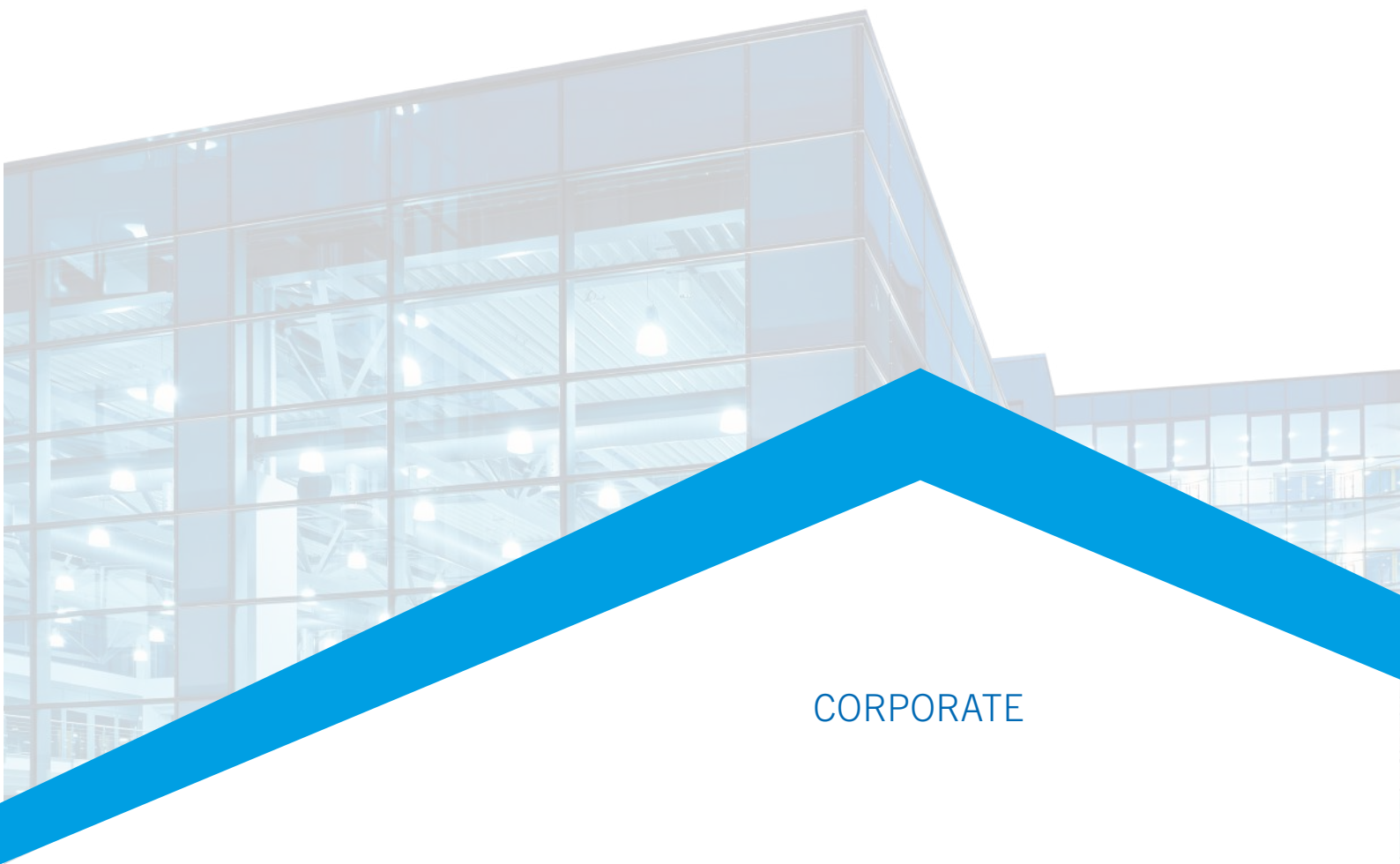




GLI SPECIALISTI IMMOBILIARI DELLA TUA CITTÀ.



CORPORATE



ACQUISIZIONE IL PROPRIO UFFICIO

CORPORATE 

Indice

01.	Introduzione Gruppo IPI	4
02.	La nostra Storia	6
03.	Struttura Societaria	8
04.	Una realtà del Real Estate Italiano	9
05.	Servizi	10
06.	Ufficio Analisi e Ricerche di Mercato	12
07.	Le Società del Gruppo IPI	14
08.	IPI AGENCY	16
09.	CORPORATE	20



La solidità di un grande Gruppo

IPI è una **Real Estate Management & Property Company**: una società di servizi immobiliari con un patrimonio immobiliare proprio.



Il Gruppo IPI

IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati.

