



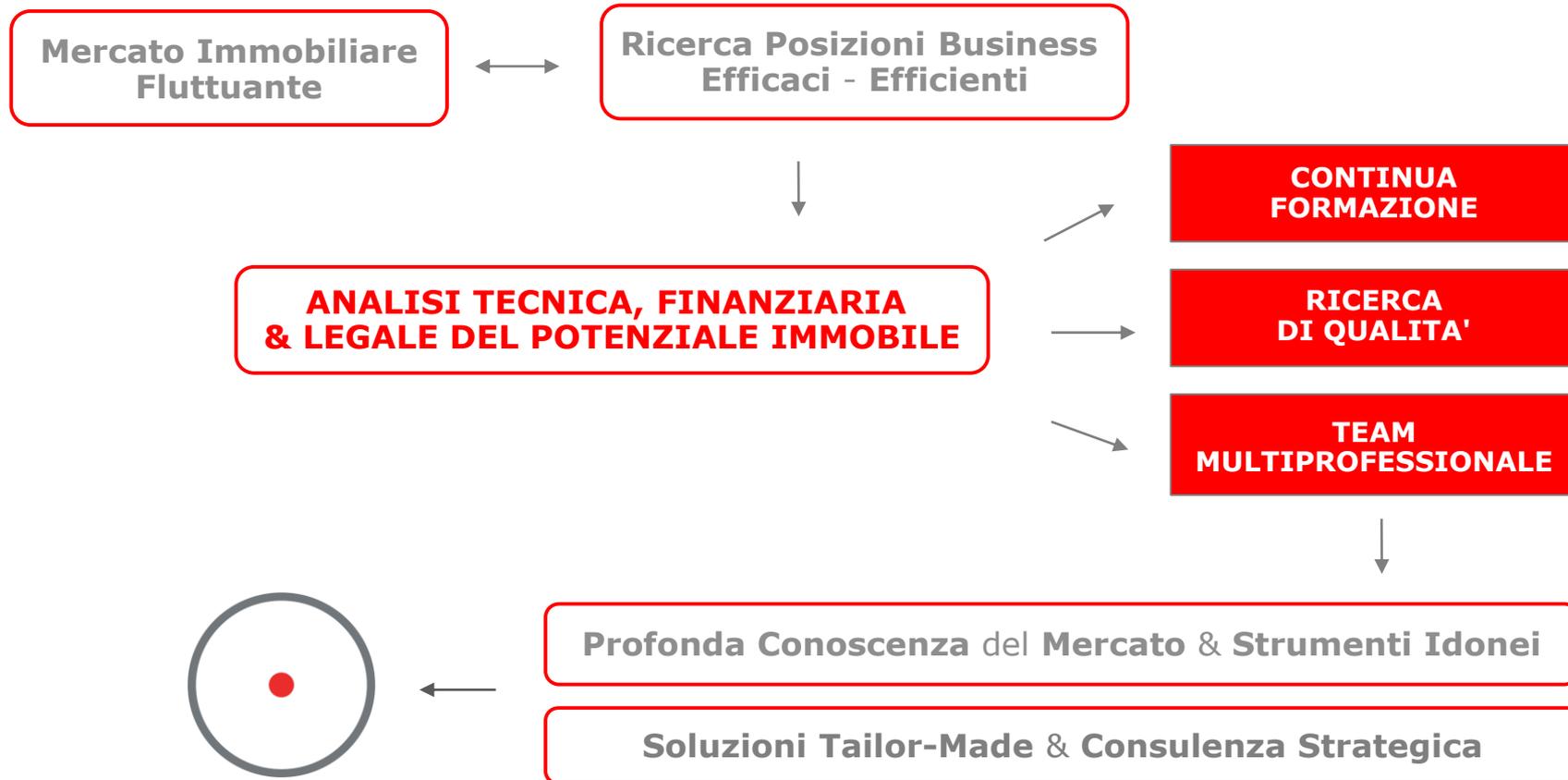
# AGENCY

*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 **Clients**, **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**

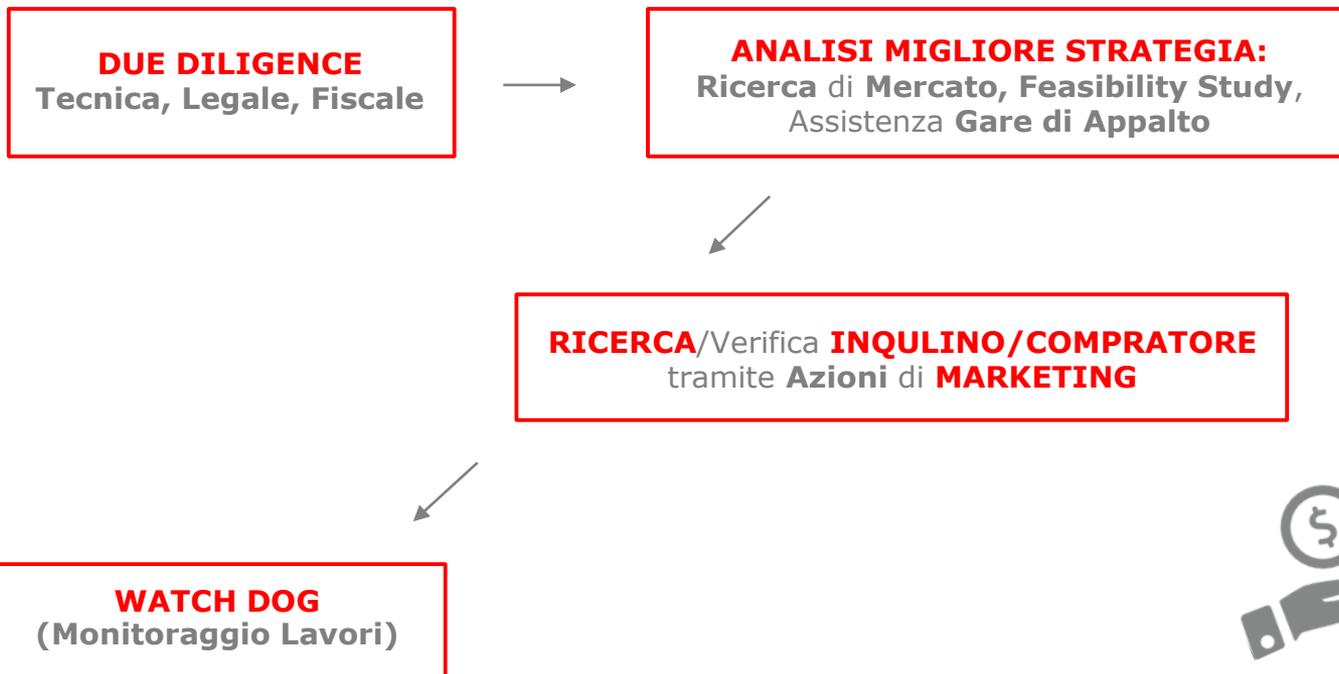


**SOCIETA'  
INTERNAZIONALI**



**UTILIZZATORI  
FINALI**

# LANDLORD REPRESENTATION DE “IL PUNTO”



**Valorizzazione Immobiliare**

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

## 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)