Opportunità immobiliari in esclusiva

Immobili logistici e industriali – Info memo

ASSET LOGISTICI

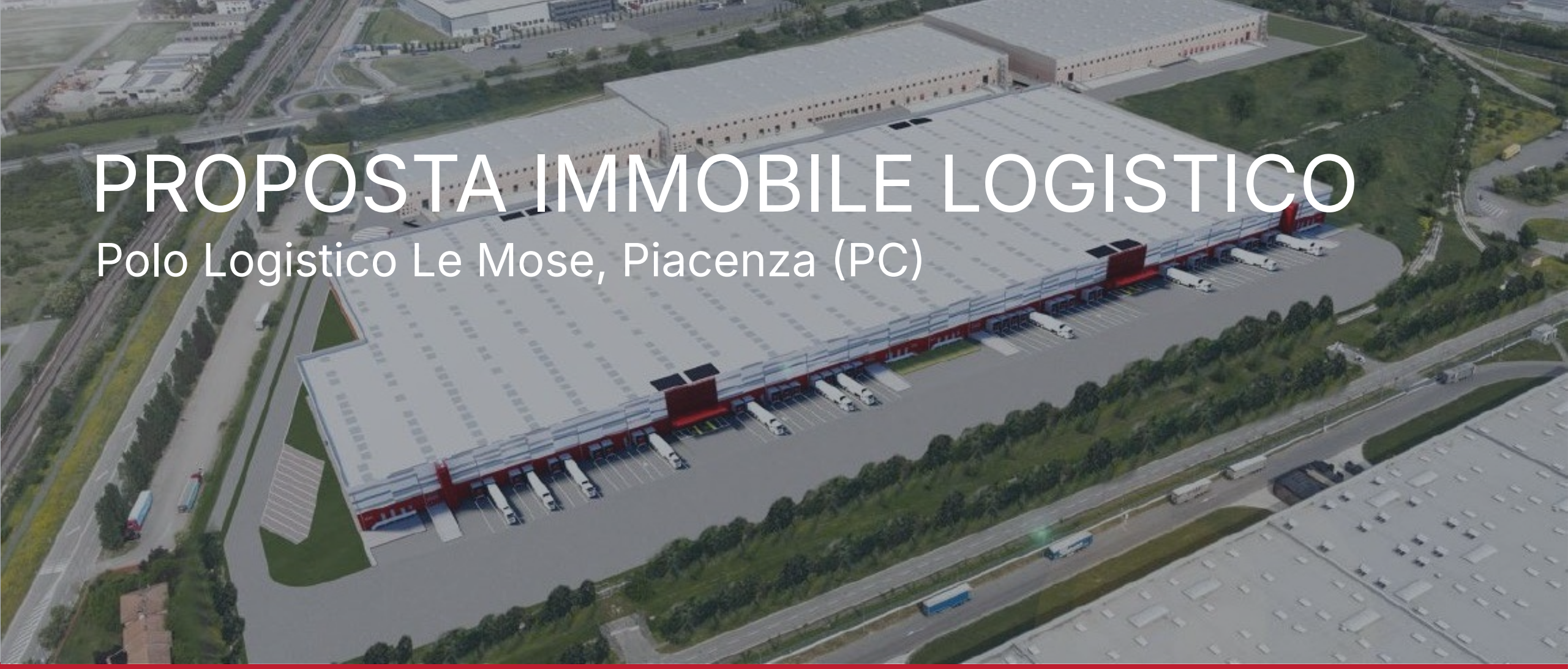
- Piacenza – Polo Logistico Le Mose
- Brescia
- Novi Ligure

ASSET INDUSTRIALI

- Buccinasco – Via Lazio 24
- Busto Arsizio
- Cernusco sul Naviglio
- Liscate
- Milano – Via Corelli
- Villa Cortese

ASSET LOGISTICI

Piacenza · Brescia · Novi Ligure



PROPOSTA IMMOBILE LOGISTICO

Polo Logistico Le Mose, Piacenza (PC)

worldcapital.it

WCG®

INDICE

1. Localizzazione

1.1 Ubicazione e viabilità 4

2. Descrizione

2.1 Caratteristiche 6

2.2 Superfici 7

2.3 Rendering 8

3. World Capital

3.1 Il gruppo 10

3.2 Settori e servizi 11

3.3 I nostri fattori distintivi 12

3.4 Il team Logistics & Industrial 13

1. Localizzazione



1.1 UBICAZIONE E VIABILITÀ

Il complesso sorge all'interno del **Polo Logistico "Le Mose" di Piacenza,** uno dei principali hub logistici del Nord Italia, all'incrocio tra le direttrici Milano–Bologna e Torino–Brescia.