Attraverso le sue divisioni di business, IPI è attiva in tutti i servizi al **Real Estate**: property e facility management, valutazioni, due diligence, analisi di mercato, intermediazione, project and construction management, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare.

IPI è anche una **Investment Company** con un proprio patrimonio immobiliare: investimenti di medio-lungo termine e operazioni opportunistiche.

IPI partecipa ad iniziative immobiliari di terzi, prestando servizi immobiliari e investendo quote capitali per allineare i propri interessi di prestatore di servizi a quelli degli interessi dell'investitore-operatore.

La nostra Vision

“Affermarsi tra le principali società di servizi immobiliari indipendenti del mercato, consolidando la propria capacità di porsi quale partner di investitori e operatori essendo anche una investment company con un proprio patrimonio immobiliare”.

Chi costruisce valore

La nostra Storia

Fondata a Torino nel 1970, oggi IPI è uno dei principali player del Real Estate italiano, con 11 filiali dirette e una rete di collaboratori che le permette di operare capillarmente su tutto il territorio nazionale.



IPI VIENE ACQUISITA DA FIAT

e diviene il braccio operativo nella gestione e nella valorizzazione del patrimonio immobiliare del gruppo

1984



LA FAMIGLIA SEGRE

acquisisce il controllo di IPI, a seguito di OPA possiede oltre il 95% del capitale e la delista della Borsa

2009



ARCOTECNICA, ARCOENGINEERING GROMA

IPI acquisisce la maggioranza delle società di servizi immobiliari Arcotecnica, Arcoengineering e Groma

2017

1970

ANNO DI FONDAZIONE

Torino.
L'azionista di controllo è TORO Assicurazioni, di cui IPI gestisce il ramo immobiliare



2004

IPI IN BORSA

La società viene ceduta da FIAT e viene quotata in Borsa



2010-2013

APERTURA DELLE FILIALI

di Roma, Milano, Genova, Padova, Bologna con l'obiettivo di posizionare IPI nel segmento Residenziale e Corporate del mercato italiano



diventa grande.



ESPANSIONE SUD ITALIA

IPI apre le filiali di Napoli e di Bari

2019-2022

2018

AGIRE SRL

Dall'aggregazione di IPI Servizi, Groma e Arcotecnica nasce AGIRE Srl che con Arcoengineering costituisce una tra le principali società di servizi tecnici immobiliari



2020

50 ANNI

Ricorrono i 50 anni di attività sul mercato immobiliare italiano. AGIRE diventa SpA



