



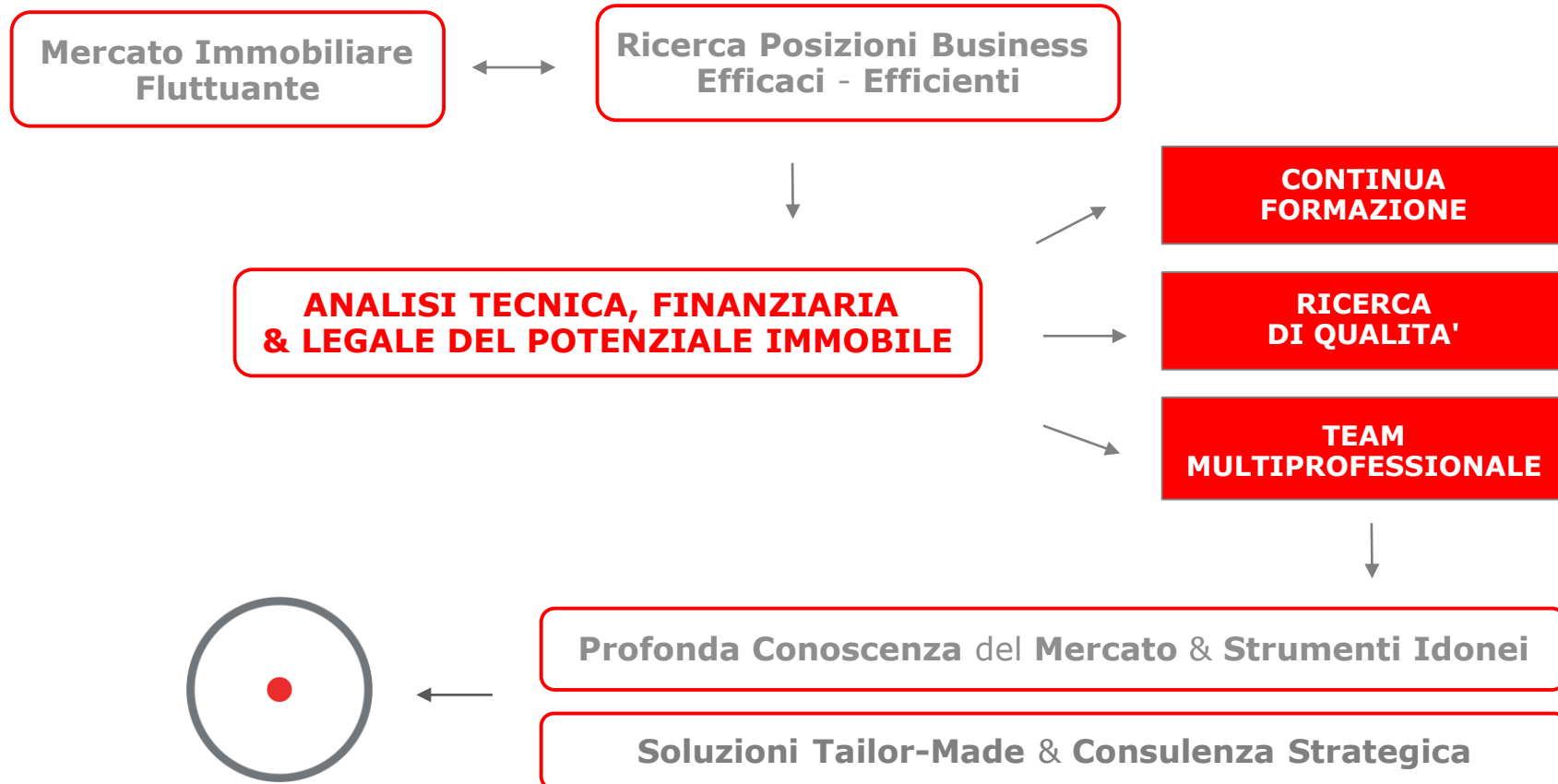
# AGENCY

*data:*  
*riservato a:*  
*c.a.*



**BOUTIQUE OF THE ADVISORY**  
ilpunto@ilpunto-re.eu  
www.ilpunto-re.eu

# SCENARIO DI SETTORE



# PERCHE' IL PUNTO?

## Team Multidisciplinare

-architetti, avvocati, commercialisti,  
ingegneri, mediatori-

## Unici Rappresentanti Italiani CORFAC

**International**, network di società private di  
brokerage real estate presente in oltre 48 nazioni

## Approccio Dinamico:

**Analisi Finanziarie Dettagliate**  
e **Analisi del Mercato**

## Membri AI -Appraisal Institute-, IRWA

-International Right of Way Association-,  
**CRE** -Counselors of Real Estate-, **FIABCI**  
-Federation Real Estate Association- e **Is.I.V.I**  
-Istituto Italiano di Valutazione Immobiliare-

