

Abitare [®]co.

Interpretare le nuove esigenze abitative è il fondamento per modellare la casa di domani.



Isola 10

Indice

1	Il DNA di Abitare Co.	6	4	Servizi esclusivi	36
	La costante ricerca di nuove soluzioni	7		Piattaforma innovativa paper less	37
	Un dinamico processo evolutivo	8		Una gestione dedicata agli immobili usati	38
	Essere partner non fornitori	11			
2	Un modello di lavoro innovativo	12	5	Portfolio	40
	Flessibilità e sinergia per un servizio completo	13		Le Dimore Milanesi	42
	Innovazione, Energia, Coraggio e Sensibilità con uno sguardo al futuro	17		Pryncipe	44
	Un processo performante	18		The Central Tower	46
	Sull'onda dell'innovazione	20		Arborea Living	46
	Le milestone di Abitare Co.	24		Track record	48
3	Creatività e Modernità	26	6	Clienti e Partner	50
	Tecnologia al servizio dell'individuo	27			
	Ieri e Oggi	28			
	Il Real Estate di Abitare Co.	32			
	Vivere nuove sensazioni a casa propria	34			



1

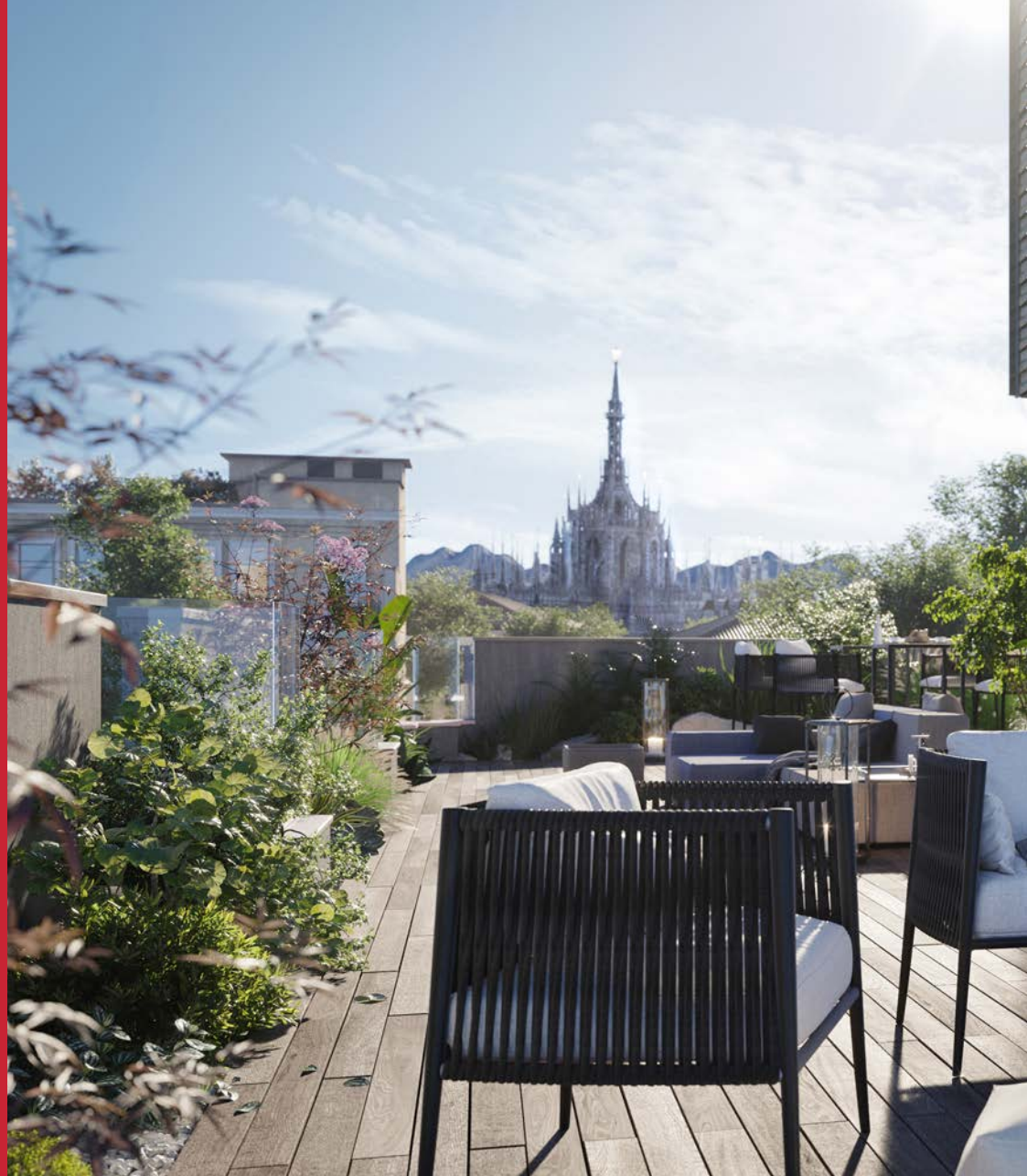
Il DNA di Abitare Co.