Il sito dista **2 km dal casello Piacenza Sud** dell'**Autostrada A1** e **6 km dall'interconnessione con l'A21** Torino–Piacenza–Brescia: un accesso diretto ai mercati di Lombardia, Emilia-Romagna, Piemonte e Liguria.

Principali distanze (indicative):

- **Milano:** 70 km | 50 min
- **Cremona:** 35 km | 30 min
- **Parma:** 65 km | 45 min
- **Brescia:** 90 km | 60 min
- **Bologna:** 155 km | 1 h 30 min
- **Genova:** 150 km | 1 h 40 min
- **Aeroporto Milano Linate:** 65 km | 45 min

Questa **posizione strategica** consente una distribuzione efficiente sia a livello regionale che nazionale, rendendo l'immobile adatto a operatori logistici, aziende di e-commerce e realtà produttive con esigenze di consegna rapida.





2. Descrizione



2.1 CARATTERISTICHE

Il complesso fa parte di un nuovo sviluppo logistico all'interno del Polo "Le Mose" e offre una soluzione modulare tra **48.000 e 58.000 mq circa**.

Dati principali

Superficie proposta: 37.000 – 58.000 mq circa
- **Unità C4:** 20.150 mq
- **Unità C5:** 17.800 mq
- **Modulo aggiuntivo:** Unità C6 (20.100 mq) o porzione dell'Unità C7 (10.000 mq circa)

Frazionamento: C4 e C7 divisibili in due moduli da 10.000 mq circa
Canone richiesto: 60 €/mq/anno

Caratteristiche tecniche

- **Altezza utile sotto trave:** da 10,60 a 11,60 m
- **Baie di carico:** 1 ogni 1.000 mq, con pedane idrauliche
- **Portata pavimentale:** 5 t/mq
- **Maglia strutturale:** 18 × 18 m
- **Struttura:** prefabbricata, REI 120
- **Impianto antincendio:** sprinkler ESFR e rete idranti
- **Uffici:** riscaldamento e aria condizionata
- **Servizi:** facility management e manutenzione programmata
- **Certificazione:** obiettivo BREEAM® Excellent

Un'opportunità concreta per operatori logistici e aziende alla ricerca di grandi superfici moderne e configurabili, in una delle aree logistiche più consolidate del Paese.

2.2 SUPERFICI

Soluzione modulare **da 37.000 a 58.000 mq circa**, composta dalle unità C4 e C5 e da un modulo aggiuntivo.