ACQUISIZIONE

Palazzo ex RAI
Via Cernaia 33 Torino

2021



2022

SVILUPPO

delle attività in modo strategico

IPI ENGINEERING e IPI MS

AGIRE Engineering diventa

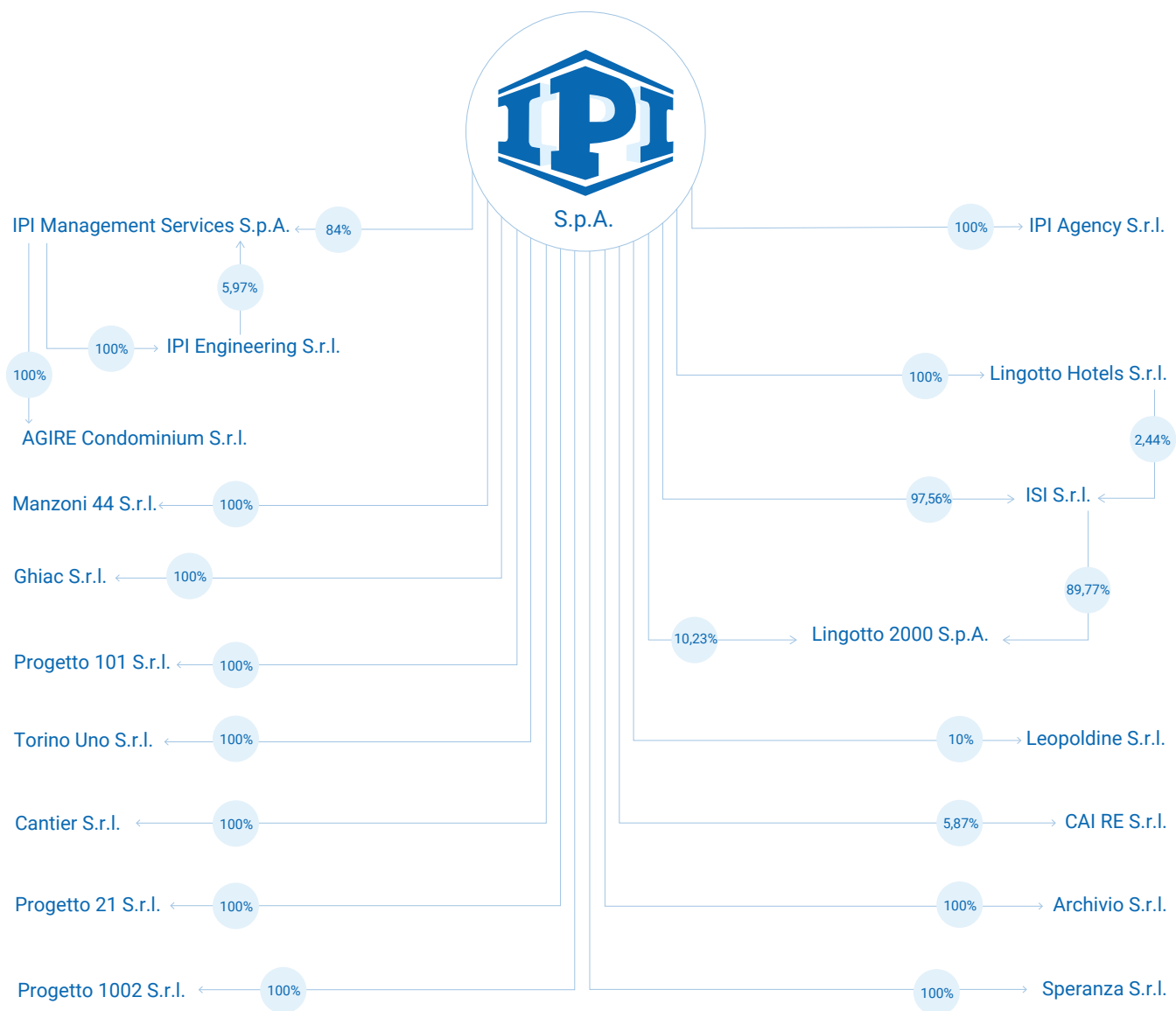
IPI Engineering e AGIRE diventa

IPI MANAGEMENT SERVICES SpA

2024



La Struttura Societaria



Una realtà del Real Estate Italiano



€ 21,5M

Ricavi da Servizi di Agency e
Advisory



€ 234,7M

Patrimonio Immobiliare



+230

Risorse Umane dipendenti



€ 7,6M

Ricavi da Canoni di Locazione



€ 107M

Patrimonio Netto



8

Sedi sul territorio

Gruppo IPI
Dati 31/12/2023

Full Service Real Estate Network





SERVIZI TECNICI INTEGRATI

Gestione globale e integrata di immobili e patrimoni immobiliari.



VALUTAZIONI IMMOBILIARI

Consulenza professionale nella valutazione di immobili di ogni tipologia ubicati sull'intero territorio nazionale.



SERVIZI DI AGENCY E BROKERAGE IMMOBILIARE

Affiancamento di investitori, operatori istituzionali, aziende e privati e offerta di servizi di agency e advisory.



GESTIONE PROGETTI E SVILUPPI IMMOBILIARI

Valorizzazione del patrimonio immobiliare dei Clienti e gestione delle attività volte a promuovere e trasformare il patrimonio immobiliare.



ASSET MANAGEMENT

Consulenze personalizzate, per il supporto dei Clienti nella definizione della migliore strategia per la gestione, valorizzazione e dismissione di patrimoni immobiliari.



ENGINEERING

Progettazione integrata e prestazioni professionali per le costruzioni.



GESTIONE DI ASSET SOTTOSTANTI NPL / UTP

Servizi di competenza e organizzazione per la gestione di immobili in dismissione sia sottostanti NPL che UTP.



GESTIONE STRUTTURE RICETTIVE

Gestione di strutture ricettive per la valorizzazione di asset immobiliari.

A silhouette of a person stands in front of a large window with a grid pattern, looking out at a night sky. The scene is dimly lit, with the primary light source being the window, which shows a dark blue sky and a faint horizon line. The person's shadow is cast on the window panes.

Ufficio Analisi e Ricerche di Mercato

Report, studi e consulenze strategiche

L'**ufficio Analisi e Ricerche di Mercato** è responsabile dell'analisi e della comunicazione su trend, strategie e opportunità del mercato immobiliare italiano.

Il team elabora **report trimestrali** sulle principali città e sulle asset class primarie, sviluppando al contempo studi e consulenze strategiche specifiche per investitori e utilizzatori di immobili di ogni tipologia su tutto il territorio nazionale.





Le società del Gruppo IPI





**MANAGEMENT
SERVICES**

PARTNER TECNICI PER IL REAL ESTATE

IPI MANAGEMENT SERVICES è la società di servizi tecnici immobiliari di IPI. Con oltre 130 dipendenti, uffici a Torino, Milano e Roma e una rete di building manager dislocata sull'intero territorio nazionale, IPI MANAGEMENT SERVICES è l'interlocutore ideale per chi vuole massimizzare il valore del proprio patrimonio immobiliare.

