accompany you all year round.





LE RESIDENZE.

LA VOSTRA SCELTA PIÙ ESCLUSIVA.

Due i complessi residenziali che entro il 2010 sorgeranno sul nuovo porto turistico: Il Faro, in posizione panoramica a pochi metri dalle banchine, e Il Molo, più arretrato, con vista sul Golfo di Olbia. Ampia e varia la disponibilità di appartamenti, con metrature dai 50 ai 200 mq. Tutte le residenze saranno dotate di spazi esterni accoglienti e godibili, quali terrazze, logge o verande, impreziosite nella quasi totalità dei casi dall'esposizione sul porto e sul golfo. Soluzioni abitative di grande pregio e facilmente personalizzabili, concepite per offrire la massima comodità in tutti i periodi dell'anno. Ecco il perché di scelte tecnologiche e progettuali precise, come i sistemi per la gestione da remoto degli impianti di riscaldamento e di raffrescamento autonomi, l'accesso riservato alla banchina direttamente dalla propria abitazione, i box collegati direttamente agli appartamenti tramite ascensore, i parcheggi a uso esclusivo dei residenti e il sistema di videosorveglianza attivo 24 ore su 24.



THE RESIDENCES.

YOUR MOST EXCLUSIVE CHOICE.

Two residential complexes will rise by 2010 on the new tourist port: Il Faro (The Lighthouse), in a scenic position a few metres away from the quayside, and Il Molo (The Jetty), more in the back, with a view on the Gulf of Olbia. There is a wide and varied range of apartment availability, with sizes from 50 to 200 square metres. All residences will feature welcoming and enjoyable outdoor areas, such as terraces, loggias or verandas, the vast majority of which made even more precious by overlooking the port and the gulf. High-quality housing solutions, easily customizable, conceived to offer maximum comfort all year round; this explains specific technological and design choices, such as autonomous remote heating and cooling management, quay access directly from one's home, direct lift connection from the garage to the flat, exclusive usage of parking lots for residents, 24-hour videosurveillance system.



IL PORTO TURISTICO. UN APPRODO IDEALE, TUTTO L'ANNO.

Il nuovo porto turistico, già operativo dal maggio 2009, si sviluppa in armonia con la conformazione naturale della costa, in un tratto particolarmente fortunato all'interno del profondo golfo naturale di Olbia. Aperto tutto l'anno, dispone di 270 posti barca per yacht fino a 60 metri di lunghezza ed è dotato di strutture all'avanguardia per facilitare l'attracco. Oltre ai cantieri navali e a tutti i servizi nautici già presenti a Olbia, equipaggi ed armatori potranno contare su una serie di nuove strutture dedicate: torre di controllo, yachting club, stazione di rifornimento, centri di assistenza tecnica e burocratica. Senza contare l'ampia scelta di negozi, locali, servizi e occasioni di svago sempre disponibili: tutti aspetti che rendono il nuovo porto turistico straordinariamente interessante anche come ormeggio stanziale per la sua natura appartata ma al contempo "cittadina".

THE TOURIST PORT. AN IDEAL LANDING, ALL YEAR ROUND.

The new tourist port, already operative since May 2009, develops harmonically by following the natural coastline conformation, along a particularly fortunate stretch in the natural Gulf of Olbia. It is open all year and offers 270 berths for yachts up to 60 metres and is equipped with avant-garde structures so as to facilitate berthing. Apart from the shipyards and all the nautical services already present in Olbia, crews and shipowners can count on a series of new dedicated structures: control tower, yachting club, supply station, technical and bureaucratic assistance centres. Without mentioning the wide range of shops, clubs, services and leisure opportunities at hand. All these aspects make the new tourist port extraordinarily interesting, also in terms of permanent berthing, for its "secluded" but at the same time "urban" nature.





THE CONNECTIONS. CLOSE TO THE WORLD.

Amongst the strong points of Marina di Olbia - Port Style Living, is its privileged position with reference to local, national and international lines of communication. The International Costa Smeralda Airport - recently expanded with the very new Aviazione Generale terminal dedicated to private traffic - the marine station in Olbia and the main region's road networks are only a few minutes away from the tourist port area and from the residences. Thus, the certainty, in any given moment, to be able to reach Marina di Olbia, easily and rapidly, from the whole of Italy and from abroad, and the opportunity to spend your summer, Holidays, long or normal weekends in your house by the sea.