Tra i **Clienti**, **Multinazionali**, Privati,  
**SGR**, **Fondi**, **Istituti di Credito**

**Prestigiosi Immobili** Commerciali,  
Industriali, Terziari e Residenziali  
nelle **Principali Città Italiane**

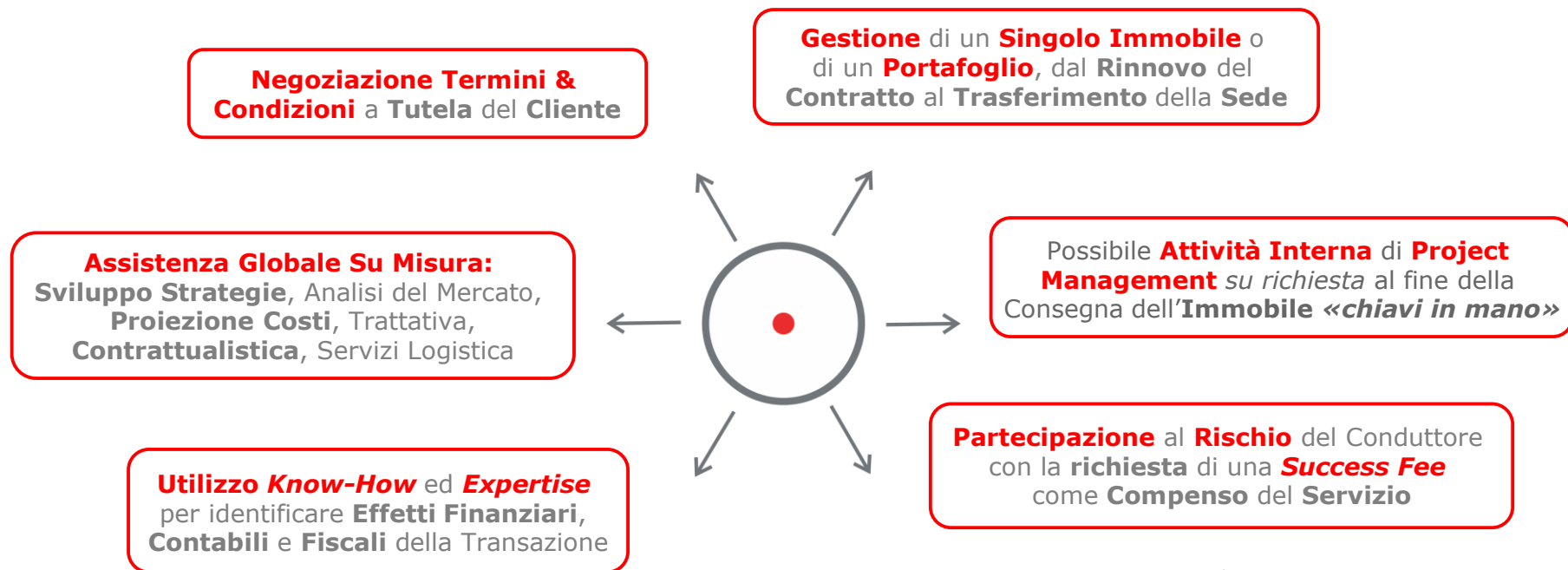
Orientamento alla **Soluzione Locativa**  
**più Efficace** (flessibilità/funzionalità)  
ed **Efficiente** (costi e spese)

**Tenant Representation**  
**worldwide** in **Italia** e all'estero



**GARANZIA DI**  
**QUALITA' PROFESSIONALE**

# PERCHE' IL PUNTO?



**APPROCCIO STRATEGICO,  
EXPERTISE & PRAGMATICITA'**



## Aree d’Azione



### OFFICE

*(Single Office, Building, Business Park)*



### RETAIL

*(Negozi, Shopping Center, Retail Park, High Street)*



### INDUSTRIAL/LOGISTICS

*(Capannoni Artigianali/Industriali/Logistici, Interporti, Logistics Business Park)*

