



DESK IMMOBILI D'IMPRESA

Le imprese del settore immobiliare di Assolombarda

Il Desk Immobili d'Impresa avvia un nuovo servizio - **Filo diretto con gli operatori della filiera immobiliare** - per facilitare il matching tra la domanda di servizi immobiliari delle imprese associate e le aziende appartenenti alla filiera immobiliare, presente in Assolombarda, in grado di offrire servizi strutturati per gli immobili d'impresa.

Nella sezione del sito di Assolombarda dedicata al Desk verrà creato un apposito spazio dove saranno visibili le aziende attive nel settore degli immobili d'impresa e i principali campi di attività nei quali operano. Per la domanda sarà, quindi, possibile individuare facilmente i servizi più appropriati alle specifiche esigenze e contattare le aziende che li erogano.

Per fare parte del gruppo degli operatori della filiera presenti in questo spazio del Desk, è necessario compilare la seguente scheda, indicando i campi di attività dell'azienda. È fondamentale, infine, indicare il nominativo del referente dell'impresa al quale le aziende potranno rivolgersi per informazioni.

La pubblicazione sul sito è a insindacabile giudizio di Assolombarda.

La scheda compilata va restituita al Desk Immobili d'Impresa all'indirizzo e-mail desk.immobilidimpresa@assolombarda.it o al fax n° 02 58370326

Informativa ai sensi del D. lgs 196/2003

I dati forniti verranno utilizzati dall'Associazione per la pubblicazione della scheda sul sito di Assolombarda.

Ai sensi dell'art. 7 del suddetto decreto, la informiamo che potrà chiedere l'aggiornamento, la modifica, l'integrazione, la correzione dei suoi dati o chiederne la cancellazione, ad Assolombarda, via Pantano 9, 20122 Milano, oppure all'indirizzo di posta elettronica privacy@assolombarda.it.

La privacy policy di Assolombarda è visibile all'indirizzo <http://www.assolombarda.it/privacy.asp>

Azienda	EAGLE & WISE SERVICE S.P.A.
Referente	Nome: ANDREA Cognome: VILLA Carica aziendale: DIRETTORE REAL ESTATE SERVICES
Telefono	335 260065
E-mail	andrea.villa@eaglewise.it
Sito Internet	www.eaglewise.it

CAMPI DI ATTIVITÀ
<i>Advisory e valorizzazione</i> ☒ Studi di fattibilità ☒ Valuation ☒ Market analysis ☒ Conversione di insediamenti produttivi
☐ <i>Investment/asset management</i>
☒ <i>Project management</i>
☒ <i>Gestione amministrativa, locazioni attive e passive</i>
☒ <i>Facility management</i> (Building management, gestione tecnica, manutenzione)
☒ <i>Energia</i> (gestione di acquisti, certificati bianchi, audit energetici, protocolli internazionali)
<i>Servizi tecnici professionali propedeutici alla vendita o alla locazione</i> ☒ Due diligence immobiliare ☒ Regolarizzazioni catastali
☒ <i>Space planning</i> (gestione spazi interni)
☒ <i>Progettazione architettonica</i>
☐ <i>Intermediazione immobiliare</i>
☐ <i>Intermediazione finanziaria</i>

CERTIFICAZIONI
☒ ISO 9001 ☐ ISO 14001 ☐ OHSAS 18001 ☐ SA 8000:2008

CONTESTO GEOGRAFICO

- ☒ *Milano*
- ☒ *Monza e Brianza*
- ☒ *Città Metropolitana di Milano (area specifica)*
- ☒ *Lombardia*
- ☒ *Italia*
- ☐ *Altro ()*

CASI DI SUCCESSO

Si allegano di seguito alcuni casi di successo.

Glossario:

Advisory e valorizzazione

Servizi di consulenza immobiliare per investitori, istituzionali e privati e/o per le aziende che posseggono o utilizzano beni immobili, con l'obiettivo di massimizzare la redditività o il valore di mercato, anche attraverso interventi di trasformazione e riconversione. L'attività può comprendere studi di fattibilità, analisi di mercato, valutazioni di beni immobiliari.

Investment/asset management

Gestione delle strategie delle attività di investimento attraverso l'impiego di capitali di rischio in immobili e/o progetti (acquisizioni e dismissioni, trasformazioni nella destinazione d'uso, valorizzazione, gestione attiva di portafogli immobiliari, progetti di sviluppo/costruzione); gli obiettivi di investimento possono essere conservativi o opportunistici in relazione al rapporto rischio/rendimento.