IPI Engineering è la Società di Ingegneria controllata da IPI MANAGEMENT SERVICES nella quale sono integrate tutte le attività tecniche e specialistiche sviluppate da oltre 35 anni.

Agire Condominium è società specializzata nella gestione di immobili di tipo condominiale e consortile, controllata da IPI MANAGEMENT SERVICES.



NEXTTO
PoloUfficiLingotto

NEXTTO | Polo Uffici Lingotto

Sede di primarie aziende di livello internazionale, NEXTTO | Polo Uffici Lingotto è oggi, a Torino, la location d'eccellenza per uffici di qualunque tipologia di impresa. Nextto offre ben **41.000 metri quadri** in locazione, riqualificati dal Gruppo IPI, in linea con i migliori standard europei, oggi quasi interamente locati. La rapidità di accesso sia dalla rete autostradale sia dal centro città attraverso la metropolitana, l'ampia disponibilità di posti auto e l'eliporto, rappresentano un punto di forza che non ha eguali in tutto il nord-ovest

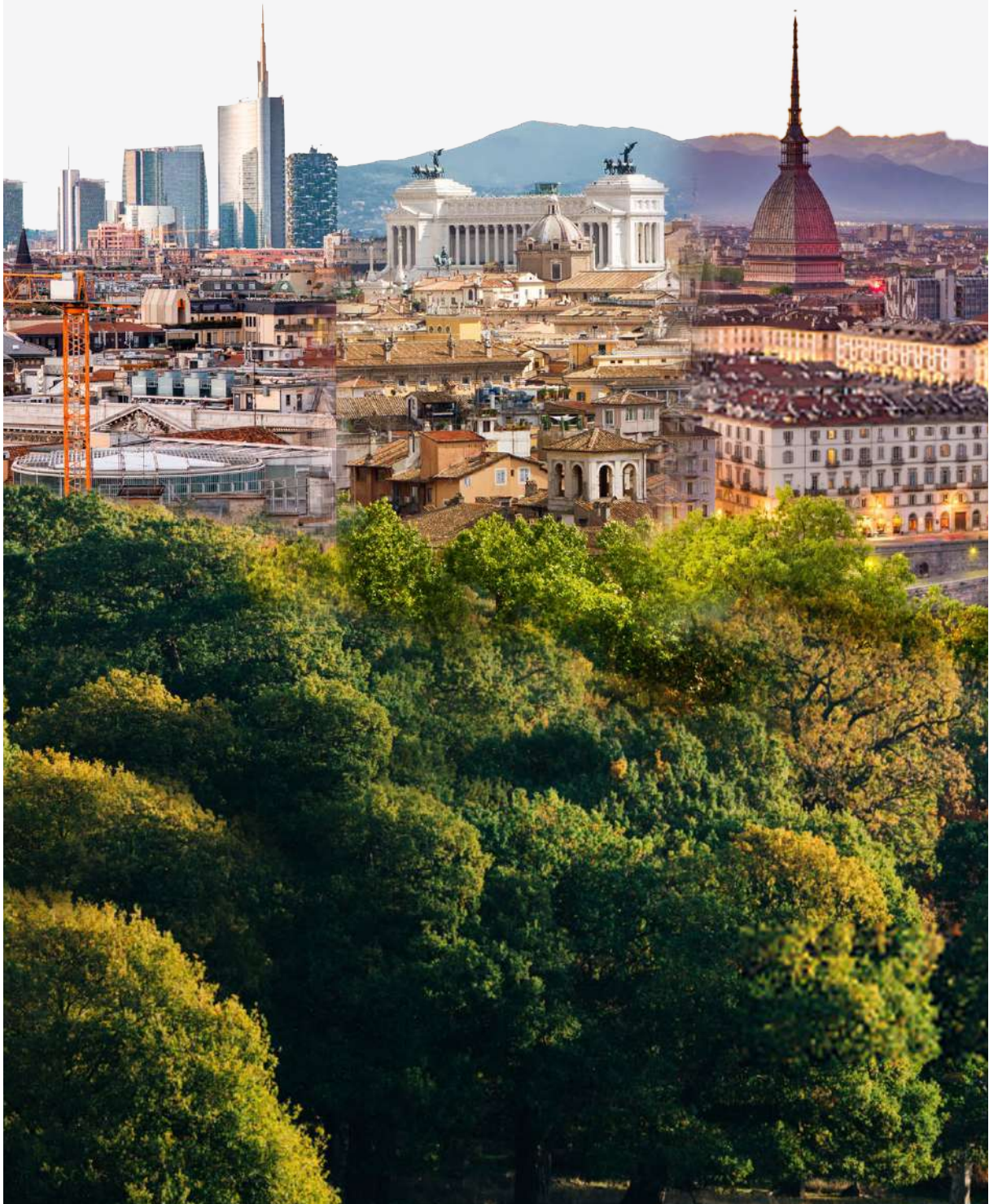


LINGOTTO
HOTELS

DOUBLE TREE BY HILTON TURIN Lingotto

L'hotel è situato accanto al Polo Uffici e al Centro Congressi Lingotto. Direttamente collegato alla galleria commerciale e alla Pinacoteca Giovanni e Marella Agnelli, questo simbolo della città conserva la sua architettura unica e originale, con grandi finestre e alti soffitti ricchi di luce naturale. Tecnologia avanzata e design contemporaneo firmato Renzo Piano: materiali essenziali, vetro, marmo, acciaio e legno lo rendono uno dei più esclusivi hotel di Torino.





SPECIALISTI NELL'AGENCY E NELL'ADVISORY IMMOBILIARE

IPI AGENCY è la società del gruppo dedicata all'attività di **agency & brokerage**.

Affianca investitori e operatori istituzionali, aziende e privati, fornendo i servizi e le analisi necessarie alla definizione della strategia più appropriata per le esigenze specifiche del Cliente nei differenti ambiti immobiliari.



UNA PROFONDA CONOSCENZA DEL TERRITORIO

Con oltre **60** professionisti, **11** filiali dirette in **8** città e una rete di collaboratori capillare, IPI monitora costantemente i mercati locali per coglierne le opportunità in tempo reale.



I NOSTRI PLUS



KNOW HOW

Dal 1970, professionisti del settore.

Un team di specialisti con un know how di derivazione tecnico-finanziaria e con una conoscenza unica del mercato italiano.



PRESENZA SUL TERRITORIO

Filiali dirette gestite da dipendenti, più una rete di collaboratori che copre l'intero territorio nazionale.



MULTI-ASSET CLASS

Un team multidisciplinare che copre tutti i settori: uffici, residenziale, industriale, commerciale.