Creare un percorso che non solo soddisfi, ma che valorizzi le esigenze dei nostri interlocutori rappresenta il DNA di Abitare Co.

Advisory, Agency e Service.

Sono le tre anime che ci completano e ci distinguono dagli altri. Una struttura che si declina in un modello organizzativo flessibile.

A





La costante ricerca di nuove soluzioni

Da oltre 20 anni nel settore dell'immobiliare residenziale a Milano, grazie all'esperienza di un team composto da più di 70 professionisti specializzati nel Real Estate, siamo attenti ai mutamenti del mercato e costantemente stimolati ad approfondire nuovi strumenti e soluzioni innovative. Ai nostri partner, investitori e sviluppatori, proponiamo format abitativi che accelerano il processo di vendita, generando incrementi di valore per ogni operazione immobiliare.

Un dinamico processo evolutivo

Gestiamo la commercializzazione di moderne soluzioni abitative, attraverso una consulenza in grado di coordinare tutte le fasi peculiari dello sviluppo del progetto immobiliare.

Ciò consente di raggiungere alte performance commerciali in un range temporale estremamente competitivo.

690.000 Metri quadri commercializzati

7.000 Famiglie hanno acquistato casa con noi

180 Building intermediati

+70% Venduto nei primi sei mesi di commercializzazione

70 Professionisti

+20 Anni di esperienza

Ogni progetto ha la sua anima, la sua storia

Prime building, trading, build to rent, investment property, social housing, holiday property, student housing.

Il benessere dell'abitare si ottiene
attraverso la costante ricerca
di soluzioni mirate a valorizzare
ogni singola abitazione

Essere partner non fornitori

Collaboriamo con tutte le figure coinvolte negli sviluppi immobiliari per definire le linee strategiche dell'investimento.

L'esperienza maturata nella commercializzazione di nuove costruzioni ha consentito di sviluppare una expertise trasversale in grado di rispondere alle nuove esigenze B2B e B2C.

2

Un modello di lavoro innovativo

Un approccio consulenziale che attraverso competenze organizzative e di mercato, integra innovazione e affidabilità lungo tutta la filiera immobiliare realizzando progetti di nuova costruzione unici.

A





Dimore Milanesi | Info Point

Flessibilità e sinergia per un servizio completo

Ogni aspetto della compravendita di immobili viene seguito attraverso un lavoro sinergico.

L'azione congiunta dei dipartimenti interni permette di mettere a fattor comune know how e conoscenze specifiche maturate nei differenti ambiti di specializzazione: un lavoro di squadra che contribuisce a migliorare l'esperienza di ogni cliente.

Le soluzioni nascono dall'esperienza

La capacità di innovare attraverso la continua attività di ricerca è il modo di operare che contraddistingue Abitare Co.

La domanda immobiliare è mutevole in base alle esigenze degli utenti. I cambiamenti e i modelli moderni sono tradotti e interpretati attraverso una ricerca continua di forme e servizi alternativi.



Tito Livio 3

Ogni progetto
è un nuovo racconto

Isola 10

**Innovazione, Energia, Coraggio e Sensibilità
con uno sguardo al futuro**

Questi valori rappresentano la nostra visione, la cura e l'attenzione che riserviamo al lavoro di tutti i giorni, promuovendo con passione un nuovo modo di vivere l'esperienza immobiliare.