Project management

Attività di supporto nelle fasi di progettazione, realizzazione e gestione di attività complesse relative ad un intervento di costruzione/immobiliare. Questa attività può essere attivata nella fase di avviamento di un progetto o nella fase di realizzazione (cantiere), con l'obiettivo specifico di presidiare tempi, costi e qualità.

Gestione amministrativa, locazioni attive e passive

La gestione amministrativa può riguardare un patrimonio che genera reddito e/o un patrimonio locato per svolgere la propria attività. Nel primo caso l'attività riguarda la gestione del rapporto con i conduttori, il presidio dello sfitto e delle eventuali morosità, il coordinamento delle attività di manutenzione a carico della proprietà; nel secondo caso il rispetto delle scadenze, la verifica della corretta attribuzione degli oneri, la gestione dei rapporti con la proprietà.

Facility management

Attività di progettazione, implementazione e controllo dei servizi necessari a supportare l'attività dell'azienda, più precisamente riferiti all'organizzazione, alle persone, agli edifici; questi sono individuati, specificati, reperiti ed erogati, allo scopo di soddisfare le esigenze aziendali, con l'obiettivo di garantire un ambiente di lavoro confortevole e assecondare le esigenze di cambiamento delle aziende.

Energia

Attività di consulenza orientata all'acquisto e al migliore impiego dell'energia, anche attraverso attività di auditing. Supporto nell'applicazione di protocolli e certificazioni dedicati alla sostenibilità.

Servizi tecnici e professionali propedeutici alla vendita o alla locazione

Servizi rivolti alla verifica delle conformità normative degli edifici (due diligence immobiliare) e alla conseguente regolarizzazione (di tipo documentale, catastale, tecnica, amministrativa).

Space planning

Attività di pianificazione degli spazi e di studio delle migliori soluzioni di layout in relazione alle necessità delle organizzazioni clienti. L'attività comprende in genere una fase di consulenza/progettazione, propedeutica a un utilizzo efficiente dello spazio e una fase di gestione, finalizzata a supportare eventuali cambiamenti o a sostegno di organizzazioni caratterizzate da tassi elevati di turnover e spostamenti interni.

Progettazione architettonica

Attività di progettazione alla base della costruzione/realizzazione di edifici nelle diverse destinazioni d'uso.

Intermediazione immobiliare

Attività finalizzata a favorire l'incontro tra domanda e offerta, avente come oggetto lo scambio di beni immobili.

L'esercizio di questa attività è subordinato all'iscrizione al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione tenuto presso ciascuna camera di commercio ed è regolamentato dalla legge n. 39 del 1989 e successive integrazioni e modifiche.

Intermediazione finanziaria

Attività che si sostanzia nella prestazione di servizi finanziari (concessione di credito, prestazione di servizi di investimento, attività di negoziazione, prestazione di servizi strumentali e accessori alle attività finanziarie) a favore di soggetti interessati alla fruizione di tali servizi, nelle diverse forme previste, svolta da società autorizzate dagli organi di vigilanza.

L'attività professionale di intermediazione finanziaria nei confronti del pubblico è riservata alle banche, alle società di investimento, alle Sicav, alle società di gestione del risparmio, agli intermediari finanziari iscritti nell'apposito elenco, alle imprese di investimento comunitarie ed extracomunitarie con succursale in Italia, nonché alle società di gestione armonizzate. Anche le società di investimento mobiliare (Sim) possono essere considerate, in senso lato, come intermediari finanziari. I soggetti che esercitano attività di intermediazione finanziaria possono essere ulteriormente distinti in intermediari creditizi (specializzati in prestiti, obbligazioni, finanziamenti), intermediari assicurativi (che operano attraverso l'emissione di polizze) e intermediari mobiliari (che agiscono sui tradizionali mercati finanziari).