## Il Punto per ...



**LANDLORD  
REPRESENTATION**



**PICCOLI  
PROPRIETARI**



**INVESTITORI  
ISTITUZIONALI**



**SVILUPPATORI**



**TENANT  
REPRESENTATION**

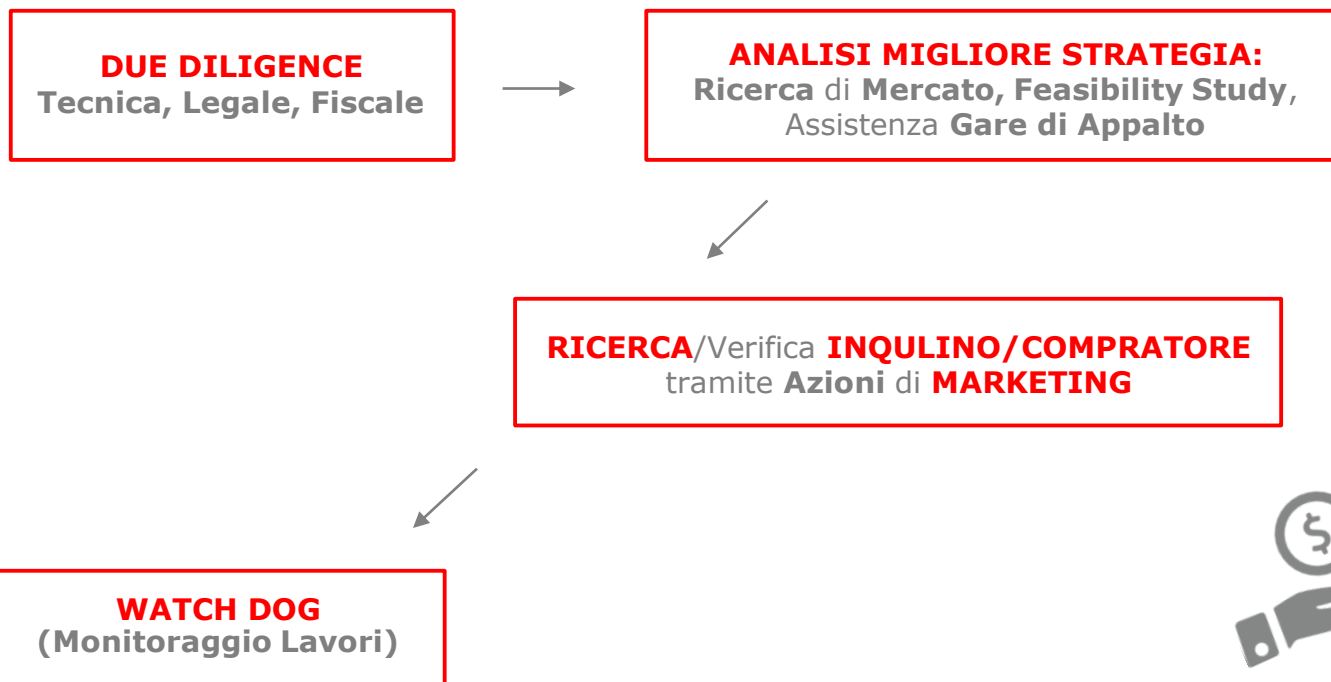


**SOCIETA'  
INTERNAZIONALI**



**UTILIZZATORI  
FINALI**

# LANDLORD REPRESENTATION DE “IL PUNTO”



# TENANT REPRESENTATION DE “IL PUNTO”

## RINEGOZIARE SEDI ATTUALI



**Negoziare** con la **Proprietà**  
per conto del **Conduttore**

**Convalida** delle **Decisioni** e  
**Conclusione** delle **Negoziazioni**

**Supervisione** Processo  
di **Documentazione**  
fino alla **Stipula** del **Contratto**

**Reportistica** su **Impatto**  
**Economico/Finanziario** generato  
dal **Contenimento** dei **Costi**

## RICERCARE NUOVE SEDI



**Analisi** dettagliata della **Situazione**  
**Attuale** (*superficie, zona...*)

**Studio** del **Mercato** e Definizione  
della **Strategia** di **Negoziazione**

**Raccomandazioni Strategiche**  
e **Apertura** delle **Trattative**

**Analisi Offerta** e Identificazione  
**Soluzioni Preliminari** e **Opportunità**  
**Future**, valutandone la **Fattibilità**

# TENANT REPRESENTATION DE “IL PUNTO”

## TENANT REPRESENTATION PROCESS AND TIMELINE

PHASE 1 Requirement Analysis	PHASE 2 Determine Availability of Appropriate Locations	PHASE 3 Analyze Alternatives	PHASE 4 Strategic Development	PHASE 5 Negotiations and Decision Making	PHASE 6 Move - In Planning	PHASE 7 Move - In Supervision
Space Requirements Growth Plans	Research and Identify Suitable Locations	Space Plans and Building Designs	Select Most Suitable Alternative	Submit and Respond to Proposals and Contracts	Construction Progress Updates	Inter-building Coordination
Current Space Utilization	Evaluate Market Conditions	Financial and Physical Evaluation	Strategize Business Points	Finalize Space Layout	Moving Checklist	
Flexibility Options	Determine Available Land for Build to Suit	Solicit Preliminary Proposal from Owners of Select Buildings	Narrow Building Costs	Negotiate Legal and Business Points	Resolve Outstanding Issues	
Physical Plant Requirements	Select Properties for Inspection	Evaluate Proposals				
Financial Consideration Cost Analysis						