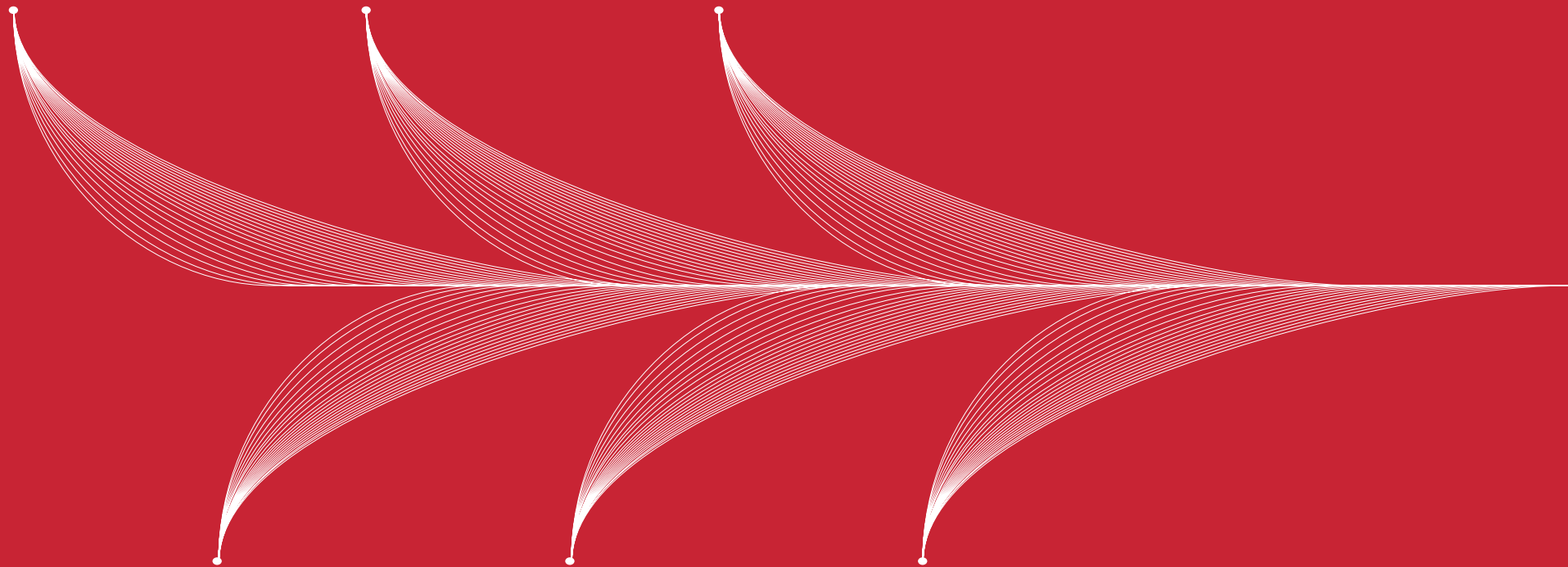
Un processo performante

Gli obiettivi ben definiti e i valori che ci contraddistinguono sono gli elementi chiave che ci guidano verso una costante innovazione.

Visione del futuro

Big Data

Centralità del cliente



Conoscenza del passato

Consulenza attiva

Monitoraggio e reporting

Sull'onda dell'innovazione

Attraverso la piattaforma di servizi valorizziamo al meglio le singole proprietà, dando spazio alla flessibilità con la revisione continua dei processi focalizzati sul cliente.

Consulenza volta ad incrementare il valore dell'immobile: valutazione dell'asset e analisi preventiva della fattibilità dell'operazione, studio degli scenari e individuazione del miglior prodotto per il mercato di riferimento attraverso una corretta politica di pricing commerciale.

Data Analysis



**Advisory
& Valuation**

Centro Studi

Analisi di mercato approfondite in grado di accrescere la conoscenza e la capacità di interpretare i fatti attuali per prevedere scenari futuri, monitorando in tempo reale tutti i dati legati alla domanda e offerta.

Servizi tecnici e di consulenza progettuale per seguire il committente in tutto il percorso di realizzazione del progetto immobiliare, definendo i mood del prodotto in funzione del target di riferimento.

Ufficio tecnico



**Property
Services**

Servizi immobiliari

Assistenza Tailor Made al cliente del proprio immobile in sinergia con gli architetti e i progettisti.

Definizione e attuazione di piani marketing strategici e operativi per tutte le fasi del workflow progettuale identificando le migliori opportunità, il concept e le strategie di comunicazione.

Omnichannel Project Management



Marketing



Front office

Ascolto delle esigenze e delle richieste dei clienti mediante un percorso di comunicazione che punti alla valorizzazione dei singoli progetti.

Assistiamo i clienti nella ricerca di nuove opportunità di investimenti immobiliare tramite un consolidato network di players privati e istituzionali.

Business Development



Agency



Nuove Costruzioni e Usato

Una rete di vendita diretta accompagna e consiglia il cliente durante l'acquisto dell'immobile. L'ausilio di tecnologie innovative fanno vivere una esperienza d'acquisto unica.

Reportistica, assistenza contrattuale pre/post vendita e tecnica attraverso la gestione dati con CRM. Affiancamento e consulenza al cliente dal preliminare al rogito.

Back Office



Accounting



Controllo di Gestione

Gestione contabile delle commesse e processi di budgeting.

Le persone al centro

Ogni progetto immobiliare è sempre un passo importante: nasce e si sviluppa partendo dall'ascolto attivo per poi tradurlo in idee e progetti.

Ascoltare e comprendere
i cambiamenti è il punto
di partenza di un modello
in continua evoluzione

Living Tortona



Analisi socio –economica e territoriale

La profonda conoscenza del territorio e delle dinamiche di mercato permettono una corretta valutazione del prodotto da sviluppare o da riqualificare. Verifiche e approfondimenti sono svolti attraverso lo sviluppo di dettagliate analisi comparative che contemplano tutte le componenti socioeconomiche.