SINERGIE DEL GRUPPO IPI

Grazie a una visione integrata dei servizi immobiliari e alle sinergie con le altre società del Gruppo, IPI è in grado di gestire le operazioni immobiliari a 360 gradi.

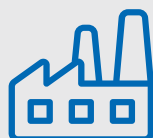
AREE DI ATTIVITÀ



Office



Residenziale



Industrial



Retail



Capital Market



Frazionamenti & Cantieri



Advisory



Portfolio
Management

Uno degli asset-class storici del Gruppo IPI.

Un know-how di cinquant'anni nell'intermediazione immobiliare
sul mercato corporate.



CORPORATE

IPI AGENCY offre servizi di intermediazione e consulenza per l'acquisto, la vendita e la locazione di asset:

- Direzionale
- Industriale
- Logistico
- Commerciale



ANALISI DEL CONTESTO

- . Analisi del mercato immobiliare
- . Analisi del posizionamento dell'immobile

01



VALUTAZIONE

- . Definizione del prezzo di mercato
- . Ricerca degli acquirenti e conduttori



02

03



MARKETING

- . Creazione degli asset di base
- . Attività di comunicazione



04

ASSISTENZA E REPORT

- . Assistenza in fase di negoziazione
- . Assistenza nell'attività contrattuale
- . Consulenza per l'individuazione della migliore soluzione finanziaria

01. Analisi del contesto

ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE

Macro-analisi sull'andamento del mercato immobiliare di riferimento, mediante l'Ufficio Studi di IPI, attraverso lo studio e l'interpretazione dei principali indicatori di settore.

ANALISI DEL POSIZIONAMENTO DELL'IMMOBILE SU TERRITORIO

Micro-analisi sull'area di interesse svolta confrontando i prezzi medi al metro quadro, nel contesto territoriale, studiando il trend delle transazioni degli ultimi anni e ricavando le principali caratteristiche della domanda e offerta.

02. Valutazione e Ricerca

DEFINIZIONE DEL PREZZO DI MERCATO

Basato sulle caratteristiche di ogni unità immobiliare comparata con gli indicatori sensibili sul mercato immobiliare di zona.

RICERCA ACQUIRENTI E CONDUTTORI

Identificazione dei migliori acquirenti e conduttore attraverso l'utilizzo del DB altamente profilati, delle differenti agenzie territoriali.

03. Marketing

CREAZIONE DEGLI ASSET DI BASE

Il team si occuperà del coordinamento a 360 gradi dei progetti: obiettivi, analisi, strategia, operations, misurazione dei risultati e ottimizzazione.

Partendo dalla definizione degli asset relativi all'identità di brand e alla presentazione del prodotto sul digitale (ad es. sito web e social media) e mondo fisico (ad es. comunicazione sull'immobile e ufficio vendite), verrà successivamente implementato il piano di promozione.