UNITÀ C4

20.150 mq

Disponibile

UNITÀ C5

17.800 mq

Disponibile

MODULO AGGIUNTIVO

C6 o ½ C7

10.000–20.100 mq

37.000–58.000 mq
Superficie proposta

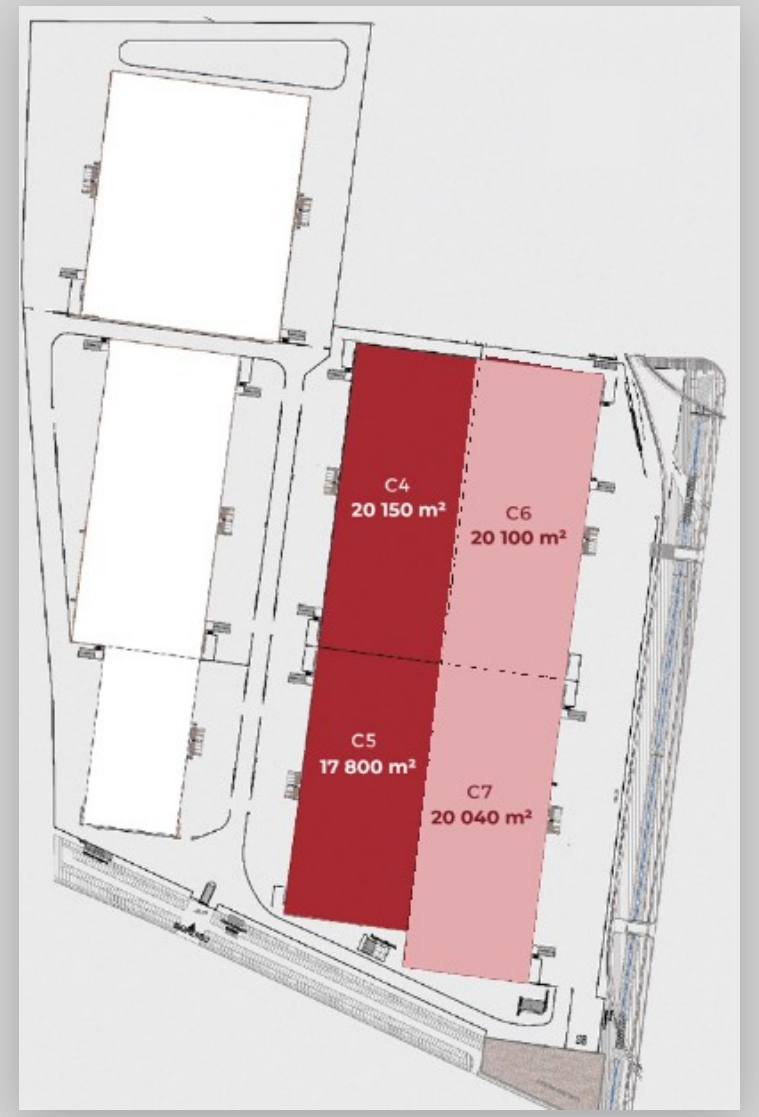
11,60 m
Altezza max sotto trave

5 t/mq
Portata pavimentale

60 €
Canone mq/anno

Moduli frazionabili da 10.000 mq circa

Le unità C4 e C7 sono divisibili in due moduli, per adattare la superficie alle esigenze operative



C4 + C5 sempre disponibili

C6 o ½ C7 modulo aggiuntivo

WCG

2.3 RENDERING



Polo Logistico Le Mose, Piacenza (PC)

Da 48.000 a 58.000 mq circa · Moduli frazionabili

WCG



3.
World Capital

3.1 IL GRUPPO | 20 ANNI NEL COMMERCIAL REAL ESTATE

Affianchiamo società, fondi, SGR e investitori privati nel raggiungimento dei propri obiettivi di business e di investimento, con una ricerca su misura, rapida e concreta di immobili strategici, per attività core e a reddito.

Da 20 anni ci occupiamo esclusivamente di **Commercial Real Estate**: consulenza e intermediazione in ambito Logistics & Industrial, Office, Retail e Hospitality.

Ci contraddistingue la velocità: concludiamo locazioni e vendite in **3,5 mesi**, ben al di sotto dei tempi di mercato.



- **Specializzazione esclusiva**
  Un solo mercato, quattro asset class: nessuna dispersione di competenza.
- **Ricerca su misura**
  Approccio tailor-made per la selezione di asset destinati a end-user e immobili a reddito.
- **Gestione del portafoglio**
  Analisi del patrimonio immobiliare e strategie di acquisizione e dismissione.
- **Velocità di esecuzione**
  Tempi di chiusura dei deal sotto la media di mercato (-25%).
- **Standard certificati**
  Adesione ai codici deontologici ed etici FIMAA e RICS, a garanzia di trasparenza, integrità e correttezza.

€ 9,2 mld	7,2 mln m²	3,5 mesi	+52%	+400	+100
Patrimonio in gestione	Superfici in gestione	Media chiusura deal	Crescita fatturato vs 2024	Ore formazione & coaching/anno	Consulenti e partner

3.2 SETTORI E SERVIZI | DALL'ANALISI AL CLOSING

LE ASSET CLASS



Logistics & Industrial
Immobili per logistica, distribuzione e produzione, dal last mile ai grandi hub.



Office
Sedi direzionali e uffici nelle principali location italiane, con focus sulla città Milano.



Retail
High street, GDO e immobili commerciali a reddito.



Hospitality
Strutture alberghiere per investitori e operatori.

I SERVIZI

Advisory & Agency
Consulenza e intermediazione secondo i più alti standard del mercato immobiliare commerciale.