Strategia valoriale

Dalla valutazione dell'asset e dall'analisi preventiva della fattibilità dell'operazione sino all'individuazione del miglior prodotto per il target di riferimento, definendo una corretta politica di pricing.



Strategia commerciale

Progettazione e personalizzazione del prodotto attraverso l'ottimizzazione del mix tipologico e dei layout interni delle singole unità residenziale. Definizione integrale del progetto declinando le amenities e i servizi in linea con i format abitativi mettendo al centro il benessere delle persone.

Le milestone di Abitare Co.

Il concept con cui approcciamo tutti i progetti di sviluppo immobiliare passa attraverso 6 fasi strategiche.



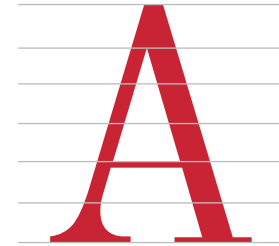
Strategia di comunicazione

Sviluppo di una strategia omnichannel attraverso l'interconnessione dei canali digitali e fisici che agiscono sinergicamente per raggiungere il target di riferimento



Lancio e monitoraggio del prodotto

Differenti modalità di acquisto integrate in un unico processo al fine di garantire una customer experience esclusiva e irripetibile. Grazie all'impiego di nuovi strumenti digitali è garantito un monitoraggio costante delle performance. Un sistema di business intelligence permette l'analisi della domanda in tempo reale con ottimizzazioni tempestive.



Assistenza

Supporto, coordinamento e assistenza alla stipula dei contratti e dei moduli utili ai fini degli adempimenti dello sviluppatore o investitore. Assistenza ai neo acquirenti in tutte le fasi e attività finalizzate alla personalizzazione della propria casa.

3

Creatività e Modernità

Sistemi di coinvolgimento virtuali sempre più dinamici e digitali per stimolare le risposte sensoriali della clientela.

A





Virtual Reality Room

Tecnologia al servizio dell'individuo

La dinamicità del mercato immobiliare ha portato una varietà di stakeholder e un processo di innovazione, necessario e imprescindibile, per rispondere alla nuova domanda.

Modelli userfriendly e personalizzabili permettono al cliente di vivere un'esperienza coinvolgente e realistica.

Rigenerare aree urbane, valorizzare spazi ed edifici esistenti.

Sviluppiamo la città del domani con profonda attenzione, integrando il progetto con l'ambiente circostante in modo responsabile per creare soluzioni sostenibili e di benessere abitativo.

Heri

La casa come bene rifugio

Sinonimo di strumento idoneo a dare sicurezza e stabilità economica, l'abitazione ha rappresentato una forma di investimento destinata ad essere principalmente una soluzione abitativa per la famiglia.

An aerial architectural rendering of a modern residential development. The scene features several multi-story apartment buildings with light-colored facades and balconies, arranged around a central courtyard. The courtyard includes a paved walkway, a parking area with several cars, and a large, flat-roofed structure that could be a community center or a covered walkway. The development is surrounded by lush green trees and a winding river or stream on the right side. The overall atmosphere is bright and sunny, suggesting a high-quality, green living environment.