COMUNICAZIONE STAMPA



BRAND IDENTITY



COMUNICAZIONE
SULL'IMMOBILE



BROCHURE, LEAFLETS
E TEASER



OOH



03. Marketing

ATTIVITÀ DI COMUNICAZIONE

Il piano di comunicazione e marketing sarà strutturato su un'architettura multi-canale con l'obiettivo di costruire un approccio relazionale coi profili target identificati. Una relazione che si svilupperà in maniera coordinata e costante, accompagnando i target alla conversione finale. Dagli annunci sui principali portali immobiliari agli sponsored ads sui social media, dalla pubblicità tabellare all'organizzazione di eventi promozionali, ciascuna iniziativa sarà inserita in un contesto operativo a supporto della commercializzazione.

COMUNICAZIONE DIGITAL



PORTALI
IMMOBILIARI



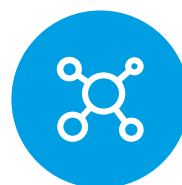
RENDER / FOTO
VIDEO PROFESSIONALI
PLANIMETRIE



SITI WEB



DEM



SOCIAL MEDIA



04. Assistenza e Report

- Conduzione e perfezionamento delle trattative sino alla sottoscrizione delle proposte d'acquisto.
- Un team multidisciplinare di specialisti con competenze tecnico finanziarie è pronto a supportare i Clienti in tutte le fasi del processo di intermediazione.
- Assistenza in fase di negoziazione.
- Report periodici di allineamento sulle attività di commercializzazione dell'immobile.
- Assistenza ad acquirente e venditore per le attività propedeutiche al rogito (rapporti con acquirenti, notai, amministrazione per regolarizzazione canoni/spese pregresse, ecc.).



ASSISTENZA
IN FASE DI
NEGOZIAZIONE



CONSULENZA



ASSISTENZA
CONTRATTI



RELAZIONI
PERIODICHE



A low-angle, upward-looking photograph of two modern skyscrapers. The building on the left is a light-colored, possibly concrete or stone, structure with a series of horizontal bands or louvers. The building on the right is a darker, glass-clad skyscraper with a grid-like pattern of windows. The sky is a clear, pale blue. The text is overlaid on the left side of the image.

Track Record Corporate

A seguire si riportano alcune delle operazioni **CONCLUDE** che hanno visto coinvolta IPI nel settore Corporate.

Polo Uffici Lingotto

Via Nizza 262 - Torino

Tipologia	LOCAZIONE
Locatore	LINGOTTO 2000 SPA
Conduttore	LUXOFT ITALY S.r.l.
Superficie	1.300 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	Conclusa



MSC

Via Nizza 262 - Torino

Tipologia	VENDITA
Proprietà	LINGOTTO 2000 SPA
Acquirente	MSC
Superficie	9.000 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	Conclusa



Ferrucci

Corso Ferrucci 112 - Torino

Tipologia	LOCAZIONE
Locatore	COVIVIO S.A.
Conduttore	TEAMSISTEM SPA
Superficie	850 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	Conclusa



Andezeno

Strada Rezza 14 - Torino

Tipologia	VENDITA
Proprietà	F.LLI PIOVANO
Acquirente	ET.RE S.r.l.
Superficie	9.000 mq
Destinazione	UFFICI / SERVIZI
Stato	Conclusa



Orbassano

Corso Orbassano 243 - Torino

Tipologia	VENDITA
Proprietà	DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR
Acquirente	FULL SHOPPING CENTER S.r.l.
Superficie	1.500 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	Conclusa



Volvera

Strada Vecchia di Orbassano 92 - Torino

Tipologia	VENDITA
Proprietà	FCA PARTECIPAZIONI SPA
Acquirente	NEW LINE IMMOBILIARE S.r.l.
Superficie	15.000 mq
Destinazione	UFFICI / SERVIZI
Stato	Conclusa



Via Pianezza

Via Pianezza 301 - Torino

Tipologia	LOCAZIONE
Locatore	REBEL 4 SRL
Conduttore	F.C. SERVIZI SRL
Superficie	4.100 mq
Destinazione	UFFICI / SERVIZI
Stato	Conclusa



Beinasco

Via Padova 1 - Torino

Tipologia	VENDITA
Proprietà	FCA ITALY SPA
Acquirente	DUE B S.S.
Superficie	23.000 mq
Destinazione	UFFICI / SERVIZI
Stato	Conclusa



Tortona

Via Tortona 37 - Milano

Tipologia	LOCAZIONE
Proprietà	SOVRANO ORDINE DI MALTA
Conduttore	Creative Properties S.r.l.
Superficie	287 mq
Destinazione	SHOWROOM
Stato	Conclusa