I COLLEGAMENTI. VICINO A TUTTO IL MONDO.

Tra i punti di forza di Marina di Olbia - Port Style Living, la sua posizione privilegiata rispetto a vie di comunicazione locali, nazionali e internazionali. L'aeroporto Internazionale Costa Smeralda - recentemente arricchito dal nuovissimo terminal dell'Aviazione Generale dedicato al traffico privato - la stazione marittima di Olbia e le principali reti stradali della regione distano solo pochi minuti dall'area del porto turistico e delle residenze. Questo significa la certezza, in qualsiasi momento, di poter raggiungere Marina di Olbia facilmente e in tempi brevi da tutta l'Italia e dall'estero; quindi l'opportunità di trascorrere nella propria casa al mare le vacanze estive, ma anche le feste, i ponti o un semplice weekend.



UNA VITA A 360° PER 365 GIORNI L'ANNO.

È facile immaginare la vivacità di Marina di Olbia in estate. Quello che vi sorprenderà, però, sarà ritrovarla altrettanto viva e animata anche fuori stagione. La sua unicità risiede in un progetto di ampio respiro, che riesce a cogliere tutti i benefici offerti dalla realtà di Olbia e a integrarli con nuove costruzioni e nuovi servizi, realizzando un'offerta eccezionalmente completa. Residenze dotate di ogni comfort e godibili anche nei mesi freddi, un porto turistico perfettamente attrezzato e attivo in tutti i periodi dell'anno. In più, locali e negozi aperti dodici mesi e servizi esclusivi sempre fruibili. E, a pochissima distanza, un fornitissimo Centro Commerciale con oltre 60 negozi, il Teatro Michelucci con il suo anfiteatro all'aperto oltre ai cinema e tutte le sedi amministrative, sanitarie e direzionali della città. Grazie a questo, Marina di Olbia è destinata a diventare molto più di un punto di approdo: un punto di riferimento.



360° LIFESTYLE 365 DAYS A YEAR.

Marina di Olbia's liveliness during the summer period is easy to imagine. However, what will surprise you is to find it lively and animated off season, too. Its unicity lies within a wide-ranging project, able to capture the advantages in the Olbia area and integrate them with new buildings and services, realizing a remarkable all-round offer. All-comfort residences, enjoyable in the cold season, a perfectly equipped tourist port, active all year round. Moreover, the clubs and shops are open 12 months a year and the exclusive services are always available. And, at a stones' throw, a fully-equipped Shopping Centre featuring more than 60 shops, the Michelucci Theatre with its open-air amphitheatre and all the administrative, sanitary and managing headquarters for the town. Thanks to this, Marina di Olbia is destined to become a point of reference more than a mere landing place.



UN LUSO IN PIÙ: LA NATURA.

Avere tante comodità a disposizione non significa rinunciare agli splendidi scenari offerti dalla natura o a indimenticabili giornate di mare in alcune delle spiagge più belle del mondo. Che decidiate di spostarvi via mare o preferiate viaggiare via terra, vi basteranno pochi minuti per immergervi in tutta la proverbiale bellezza delle più rinomate località del nord-est della Sardegna. Meno di 20 miglia marine o mezz'ora di auto circa, separano infatti il porto turistico di Marina di Olbia da Porto Cervo o Porto Rotondo verso nord e da San Teodoro, Porto Ottiolu e Punta Aldia a sud oltre all'ancora più vicino Capo Ceraso a una ventina di minuti d'auto. L'inconfondibile profilo dell'isola di Tavolara, che sovrasta il panorama visibile dal Porto, è facilmente raggiungibile in 15 minuti per esplorare la sua bellissima Area Marina Protetta di Capo Coda Cavallo.

THE EXTRA LUXURY: NATURE.



Comfort at hand does not mean giving up the magnificent scenery offered by nature or the unforgettable days by the sea on some of the most beautiful beaches on earth. Whether you decide to move on water or on land, it will only take a few minutes to dip into the proverbial beauty of the most renowned seaside resorts in the North-East of Sardinia. As a matter of fact, less than 20 nautical miles or half an hour by car separate Marina di Olbia from Porto Cervo or Porto Rotondo northwards, from San Teodoro, Porto Ottiolu and Punta Aldia southwards and from Capo Ceraso, only a 20-minute car ride away. The unmistakable profile of the island of Tavolara, overhanging the view from the Port, is easily reachable in 15 minutes, so as to explore its beautiful Area Marina Protetta of Capo Coda Cavallo.