Nuove case
in nuovi spazi urbani

Arborea Living

Oggi

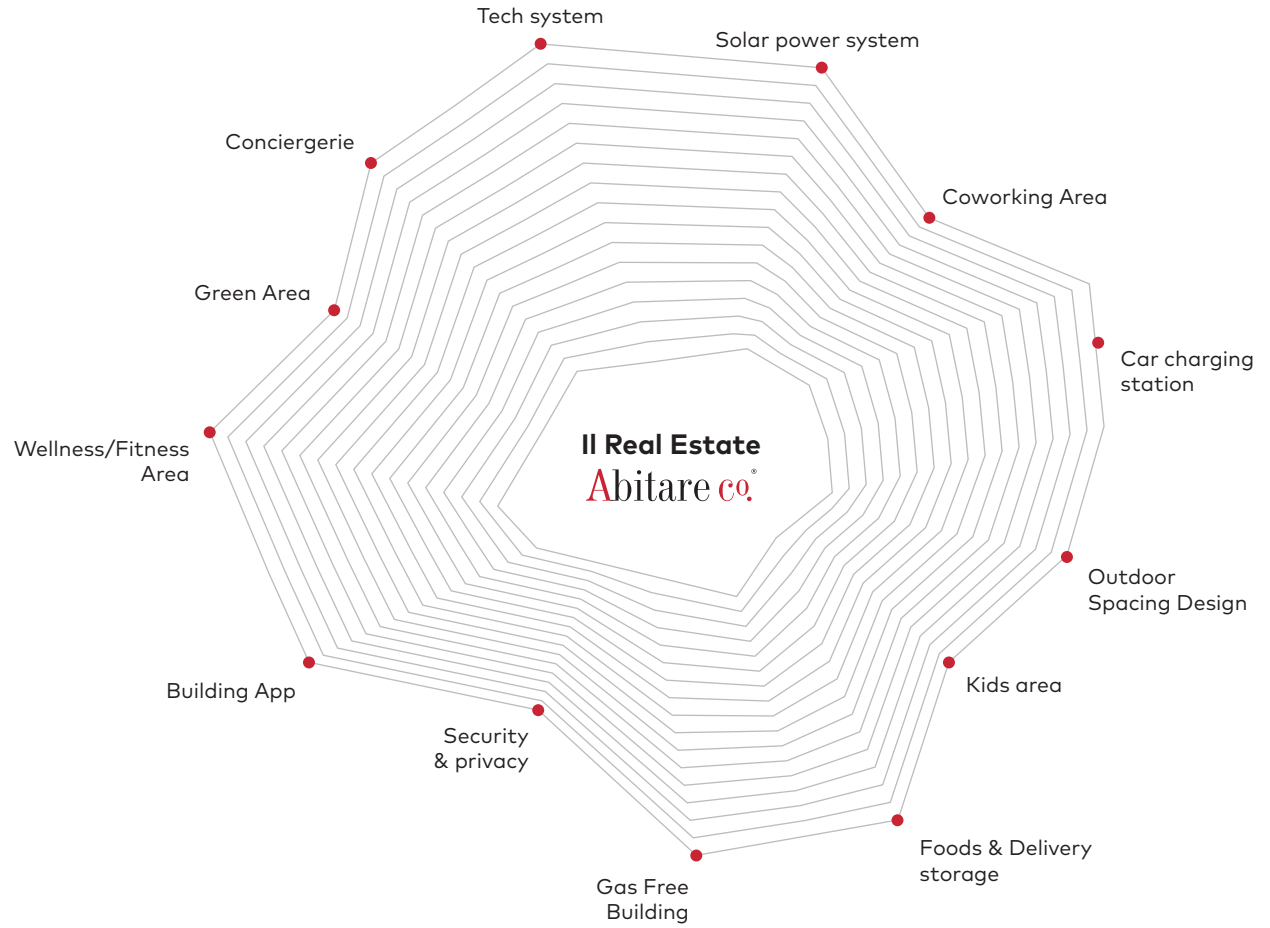
Soluzioni personalizzate, innovative e green

Interpretare i bisogni della società per sviluppare nuovi business e modellare soluzioni in linea con il singolo progetto. Le abitazioni prendono vita attraverso l'inserimento di amenities e nuovi materiali adatti allo stile di vita contemporaneo.

Il Real Estate di Abitare Co.

Siamo testimoni e protagonisti di una radicale trasformazione dell'offerta residenziale che ha ribaltato il paradigma su cui si basava l'acquisto della casa.

Un prodotto residenziale o corporate sensibile ai nuovi bisogni degli utilizzatori finali e contraddistinto da servizi e comfort sempre più vicini ai reali bisogni dell'utente.



Vivere nuove sensazioni a casa propria

Pensiamo gli spazi a disposizione per creare momenti di svago per tutta la famiglia: aree di benessere e relax, zone gioco bambini, zone fitness e rooftop sono solo alcuni esempi.

Idee e proposte che diventano esperienze da vivere nell'ambiente esterno che circonda l'abitazione. L'outdoor si trasforma in una vera e propria estensione delle mura domestiche.



Olimpia Garden | Fitness Area



Monterosa66 | Rooftop



Gioia Garden | Private Garden

4

Servizi esclusivi

Abitare Servizi si occupa da 12 anni di configurare ogni immobile sviluppando le soluzioni più adatte alle necessità degli acquirenti. Passo dopo passo segue la gestione delle varianti interne delle unità immobiliari, attraverso una consulenza globale che soddisfa i clienti e tutela il committente.

A



CONTEMPORARY
•Platinum•

• limited edition by •
Studio Marco Piva



Princype | Materioteca

Piattaforma innovativa paper less.

Grazie ad una efficace metodologia di lavoro e procedure semplificate, Abitare Servizi personalizza le unità immobiliari partendo dalla comprensione delle esigenze dei clienti.

Si procede con la predisposizione dei layout interni ed impiantistici di ogni unità abitativa monitorando l'operatività dei professionisti.

La digitalizzazione del processo ci consente di guidare ogni cliente lungo un percorso finalizzato al raggiungimento della migliore configurazione dell'immobile. Ogni passaggio è seguito con la massima attenzione fino al completamento dei lavori.