Best Case Eagle & Wise

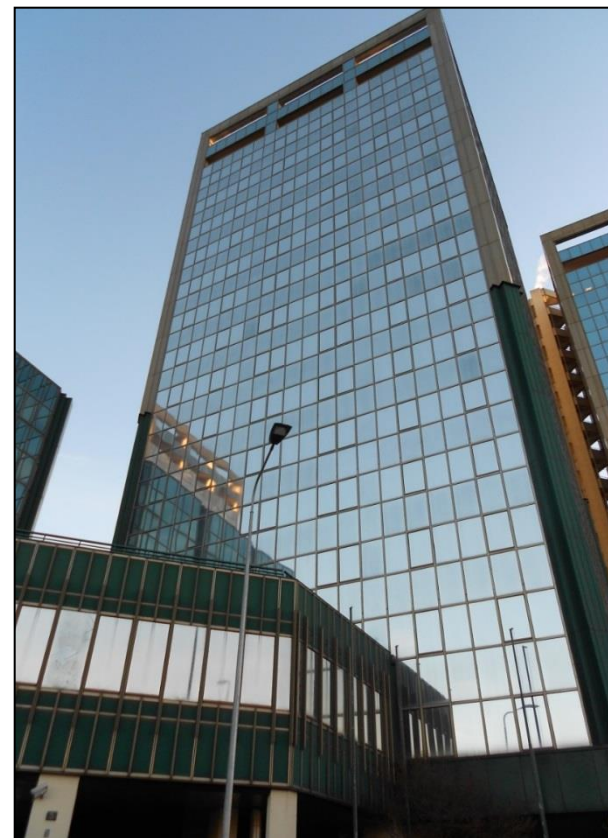
Anagrafica Immobile

PROGETTO: Richard
INDIRIZZO: Milano

TIPOLOGIA: 3 torri - edifici cielo terra
SUPERFICIE: 40.000 mq

ATTIVITA' SVOLTE	CRITICITA' RISCONTRATE	SOLUZIONI ADOTTATE
Due Diligence tecnico amministrativa: <i>(parte venditore)</i>	Carenza documentale	Accesso agli atti
	Non conformità edilizia	Regolarizzazione edilizia
	Non conformità catastale	Regolarizzazione catastale
	Criticità manutentive	Capex
Due Diligence impiantistica: <i>(parte venditore)</i>	Carenza certificazioni/documentazioni	Capex
	Non conformità impianti	Capex
Due Diligence ambientale fase 1 <i>indagine visiva e documentale (parte venditore)</i>	Possibile presenza di materiali potenzialmente dannosi	Due Diligence fase 2
Due Diligence ambientale fase 2 <i>campionamenti in sito</i>	presenza di materiali inquinanti/pericolosi	Piano di monitoraggio/smaltimento

Foto Immobile





Best Case Eagle & Wise

Anagrafica Immobile

PROGETTO:	<u>Omega</u>	TIPOLOGIA:	<u>Varie (oltre 200 unità c.t., porz.)</u>
INDIRIZZO:	<u>Italia</u>	SUPERFICIE:	<u>280.000 mq</u>

ATTIVITA' SVOLTE	CRITICITA' RISCONTRATE	SOLUZIONI ADOTTATE
Costituzione Virtual Data Room (parte venditore)	Organizzazione Documentazione	Creazione Portale
	Documentazione Cartacea	Scansione Caricamento documentazione digitalizzata
Due Diligence tecnico- amministrativa: (parte venditore)	Carenza documentale	Accesso Agli Atti
	Non Conformità edilizia	Regolarizzazione Edilizia
	Non Conformità catastale	Regolarizzazione Catastale
Certificazione trasferibilità immobile:	Necessità documentazione cartacea in originale	Predisposizione e organizzazione documenti

Foto Immobile





Best Case Eagle & Wise

Anagrafica Immobile

PROGETTO:	Hortensia	TIPOLOGIA:	Varie (oltre 50 unità c.t., porz.)
INDIRIZZO:	Italia	SUPERFICIE:	70.000 mq

ATTIVITA' SVOLTE	CRITICITA' RISCONTRATE	SOLUZIONI ADOTTATE
Due Diligence tecnico amministrativa: <i>(parte acquirente)</i>	Carenza documentale	Richiesta a proprietà
	Non conformità edilizia	Richiesta a proprietà
	Non conformità catastale	Richiesta a proprietà
	Criticità manutentive	Capex
Due Diligence impiantistica: <i>(parte acquirente)</i>	Carenza certificazioni/documentazioni	Capex/Richiesta a Proprietà
	Non conformità impianti	Capex
Due Diligence ambientale fase 1 <i>indagine visiva e documentale (parte venditore)</i>	Possibile presenza di materiali potenzialmente dannosi	Richiesta a proprietà/Necessità Due Diligence fase 2

Foto Immobile





Anagrafica Immobile

PROGETTO: Palazzo Vescovi

INDIRIZZO: Pistoia

TIPOLOGIA: Direzionale, edificio cielo terra

SUPERFICIE: 10.500 mq

Foto Immobile

ATTIVITA' SVOLTE	CRITICITA' RISCONTRATE	SOLUZIONI ADOTTATE
Due Diligence tecnico amministrativa: <i>(parte venditrice)</i>	Carenza documentale	Accesso agli atti
	Verifica del vincolo	Richiesta Soprintendenza
Verifica di fattibilità per frazionamento	Immobile vincolato direttamente	Verifica presso Soprintendenza, comune e catasto.