Capital Market
Opportunità di investimento selezionate in linea con il profilo dell'investitore.

Property Valuation
Valutazioni accurate, basate su rilevazioni dettagliate e benchmark di mercato.

Tenant Representation
Rappresentanza esclusiva del conduttore nella ricerca e negoziazione della soluzione ottimale.

Research & Report Publishing
Report proprietari e analisi di mercato a supporto delle decisioni strategiche.

Legal Assistance
Assistenza legale dedicata per redazione, revisione e aggiornamento delle pratiche contrattuali.

3.3 I NOSTRI FATTORI DISTINTIVI | PERCHÉ SCEGLIERE WCG



Un network che apre porte

Collaborazione attiva e proficua con le principali associazioni del settore, tra le quali Assolombarda, Assologistica, ALIS, Fedespedi, ANCE e AIFO.



Decisioni guidate dai dati

Strumenti avanzati di data analysis AI-based a supporto di valutazioni e strategie di commercializzazione, tra cui l'**Atlante della Logistica**, realizzato con LIUC – Università Cattaneo, per una conoscenza approfondita e aggiornata del mercato logistico.



Il tuo immobile si fa notare

Un team Marketing dedicato a piani di commercializzazione, contenuti e campagne per dare massima visibilità a ogni immobile**, on air in 5 soli giorni.**



Ricerca indipendente dal 2006

Dipartimento Research & Advisory interno: report indipendenti citati da Il Sole 24 Ore e Corriere della Sera, utilizzati da università e istituzioni.



Metodo accademico, applicato

Collaborazioni strutturate con Politecnico di Milano, Università Cattolica e LIUC – Università Cattaneo in ambito ricerca e formazione.



Dove generiamo opportunità

Presenza nelle principali fiere ed eventi di settore, tra cui Richmond Logistics Forum, Transport Logistic, MAPIC, ITHIC, Green Logistics Expo, BTO, Hotellerie Summit, It's all retail e RE Italy.

3.4 IL TEAM LOGISTICS & INDUSTRIAL



Andrea Faini
CEO & Founder
+39 348 6012973
andrea.faini@worldcapital.it



Dayana Ghezzi
Chief Growth & Operations Officer
+39 02 477245
dayana.ghezzi@worldcapital.it



Riccardo Riboni
Head of Logistics Capital Market, Development & Data Center
+39 340 9231954
riccardo.riboni@worldcapital.it



Paolo Compagnino
Senior Consultant Logistics & Industrial
+39 327 7954815
paolo.compagnino@worldcapital.it



Luca Perna
Head of Industrial Leasing & Sales
+39 324 5889196
luca.perna@worldcapital.it



Gianluca Ammendola
Real Estate Consultant Logistics & Industrial
+39 344 1770269
gianluca.ammendola@worldcapital.it



Martina Mugnaini
Sales Support
+39 02 477245
martina.mugnaini@worldcapital.it



Alessia Di Gennaro
Sales Assistant
+39 02 477245
alessia.digennaro@worldcapital.it



Headquarter
Viale Francesco Restelli 3/7 20124, Milano
+39 0295305886 info@worldcapital.it



PROPOSTA IMMOBILE LOGISTICO

Via Bainsizza 52, Brescia (BS)