Anno: **2016**

Cliente: **Immobiliare Rondò Spa**

Location: **Milano**

Tipo di Mandato: **Land Lord Representation,  
Valutazione, Due Diligence**

Tipo di Proprietà: **Commerciale**

Valore Immobiliare: **canone annuo +600.000 €**

Durata del Mandato: **30 gg**

Anno: **2016**

Cliente: **Cordea Savills Sgr**

Location: **Cantù (Co)**

Tipo di Mandato: **Landlord Representation**

Tipo di Proprietà: **Retail**

Valore Immobiliare: **c.a. 130.000 € canone/annuo**

Durata del Mandato: **1 anno**

Anno: **2013**

Cliente: **PepsiCo Beverage Italia Srl**

Location: **Milano**

Tipo di Mandato: **Tenant Representation**

Tipo di Proprietà: **Terziario**

Valore Immobiliare: **canone annuo +150 mil €**

Durata del Mandato: **30 gg**

Anno: **2013**

Cliente: **Covance CAPS Ltd**

Location: **Roma**

Tipo di Mandato: **Tenant Representation**

Tipo di Proprietà: **Terziario**

Valore Immobiliare: **canone annuo +600.000 €**

Durata del Mandato: **30 gg**

Anno: **2013**

Cliente: **Dana Holding Corporation**

Location: **Montano Lucino (CO)**

Tipo di Mandato: **Tenant Representation**

Tipo di Proprietà: **Industriale & Terziario**

Valore Immobiliare: **canone/annuo +500.000 €**

Durata del Mandato: **30 gg**



## Alex Grittini - mob 366 7258665 - alex.grittini@ilpunto-re.eu

Consulente immobiliare con più di 15 anni di esperienza nel settore del “mattoncino”. Ha lavorato nelle principali società di intermediazione immobiliari sia Nazionali (*Tecnocasa, Sogim, World Capital*) sia Internazionali (*DTZ-Cushman&Wakefield, CBRE*). Nella sua carriera professionale, grazie anche al tipo di studi fatti in Economia & Commercio Marketing Internazionale, ha saputo essere molto eclettico e abbracciare ogni aspetto del mercato dell’immobiliare: Tenant Representation; Landlord Representation; Office; Industrial & Logistics; Capital Markets; Real Estate Development & Advisory. I suoi maggiori successi in carriera: Sisal Locazione uffici a Milano in via Tocqueville (DTZ); Covidien locazione 12.000 mq. di capannone a Cavezzo (MD) Goodman (DTZ); Beiersdorf vendita sito produttivo a Brembate (BG) (CBRE); Ceva Logistics (65.000 mq. Capannone Logistico in locazione) a Dubai con Gazeley (CBRE). Ha lavorato anche per una società di sviluppo centri commerciali.

## Oscar Terramagra - mob 334 7356065 - oscar.terramagra@ilpunto-re.eu

Laureato in Architettura presso il Politecnico di Milano è iscritto all’Ordine degli Architetti della Provincia di Milano. Esperto nella costruzione di edifici industriali ad uso produttivo, logistico, commerciale, terziario, attività iniziata nel 1999, dal 2007 si è specializzato nel ruolo di sviluppatore di operazioni immobiliari, prima lavorando con una Società Americana leader mondiale nel settore, per poi divenire consulente specializzato e riconosciuto come problem solver e sviluppatore, principalmente per Società Multinazionali e Internazionali con sede in Italia. Esperto in transazioni commerciali, attività iniziata nei primi anni '90, ama lavorare in team e per obiettivi. Nel corso degli anni ha partecipato alla realizzazione di numerosi edifici industriali nel Nord Italia, ha verificato e predisposto i documenti, le certificazioni di conformità urbanistica architettonica e catastale di vari immobili per finalizzarne la cessione semplice o la cessione a reddito, completando anche operazioni commerciali/logistiche di rilievo partite dal cantiere e concluse con la cessione a reddito degli immobili.

## IL PUNTO Real Estate Advisor Srl/CORFAC International

Viale dell’Innovazione 2, Milano - tel +39 02 45494253 - [www.ilpunto-re.eu](http://www.ilpunto-re.eu)