

PERYGEN CAPITAL

# PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE EDILIZIA IN PROVINCIA DI MILANO

DOCUMENTO CONFIDENZIALE · PRE-NDA

# Un progetto residenziale già strutturato.

La proposta riguarda la trasformazione di un ex edificio produttivo in un nuovo complesso residenziale contemporaneo. Il progetto architettonico, il mix abitativo e la filiera operativa sono già stati sviluppati.




**FILIERA GIÀ STRUTTURATA**

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA · CONTRACTOR · AGENZIA IMMOBILIARE
Una filiera professionale già coinvolta nello sviluppo e nella commercializzazione dell’operazione.

Nominativi delle controparti, incarichi, documentazione tecnica e modello economico completo saranno disclosed esclusivamente dopo sottoscrizione dell’NDA.

# Un complesso residenziale di circa 2.250 mq.






## SUPERFICIE COMPLESSIVA

~2.250 MQ

Superficie complessiva di progetto

## CARATTERISTICHE

Ambienti luminosi
Grandi aperture
Distribuzioni razionali
Finiture contemporanee
Elevata efficienza energetica

Un prodotto residenziale contemporaneo, progettato per essere facilmente leggibile dal mercato.

# Un’operazione leggibile anche prima della due diligence.

Le nostre analisi preliminari partono da un modello economico costruito sulle superfici commerciali, sui costi di acquisizione e riqualificazione e sulle ipotesi di valorizzazione del prodotto finito.

**COSTO STIMATO A COMPLETAMENTO**

€ 5,11 M

inclusa acquisizione, hard cost e soft cost



**RICAVO STIMATO A COMPLETAMENTO**

€ 6,56 M

ipotesi di valorizzazione del prodotto finito

**DIFFERENZIALE LORDO STIMATO**

€ 1,45 M

Il modello completo, le assunzioni e le fonti a supporto vengono messi a disposizione esclusivamente dopo sottoscrizione dell’NDA.

* Valori preliminari. Non costituiscono previsione né garanzia di risultato.

# Il teaser mostra il risultato. Il modello spiega il risultato.

L’operazione è stata analizzata attraverso un insieme di elementi tecnici, economici e commerciali. In questa fase ne condividiamo soltanto la sintesi.

| | | |
|---|---|---|
| 01 | **PROGETTO** | concept architettonico, superfici e mix abitativo |
| 02 | **ECONOMICS** | acquisizione, lavori, soft cost e valorizzazione |
| 03 | **MERCATO** | logica di posizionamento e assunzioni di vendita |
| 04 | **EXECUTION** | professionisti e soggetti coinvolti nello sviluppo |

**Nominativi, documentazione tecnica, controparti e modello economico completo: disponibili dopo NDA.**

# La vera operazione inizia quando l’informazione diventa completa.

Con un NDA firmato possiamo aprire il livello informativo necessario per una valutazione indipendente dell’opportunità.

| | | |
|---|---|---|
| 01 | **DOCUMENTAZIONE** | progetto e documenti disponibili |
| 02 | **MODELLO ECONOMICO** | assunzioni, costi, ricavi e sensitività |
| 03 | **CONTROPARTI** | developer, professionisti e contractors |
| 04 | **DUE DILIGENCE** | materiale per verifiche tecniche e finanziarie |




07 / ACCESSO ALL’OPERAZIONE

# Se il progetto è interessante, il passo successivo è conoscerlo davvero.

**NDA firmato**

A seguire: informazioni sensibili, modello economico completo, documentazione di progetto e accesso alle controparti operative per una valutazione autonoma dell’opportunità.

PERYGEN CAPITAL

Real estate deal sourcing & advisory