I SERVIZI DEL PORTO

- TORRE DI CONTROLLO
- YACHTING CLUB
- STAZIONE DI RIFORNIMENTO CARBURANTI
- CENTRI DI ASSISTENZA TECNICA E BUROCRATICA

Gestione porto: www.ibsgroup.it

I SERVIZI DELLA MARINA

- AEROPORTO INTERNAZIONALE COSTA SMERALDA A 5 MINUTI DI AUTO
- CENTRO COMMERCIALE "A PORTATA DI CARRELLO" CON OLTRE 60 NEGOZI
- PARCHEGGIO
- SERVIZIO DI NOLEGGIO AUTO/MOTO
- CINEMA E TEATRO CITTADINI
- SEDI AMMINISTRATIVE, DIREZIONALI, SANITARIE

Il completamento del progetto prevede inoltre bar, ristoranti e shopping gallery aperti 12 mesi e servizi esclusivi sempre fruibili.



PORT SERVICES

- CONTROL TOWER
- YACHTING CLUB
- SUPPLY STATION
- TECHNICAL AND BUREAUCRATIC ASSISTANCE CENTRES

Port management: www.ibsgroup.it

MARINA SERVICES

- INTERNATIONAL COSTA SMERALDA AIRPORT AT 5 MINUTES BY CAR
- FULLY-EQUIPPED SHOPPING CENTRE AT "TROLLEY DISTANCE" FEATURING MORE THAN 60 SHOPS
- PARKING
- RENTAL SERVICE
- URBAN CINEMA AND THEATER
- ADMINISTRATIVE, SANITARY AND MANAGING HEADQUARTERS FOR THE TOWN

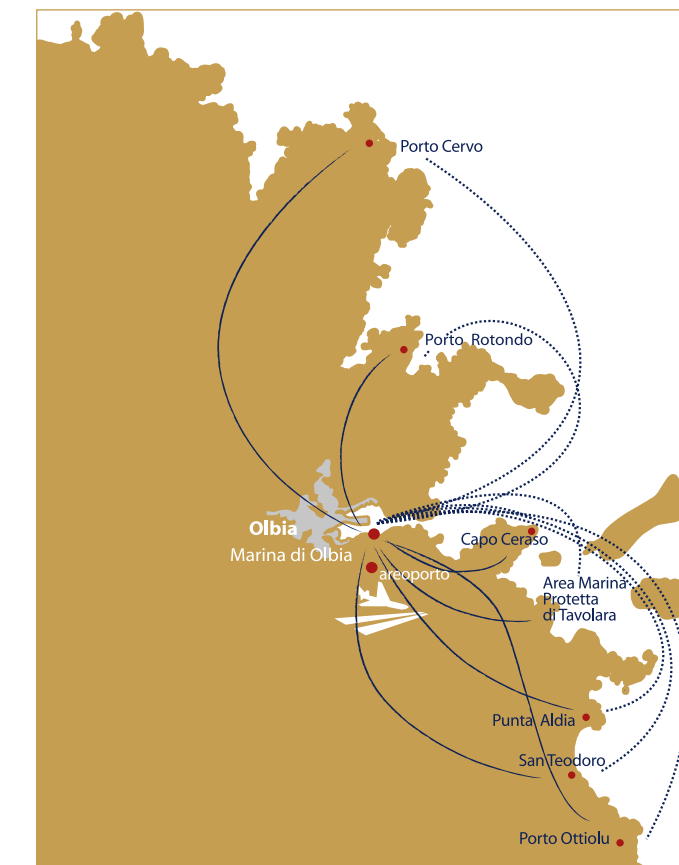
The project will comprise clubs and shops open all year round and exclusive services always available.