worldcapital.it

WCG®

INDICE

1. Localizzazione

1.1 Ubicazione e viabilità 4

2. Descrizione

2.1 Caratteristiche 6

2.2 Superfici disponibili 7

2.3 Frazionamenti 8

2.4 Raccolta fotografica 9

3. World Capital

3.1 Il gruppo 13

3.2 Settori e servizi 14

3.3 I nostri fattori distintivi 15

3.4 Il team Logistics & Industrial 16

1. Localizzazione



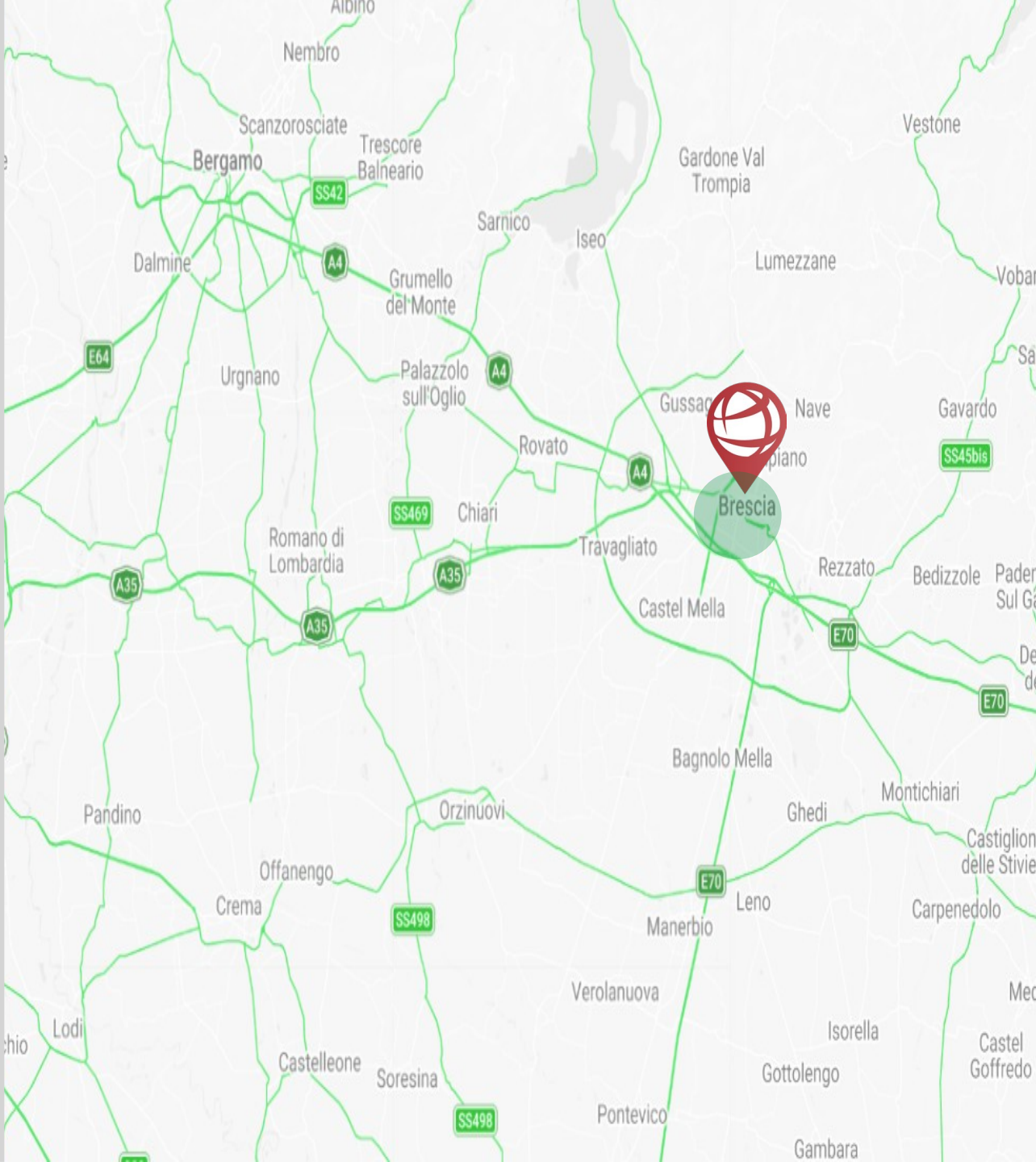
1.1 UBICAZIONE E VIABILITÀ

Brescia Logistics sorge nella zona industriale e logistica a nord della città,

in una posizione ottimale per la mobilità e i flussi aziendali.

Principali distanze:

- **Tangenziale Ovest** - 0,5 km - 1 min
- **Brescia Centro** – 2,2 km – 5 min
- **Casello autostradale di Brescia (A4) -** 6 km – 7 min
- **Casello autostradale di Bergamo (A4)** – 53 km- 35 min
- **Casello autostradale di Milano (A35)**– 85 km- 50 min



2. Descrizione





2.1 CARATTERISTICHE

Il magazzino logistico si estende su una superficie complessiva di **7.175 mq,** frazionabili in **due unità.**

Dati principali

Superficie totale**: 7.175 mq:**
- Magazzini: 6.000 mq
- Uffici: 190 mq
- Soppalchi: 985 mq

Superficie frazionamenti:
- Comparto A: **2.897 mq**
- Comparto B: **4.263 mq**

Caratteristiche tecniche

- Altezza utile sotto trave**: 12 m**
- Baie di carico**: 24**
- Certificazione ambientale: **LEED® Gold**
- Impianto antincendio**:** sistema **sprinkler NFPA**

Disponibilità: **READY TO USE**

2.2 SUPERFICI DISPONIBILI

Magazzino logistico di **7.175 mq complessivi**, frazionabile in due comparti e pronto all'uso.