Una gestione dedicata agli immobili usati

La divisione dedicata alla gestione de gli immobili usati ha l'obiettivo di offrire un servizio esclusivo al cliente che acquista una nuova abitazione e ha necessità di vendere l'appartamento di proprietà. Il tutto per ottenere una elevata customer satisfaction e facilitare le vendite.

Facilitare il processo di vendita

Pomaseiuno

5

Portfolio

A





Valparaiso 7

Rapidità di esecuzione

La media del +70% di vendite nei primi sei mesi di commercializzazione è la dimostrazione concreta dell'operato sinergico del team di professionisti Abitare Co.

Dimore Milanesi

Riqualificazione

Un complesso di edifici industriali realizzati a partire dal 1916 sino agli anni 50', inseriti in un quartiere ad alta densità abitativa. Volumi di gusto contemporaneo per ospitare nuovi eleganti appartamenti con molteplici servizi esclusivi dedicati ai condomini.

Luogo: Milano, via Comelico 41

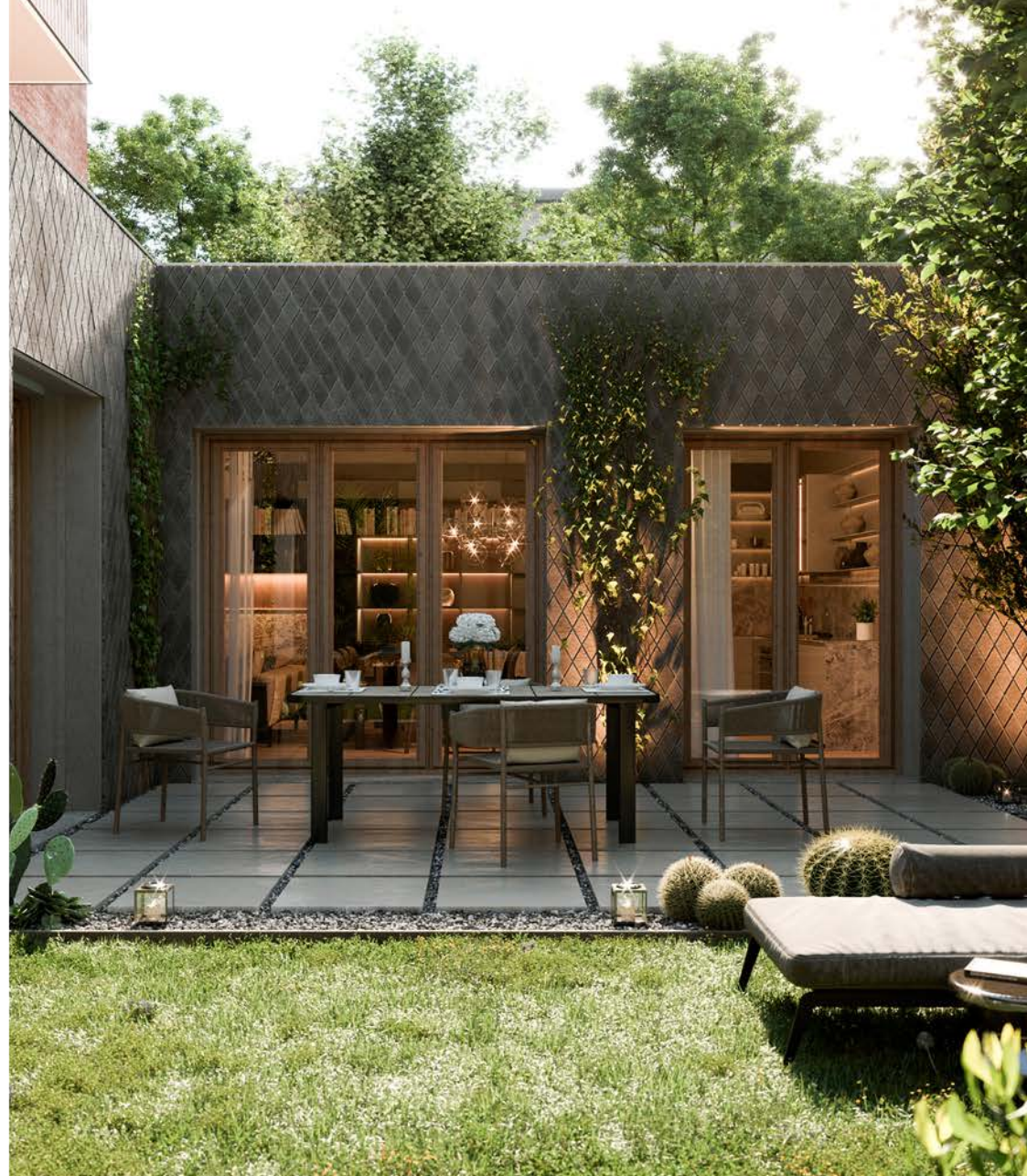
Superficie dell'area di intervento: 6.500 mq

Unità: 65 appartamenti e 3 ville a patio

Cliente: Savills Investment Management

Progetto: Calzoni Architetti





Principe

Nuova costruzione

Un progetto che riempie uno spazio vuoto abbandonato e irrisolto, valorizzando il quartiere socialmente ed economicamente.

