



APEIRON

Where You Begin.

In greco,
la parola “apeiron”
rappresenta il principio,
illimitato per
grandezza e qualità,
da cui tutto deriva.
Noi vogliamo
che questo
sia il tuo
nuovo inizio.

Crediamo fortemente nelle potenzialità del settore immobiliare italiano. In particolare, siamo convinti che il capoluogo lombardo rappresenti, ad oggi e per il futuro, la realtà migliore d'Europa per crescita ed appeal del settore.

La nostra nuova sfida consiste nell'intercettare i trend tecnologici, sociali, ambientali e normativi che spingono gli agglomerati urbani e il tessuto industriale ad adeguarsi alle diverse esigenze della collettività.

APEIRON S.R.L. sorge da una lunga esperienza nell'acquisto e nello sviluppo di operazioni immobiliari a Milano e nelle maggiori città d'Italia. È la passione a muoverci. Per offrire un servizio eccellente, abbiamo scelto di specializzarci in tre principali settori di investimento:

Advisory

Grazie alla nostra struttura di specialisti interamente dedicata alla consulenza immobiliare siamo in grado di darvi supporto e di pensare a soluzioni personalizzate per ogni fase del processo di investimento.

Gestione Immobili

Forti di una solida esperienza nel settore dell'hospitality, garantiamo la migliore combinazione di destinazioni d'uso e massimizzazione del valore delle locazioni. Assistiamo sviluppatori, investitori e fondi immobiliari in tutti i processi decisionali.

Real Estate

Proponiamo alla nostra clientela solo immobili accuratamente selezionati. Ci occupiamo a 360 gradi di ricerca, sviluppo e vendita immobiliare, progettazione architettonica urbana e paesaggistica, studio del design e grafica.

LA NOSTRA VISION

Vogliamo creare un nuovo concetto di Real Estate e diventare il punto di riferimento per il mercato immobiliare. Offriamo ogni giorno competenza e professionalità grazie ad un Team altamente preparato e aggiornato sulle normative, per garantire un servizio eccellente, in un mix perfetto di esperienza e new vision.

LA NOSTRA MISSION

L'obiettivo di APEIRON è quello di realizzare i tuoi desideri. Tra i nostri punti di forza c'è l'attenzione riposta su ogni immobile e ogni cliente. Vogliamo soddisfare al meglio tutti i tuoi bisogni e le tue richieste.

Operazioni IMMOBILIARI

INDIRIZZO	DESCRIZIONE OPERAZIONE	INVESTIMENTO	RICAVI	DURATA	ROI
Piazza San Marco 1 Milano	Stipula di un contratto di Locazione della durata di 36 anni di un ufficio A10, creazione di 11 Appartamenti e cambio di destinazione d'uso in A3. Attività CAV, avviamento e vendita a gruppo alberghiero.	€ 460.000,00	€ 800.000,00	32 MESI	73%
Via Santa Sofia 27 Milano	Acquisto di un intero piano , suddiviso in due appartamenti, oltre due box doppi un box singolo e 5 cantine, NO capex e rivendita.	€ 1.400.000,00	€ 1.850.000,00	10 MESI	32%
Via Baldo degli Ubaldi 6 Milano	Acquisto di un laboratorio , recupero e creazione di 3 unità abitative accatastate A3.	Acquisto + Capex € 360.000,00	€ 454.000,00	11 MESI	26%
Via Guintellino 26 Milano	Acquisto di immobile accatastato D8 bonifica eternit e progetto per trasformazione in 15 unità residenziali.	Acquisto + spese di bonifica Eternit € 790.000,00	€ 1.800.000,00	20 MESI	127%

Operazioni in DUE DILIGENCE

INDIRIZZO

DESCRIZIONE

VIA DELL'ASSUNTA
MILANO

Area industriale di mq 5000 ca, studio per la possibilità di trasformazione in residenziale.

VIA PANTELLERIA
MILANO

Palazzina cielo terra di mq 2000 ca, ex commerciale, studio per la trasformazione in residenziale.

VIA AZZO CARBONERA
MILANO

Villetta residenziale , studio di due ipotesi di progetto



ADVISORY

Apeiron unisce competenze tecniche, valutative e finanziarie al fine di erogare ai propri clienti servizi di valutazione immobiliare rivolti ad una vasta gamma di finalità. Tali attività richiedono la conoscenza approfondita del mercato specifico, della sua complessità e della sua continua evoluzione.

Il nostro servizio di Advisory offre la possibilità di usufruire di una consulenza personalizzata, per le vostre attività finanziarie e per far accrescere nel tempo il vostro patrimonio, attraverso l'individuazione delle migliori opportunità immobiliari, l'analisi dei rendimenti e la valutazione dei rischi. Analizziamo, inoltre, il bene in funzione delle opportunità di sviluppo e trasformazione, assicurando consulenza legale fiscale e societaria per determinare il miglior assetto fiscale di detenzione e trasmissione degli immobili.