DISTANZE IN MIGLIA MARINE DAI PRINCIPALI PORTI DEL NORD SARDEGNA DISTANCES IN NAUTICAL MILES FROM THE MAIN PORTS IN NORTHERN SARDINIA

Porto Cervo:	Mgl 20
Porto Rotondo:	Mgl 15
Capo Ceraso:	Mgl 6
Area Marina Protetta di Tavolara:	Mgl 12
Punta Aldia:	Mgl 23
San Teodoro:	Mgl 25
Porto Ottiolu:	Mgl 30

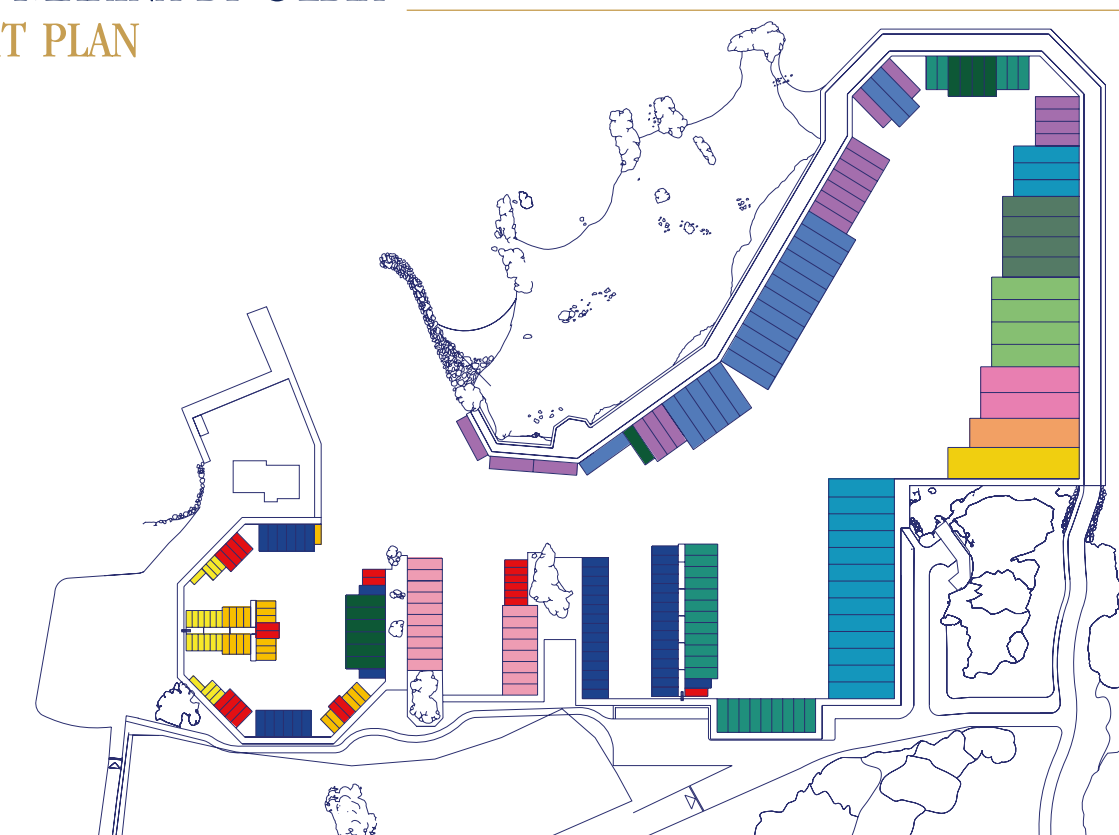
DISTANZE VIA TERRA DALLA MARINA DI OLBIA DISTANCES OVERLAND FROM MARINA DI OLBIA

Aeroporto Costa Smeralda:	mt 300
Porto Cervo:	Km 32
Porto Rotondo:	Km 18
Capo Ceraso:	Km 10
Tavolara - Capo Coda Cavallo:	Km 20
Punta Aldia:	Km 25
San Teodoro:	Km 31
Porto Ottiolu:	Km 37



PLANIMETRIA PORTO TURISTICO MARINA DI OLBIA MARINA DI OLBIA TOURIST PORT PLAN

CLASSE BOAT CLASS	DIMENSIONE LENGTH
II	7.50x2.80
III	9.00x3.25
IV	10.50x3.60
V	12.00x4.20
VI	15.00x5.00
VI-max	16.00x5.00
VII	18.00x5.50
VIII	20.00x5.50
IX	25.00x6.50
X	30.00x7.50
XI	35.00x9.00
XII	40.00x10.00
XIII	45.00x11.50
XIV	50.00x13.00
XV	60.00x14.00





Marina di Olbia Srl

Uffici del porto: via Piovene, 8 - 07026 Olbia - tel. 0789 67121 fax 0789 645842

Sede: via Torino, 2 - 20123 Milano - tel. 02 8639191 - fax 02 863919203

www.marinadiolbia.it