Elementi e spazi di servizio pubblici e privati per una qualità della residenza oggi irrinunciabile.

Luogo: Milano, via Principe Eugenio 1

Superficie dell'area di intervento: 4.800 mq

Unità: 206 appartamenti

Cliente: Dea Capital RE SGR

Progetto: Studio Marco Piva





The Central Tower

Build to rent

L'attuale residenza nasce da un progetto conservativo all'avanguardia di un edificio preesistente, adibito ad uffici e risalente alla fine degli anni Sessanta, enfatizzando le forme e i dettagli architettonici.

Un progetto residenziale con soluzioni abitative pensate sia per abitare nel cuore di Milano sia per soddisfare la crescente domanda degli investitori.

Luogo: Milano, Largo Corsia dei Servi, 11

Superficie dell'area di intervento: 4.800 mq

Unità: 60 appartamenti

Cliente: Sviluppo Comparto 5 S.r.l.

Progetto: Studio BBPR





Arborea Living

Rigenerazione Sostenibilità e Benessere

Il progetto prevede la realizzazione di edifici costituiti da componenti che producono e consumano in autonomia l'energia generata. La riqualificazione ambientale e paesaggistica di questa ex area industriale e la riforestazione dell'area del parco è l'occasione per una progettazione ambientale sostenibile. La flora è stata selezionata per migliorare la salubrità dell'aria e per mitigare il clima in estate. L'intervento si propone di ricomporre il tessuto urbano riqualificando le sponde del fiume Lambro con la realizzazione di percorsi ciclopedonali.

Luogo: Monza, via Val D'Ossola 15

Superficie dell'area di intervento: 60.855 mq

Superficie residenziale: 22.450 mq

Superficie commerciale: 4.928 mq

Area verde attrezzata e parco: 23.800 mq

Nuova piazza e parcheggi pubblici: 8.000 mq

Unità: 400 appartamenti

Cliente: Arborea Living Il Belvedere SRL

Progetto: Oggioni e Associati

Progetto del verde: AG&P greenscape





Track record

Ogni anno gestiamo più di 40 nuovi progetti e oltre 800 transazioni.



Arco Living Brera

Una residenza signorile che rinasce nella contemporaneità, in un contesto intriso di fascino.

Cliente: Kervis SGR
Location: Via Arco 2 , Milano
Unità: 12 appartamenti



Valparaiso 7

Un progetto innovativo scolpito nel tessuto urbano.

Cliente: Salaino Srl
Location: Via Valparaiso 7, Milano
Unità: 29 appartamenti



Serlio Sette

Un concept moderno in una zona in evoluzione.

Cliente: Serlio 7 Srl
Location: Via Serlio 7, Milano
Unità: 70 appartamenti



Valtellina Palace

Un edificio contemporaneo nella dinamica atmosfera dell'Isola.

Cliente: Valtellina Palace Srl
Location: Via Valtellina 14 , Milano
Unità: 27 appartamenti



Olimpia garden

Nel quartiere di Santa Giulia, scenario in continuo sviluppo destinato a diventare una nuova centralità urbana.

Cliente: Abitare In SpA
Location: Via Pecori Giraldi 5, Milano
Unità: 161 appartamenti



Borgo Cascina Conti

Un borgo con l'ambizioso obiettivo di restituire un angolo di storia a Milano e ai suoi cittadini.

Cliente: Borgo Cascina Conti Srl
Location: Via delle Rimembranze di Greco 45, Milano
Unità: 109 appartamenti



Centro parco

Residenze costituite da diversi lotti immerse in un grande parco alle porte di Milano.

Cliente: Iniziative Srl
Location: Via San Rocco 8, Segrate
Unità: 323 appartamenti



Certosa 135

Due edifici di 5 piani con grandi logge e vetrate su una corte interna privata.

Cliente: Borio Mangiarotti SpA
Location: Via Certosa 135, Milano
Unità: 27 appartamenti



Tresezero Living

Una residenza innovativa composta da due torri da 14 piani con giardini e servizi dedicati.

Cliente: Tregi Union Srl
Location: Via Eritrea, Milano
Unità: 137 appartamenti



Milano in villa

Una soluzione unica nel quartiere Adriano con ampi spazi da vivere all'aperto.