L'individuazione di un'operazione adeguata alle proprie esigenze (speculative, conservative, imprenditoriali, o di sviluppo) mediante l'attenta analisi svolta dall'Advisor, può sicuramente incidere sul buon esito dell'investimento, a breve-medio-lungo termine. Elementi come, a titolo esemplificativo, rischi locativi, analisi location, destinazione dell'immobile possono infatti spostare i valori di redditività e ROI.

Real Estate

VIA BALDO DEGLI UBALDI, 6 (Area Portello)

PERCHÈ PORTELLO?

Crediamo molto nella nuova “Vibe” che si respira nel quartiere, caratterizzato da uno stile vecchia Milano ma che, contemporaneamente, viene interessato da una forte riqualificazione con la costruzione di nuovi edifici e spazi fruibili alla persona.

Da ormai qualche anno, infatti, questo quartiere sta subendo un’evoluzione positiva e inarrestabile frutto di numerosi interventi di riqualificazione, come:

- l’inaugurazione del nuovo locale Garage Italia Milano avvenuta a fine 2017, dove si è recuperato un classico esempio di stile anni ’50, lo storico distributore Agip di Piazzale Accursio;
- TRILOGY TOWERS e gli altri nuovi progetti residenziali;
- nuova vita per il Tiro a Segno Nazionale che ospiterà la sede del Consolato Americano.

DESCRIZIONE

Acquisto di un laboratorio di 174 mq, studio e sviluppo del progetto esecutivo e creazione di 3 nuove unità abitative in linea con il contesto dell’edificio e del quartiere di collocamento. Successiva vendita delle nuove unità create.

UNITÀ ABITATIVE CREATE

Appartamento 1: Bilocale di 54 mq

Appartamento 2: Monocale di 46 mq

Appartamento 3: Bilocale di 61 mq

DURATA DELL’OPERAZIONE

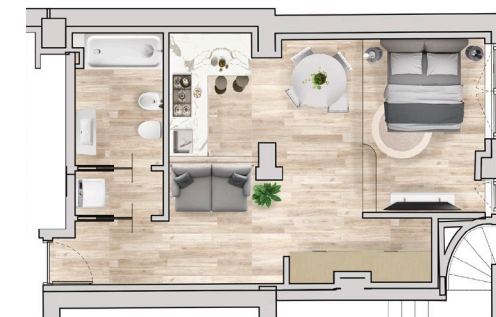
18 mesi.



Appartamento 1



Appartamento 2



Appartamento 3

Real Estate

VIA GUINTELLINO, 26

(Area Navigli)

PERCHÈ NAVIGLI?

Da sempre uno dei quartieri di Milano più suggestivi dove vivere.

La magia del luogo, infatti, è caratterizzata dal forte contrasto tra il fascino antico e la vivace movida che richiama quotidianamente numerosi turisti, studenti e lavoratori.

Grazie ad un progetto di rivalutazione avvenuto nel 2014, in vista di Expo 2015, la zona di Piazza XXIV Maggio e della Darsena ha subito una notevole trasformazione diventando una delle zone più in voga di Milano.

Un'area cardine tra il quartiere dedicato alla moda e al design e l'area residenziale del Naviglio Grande è senz'altro Bosconavigli. Nato da un'idea di Stefano Boeri, si presenta come un'elegante casa a corte aperta, perfettamente in linea con la tradizione architettonica lombarda e con le dinamiche contemporanee di sostenibilità e fruibilità di spazi pubblici e privati.

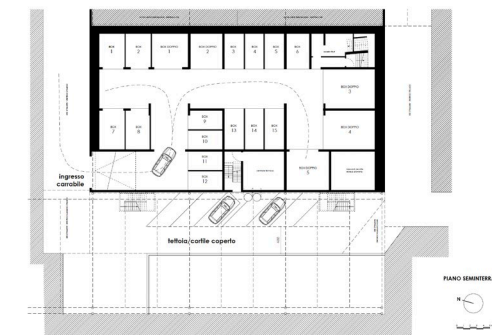
DESCRIZIONE

Acquisto di un capannone industriale di 1100 mq, con ampia area esterna di proprietà di 350 mq.

Studio e sviluppo delle opere di bonifica e del progetto esecutivo. L'intervento consiste nella riqualifica di un immobile inserito in un contesto industriale. Abbiamo appositamente deciso di mantenere l'identità iniziale dell'edificio, per trasmettere all'utente finale l'esperienza di vivere in un complesso in perfetto stile "New York", a soli 10 minuti dal centro città.