Corso Matteotti

Corso Matteotti 3 - Milano

Tipologia	LOCAZIONE
Proprietà	Immobiliare Triveneta Spa
Conduttore	Bonifiche Ferraresi Spa
Superficie	149 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	Conclusa



Lodi

Piazzale Lodi 3 - Milano

Tipologia	LOCAZIONE
Proprietà	Kryalos SGR – Fondo All Star
Conduttore	Engie Eps Italia Spa
Superficie	1.623 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	Conclusa



Cavallotti

Via Cavallotti 14 / Via Verziere 11 - Milano

Tipologia	LOCAZIONE
Proprietà	Kryalos Sgr Spa – Fondo Virtus
Conduttore	Roche Bobois International Sas
Superficie	1.736 mq
Destinazione	UFFICI / SERVIZI
Stato	Conclusa



Assago

Milanofiori Strada 3 Palazzo B5 - Milano

Tipologia	LOCAZIONE
Proprietà	Dea Capital Real Estate Sgr Spa – Fondo Alpha Immobiliare
Conduttore	Polyedra Spa
Superficie	1.030 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	Conclusa



Brera

Brera - Milano

Tipologia	VENDITA
Proprietà	COVIVIO
Acquirente	-
Superficie	2.500 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	Conclusa



Gassman

Lungotevere Gassman 22/24 - Roma

Tipologia	LOCAZIONE
Locatore	Immobiliare Delta
Conduttore	Itabus
Superficie	800 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	Conclusa



Parco de' Medici

Viale Parco de Medici 61 Ed. C - Roma

Tipologia	LOCAZIONE
Proprietà	TAMWEEVIEW EUROPEAN HOLDINGS
Acquirente	Aedifica Holding
Superficie	40.000 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	Conclusa



Santa Teresa

Via di Santa Teresa 35 - Roma

Tipologia	LOCAZIONE
Locatore	Investire SGR
Conduttore	SNAM
Superficie	741 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	Conclusa



Lamaro/Cinecittà

Via Lamaro 81 - Roma

Tipologia	LOCAZIONE
Locatore	Castello SGR
Conduttore	Confidenziale
Superficie	5.000 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	Conclusa



San Vitale

Via di San Vitale 17/19 - Roma

Tipologia	LOCAZIONE
Locatore	RAF
Conduttore	Banca d'Italia
Superficie	2.400 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	Conclusa



Bona

Via Giulio Vincenzo Bona 101 - Roma

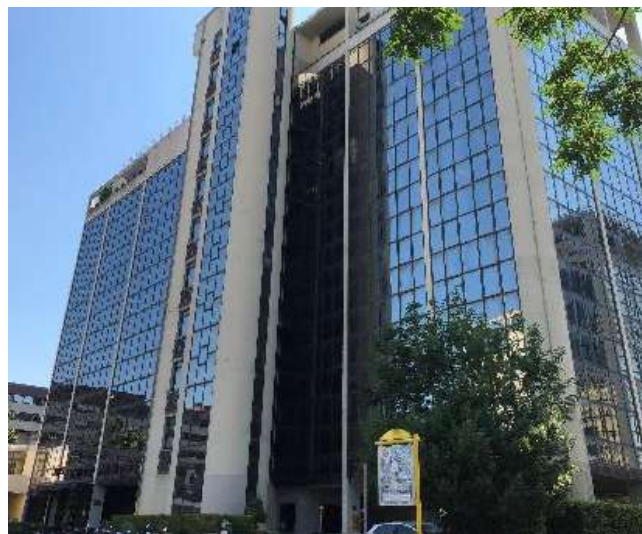
Tipologia	LOCAZIONE
Locatore	Eusebio
Conduttore	Green Network
Superficie	2.700 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	Conclusa



Mosca

Via Mosca 32 - Roma

Tipologia	LOCAZIONE
Locatore	APS RE
Conduttore	Alten Italia
Superficie	2.000 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	Conclusa



Val Cannuta

Via Val Cannuta 250 - Roma

Tipologia	COMPRAVENDITA
Proprietà	Edilizia Commerciale
Acquirente	Santa Lucia 2000
Superficie	29.536 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	Conclusa



Boncompagni

Via Boncompagni 31 - Roma

Tipologia	LOCAZIONE
Locatore	Collegio San Patrizio
Conduttore	Dove Vivo
Superficie	1.000 mq
Destinazione	FORMAZIONE
Stato	Conclusa



Centro

Via del Chiostro - Napoli

Tipologia	LOCAZIONE
Proprietà	FABRICA IMMOBILIARE SGR
Acquirente	Università privata
Superficie	900 mq
Destinazione	FORMAZIONE
Stato	Conclusa



Pomigliano D'Arco

Via Dell'Aeroporto - Napoli

Tipologia	VENDITA
Proprietà	FCA ITALY SPA
Acquirente	IMMOBILIARE AREA S.r.l.
Superficie	38.000 mq
Destinazione	UFFICI / SERVIZI
Stato	Conclusa