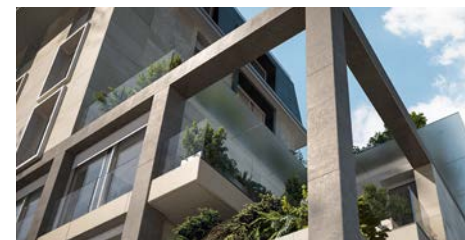
Cliente: Egeo Real Estate Srl
Location: Via Tognazzi, Milano
Unità: 18 ville



Abba 38

Operazione residenziale nel quartiere Dergano con demolizione e nuova edificazione.

Cliente: Accursio Srl
Location: Via Abba 38, Milano
Unità: 12 appartamenti



Tito Livio 3

Un'elegante residenza dallo stile contemporaneo e dall'anima eco-friendly.

Cliente: Tito Livio Srl
Location: Via Tito Livio 3, Milano
Unità: 31 appartamenti



Parco dei Fontanili

Residenza inserita nel progetto di riqualificazione dei parchi a ovest di Milano.

Cliente: Borio Mangiarotti SPA
Location: Via Luigi Mengoni 7, Milano
Unità: 509 appartamenti



Pomaseiuono

Concept innovativo dell'abitare in cui si coniugano tradizione, servizi e tecnologia.

Cliente: Poma Srl
Location: Via Carlo Poma 61, Milano
Unità: 106 appartamenti



Residenza Via Voltri

Mix abitativo tra edilizia sociale e convezionata.

Cliente: Torre SGR SpA
Location: Via Voltri 15, Milano
Unità: 206 appartamenti



Montello 6

Una riqualificazione conservativa degli edifici storici riletta in chiave moderna.

Cliente: Panorama Srl
Location: Via Montello 6, Milano
Unità: 64 appartamenti



Isola 10

Progetto di riqualificazione con valorizzazione estetica dell'architettura e degli spazi outdoor.

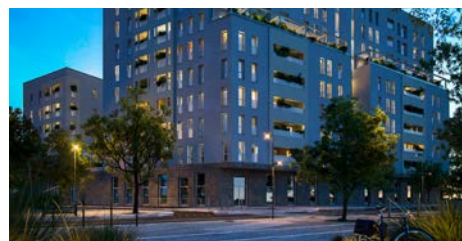
Cliente: Savills Investment Management SGR SpA
Location: Via Alserio 10, Milano
Unità: 71 appartamenti



Living Tortona

Dall'unione tra design e green-architecture, un nuovo concetto dell'abitare urbano.

Cliente: Capital Srl
Location: Via Privata Paolo Giorza 3, Milano
Unità: 10 appartamenti e 10 ville urbane



Corte futura

Due edifici che rievocano la corte tipica milanese in un quartiere in evoluzione.

Cliente: Investire SGR SpA
Location: Via Pier Paolo Pasolini, Milano
Unità: 161 appartamenti



Via Moneta

Spazi interni progettati con cura, dotati di ampie logge abitabili o giardini privati.

Cliente: Investire SGR SpA
Location: Via Moneta 54, Milano
Unità: 91 appartamenti

Abitare Co. come partner

Essere costantemente a fianco dei nostri clienti per comprendere e soddisfare ogni esigenza è il modo attraverso il quale condividiamo e mettiamo a disposizione il nostro know how.

6

Clienti e Partner

A

- Abitare In
- Aquileia SGR
- Ardian
- Axa Assicurazioni
- Bain Capital
- Banca Popolare di Lodi
- Borio e Mangiarotti SpA
- Capital Finanziaria Immobiliare Srl
- CDP investimenti SGR
- Cerberus Capital Management LP.
- Dea Capital SGR
- Edilombarda Srl
- First Atlantic Capital
- Generali Real Estate
- Goldman Sachs
- Grassi & Crespi Srl
- Gruppo Colombini SpA
- Impresa Percassi
- Impresa Rusconi
- Investire SGR SpA
- Italiana Costruzioni SpA
- Kervis Asset Management SpA
- Mangiavacchi Pedercini SpA
- Mittel SpA
- Oaktree
- Officine Mak
- Patron Capital
- Polaris Real Estate SpA
- Polis Fondi SGR SpA
- Prelios
- Redbrick Investment Group
- Redo SGR SpA
- Savills Investment Management
- Torre SGR SpA
- UniAbita
- Varde Partners
- Vitale & Co Real Estate Spa
- York Capital

Abitare co.[®]

Via Savona, 52
20144 - MILANO
02 48.95.84.16

info@abitareco.it
www.abitareco.it



La presente pubblicazione è prodotta da Abitare Co. Nessuna parte di esso può essere riprodotta, memorizzata in un sistema di ricerca automatica, inserita all'interno di un sito web, trasmessa in qualsiasi forma o tramite qualsiasi supporto, escluse le citazioni giornalistiche, senza autorizzazione scritta di Abitare Co. Tutti i diritti riservati. (stampato Giugno 2021)