Il progetto prevede la costruzione di 14 nuove unità abitative di ultima generazione, con luminose terrazze, giardini privati e condominiali. Verrà piantata un'ampia varietà di specie vegetali che permetteranno di modificare l'immagine del complesso con l'alternarsi delle stagioni, le fioriture ed il controllato sviluppo arboreo.

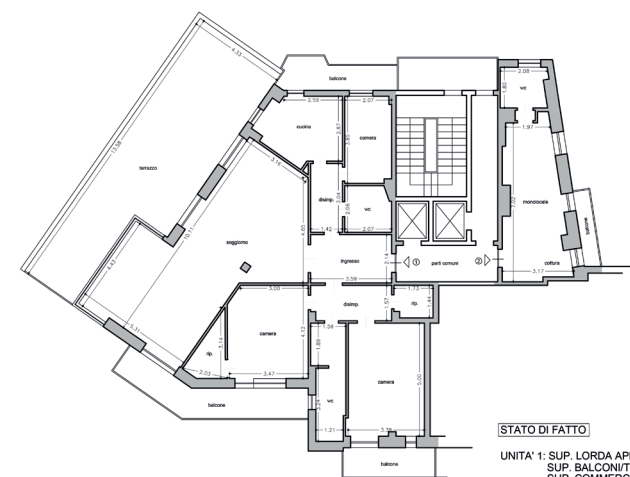
A completamento del progetto verranno realizzati 20 box interrati, di cui 5 doppi, insieme a spazi comuni con colonnine di ricarica per veicoli elettrici, nel pieno rispetto dell'ambiente e in linea con le necessità del futuro.



Gestione Immobili VIA SANTA SOFIA 27

DESCRIZIONE

Acquisto di un intero piano , suddiviso in due appartamenti, oltre due box doppi un box singolo e 5 cantine, NO capex e rivendita.



STATO DI FATTO

UNITA' 1: SUP. LORDA APPARTAMENTO 156MQ
SUP. BALCONI/TERRAZZI 79MQ
SUP. COMMERCIALE 180MQ

UNITA' 2: SUP. LORDA APPARTAMENTO 31 MQ
SUP. BALCONE 3MQ
SUP. COMMERCIALE 32MQ



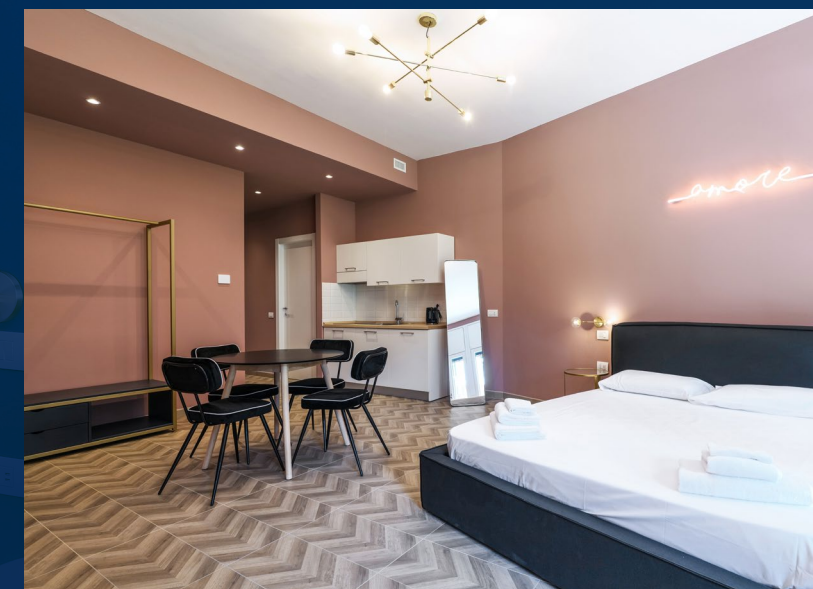
Gestione Immobili SAN MARCO BOUTIQUE APARTMENTS

Piazza San Marco, 1 (zona Brera)

APEIRON, tramite le Società del Gruppo, vanta una solida esperienza nel settore dell'HOSPITALITY. Nel 2015, infatti, con l'arrivo di EXPO Milano il gruppo decise di investire nel settore degli affitti a breve termine. La Società è arrivata a gestire più di 70 appartamenti in locazione. Ad oggi possiede due strutture di nicchia posizionate nei quartieri più strategici di Milano per un turismo business e di massa.

DESCRIZIONE

Accordo di locazione stipulato con la proprietà per una durata di 36 anni di un immobile accatastato ad uso commerciale. Progettazione e realizzazione di 11 Suite, dotate di angolo cottura e di tutti i comfort alberghieri.





APEIRON

Tel: 02 50042098

E-mail: info@apeironrealestate.it

www.apeironrealestate.it