Caivano

Strada Statale Sannitica 8 - Napoli

Tipologia	VENDITA
Proprietà	FCA PARTECIPAZIONI SPA
Acquirente	CHEMICAL EXPRESS
Superficie	23.600 mq
Destinazione	UFFICI / SERVIZI
Stato	Conclusa



Mugnano

Centro Commerciale Mugnano - Napoli

Tipologia	VENDITA
Proprietà	KRYALOS SGR – FONDO REITALY
Acquirente	-
Superficie	- mq
Destinazione	RETAIL
Stato	Conclusa





Track Record Corporate

A seguire si riportano alcuni **INCARICHI** che vedono coinvolta IPI Agency nel settore Corporate.

Collegno

Via Torino 166 - Collegno (To)

Tipologia	VENDITA
Proprietà	METROPOLI SRL
Superficie	7.100 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	In corso



Monte Cervino

Via Monte Cervino 2 - Settimo Torinese (To)

Tipologia	VENDITA
Proprietà	IMMOBILIARE CERVINO SOCIETÀ SEMPLICE
Superficie	900 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	In corso



Centallo

Via Centallo 62/20 - Torino

Tipologia	VENDITA
Proprietà	ENGIE SPA
Superficie	1.950 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	In corso



Lionetto

Strada del Lionetto - Torino

Tipologia	VENDITA
Proprietà	FABRICA SGR SPA
Superficie	11.000 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	In corso



Milanofiori

Strada 3 - Palazzo B5 - Assago Milanofiori

Tipologia	LOCAZIONE
Proprietà	DEA CAPITAL REAL ESTATE SGR SPA
Superficie	2.264 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	In corso



Basiglio Milano 3

Via Francesco Sforza 15 - Pal. Leonardo e Marconi

Tipologia	VENDITA
Proprietà	COMPUTER ASSOCIATES SRL
Superficie	14.000 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	In corso



Ventura

Via Ventura 5 - Milano

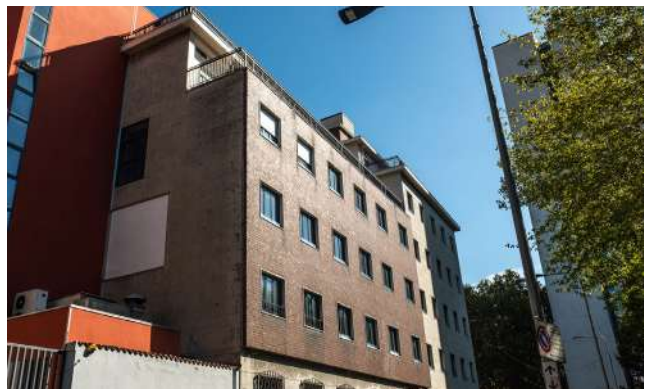
Tipologia	VENDITA
Proprietà	IMMOBILIARE VENTURA 5 SRL
Superficie	2.597 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	In corso



Istituto V. Colonna

Via Conservatorio 2/4 - Milano

Tipologia	VENDITA
Proprietà	ENTE RELIGIOSO
Superficie	9.100 mq
Destinazione	MISTO
Stato	In corso



Ex Olivetti

Pozzuoli - Napoli

Tipologia	LOCAZIONE
Proprietà	DEA CAPITAL SGR – FONDO RENAISSANCE
Superficie	11.000 mq
Destinazione	UFFICI
Stato	In corso



Enel

Napoli

Tipologia	VENDITA
Proprietà	PRELIOS SGR – FONDO NUCLEUS
Superficie	35 assets
Destinazione	RETAIL
Stato	In corso



Le società del Gruppo IPI



IPI S.p.A.
ipi-spa.com

IPI AGENCY S.r.l.
ipi-agency.com

IPI ENGINEERING S.r.l.
ipi-engineering.com

IPI MANAGEMENT SERVICES S.p.A.
ipi-ms.com

AGIRE CONDOMINIUM S.r.l.
agire-condominium.com

NEXTTO
nextto-lingotto.com

Il Gruppo IPI su:



CORPORATE

Torino

Via Nizza 262/59 - Lingotto 10126
Torino

011 6308739

torino-corporate@ipi-agency.com

Roma

Via Cavour 181/A
00184 Roma

06 89026757

roma-corporate@ipi-agency.com

Milano

Piazza Missori 2
20122 Milano

02 89093764

milano-corporate@ipi-agency.com

Napoli

Via San Giacomo 30
80133 Napoli

081 18677090

napoli@ipi-agency.com



Via Nizza 262/59 - Lingotto - 10126 Torino

011 4277111

ipi-agency.com