MAGAZZINO

6.000 mq

UFFICI E SPOGLIATOI

190 mq

SOPPALCHI

985 mq

7.175 mq
Superficie totale

12 m
Altezza sotto trave

24
Baie di carico

LEED®
Gold

Frazionabile in due comparti

Comparto 1A: 2.897 mq · Comparto 1B: 4.263 mq



WCG

2.3 FRAZIONAMENTI

Il magazzino è suddiviso in **due comparti**, locabili anche separatamente.

COMPARTO 1A

2.897 mq

8 baie di carico

COMPARTO 1B

4.263 mq

16 baie di carico

2.293 / 3.483 mq
Magazzino (1A / 1B)

206 / 195 mq
Uffici e spogliatoi (1A / 1B)

398 / 585 mq
Soppalchi (1A / 1B)

Ready to use

Altezza utile 12 m · Certificazione LEED® Gold · Sprinkler NFPA



2.4 RACCOLTA FOTOGRAFICA








RITIRO MERCI


RITIRO MERCI


RITIRO MERCI



3.
World Capital

3.1 IL GRUPPO | 20 ANNI NEL COMMERCIAL REAL ESTATE

Affianchiamo società, fondi, SGR e investitori privati nel raggiungimento dei propri obiettivi di business e di investimento, con una ricerca su misura, rapida e concreta di immobili strategici, per attività core e a reddito.

Da 20 anni ci occupiamo esclusivamente di **Commercial Real Estate**: consulenza e intermediazione in ambito Logistics & Industrial, Office, Retail e Hospitality.

Ci contraddistingue la velocità: concludiamo locazioni e vendite in **3,5 mesi**, ben al di sotto dei tempi di mercato.



- **Specializzazione esclusiva**
  Un solo mercato, quattro asset class: nessuna dispersione di competenza.
- **Ricerca su misura**
  Approccio tailor-made per la selezione di asset destinati a end-user e immobili a reddito.
- **Gestione del portafoglio**
  Analisi del patrimonio immobiliare e strategie di acquisizione e dismissione.
- **Velocità di esecuzione**
  Tempi di chiusura dei deal sotto la media di mercato (-25%).
- **Standard certificati**
  Adesione ai codici deontologici ed etici FIMAA e RICS, a garanzia di trasparenza, integrità e correttezza.

€ 9,2 mld	7,2 mln m²	3,5 mesi	+52%	+400	+100
Patrimonio in gestione	Superfici in gestione	Media chiusura deal	Crescita fatturato vs 2024	Ore formazione & coaching/anno	Consulenti e partner

3.2 SETTORI E SERVIZI | DALL'ANALISI AL CLOSING

LE ASSET CLASS



Logistics & Industrial
Immobili per logistica, distribuzione e produzione, dal last mile ai grandi hub.



Office
Sedi direzionali e uffici nelle principali location italiane, con focus sulla città Milano.



Retail
High street, GDO e immobili commerciali a reddito.



Hospitality
Strutture alberghiere per investitori e operatori.

I SERVIZI

Advisory & Agency
Consulenza e intermediazione secondo i più alti standard del mercato immobiliare commerciale.

Capital Market
Opportunità di investimento selezionate in linea con il profilo dell'investitore.

Property Valuation
Valutazioni accurate, basate su rilevazioni dettagliate e benchmark di mercato.

Tenant Representation
Rappresentanza esclusiva del conduttore nella ricerca e negoziazione della soluzione ottimale.

Research & Report Publishing
Report proprietari e analisi di mercato a supporto delle decisioni strategiche.

Legal Assistance
Assistenza legale dedicata per redazione, revisione e aggiornamento delle pratiche contrattuali.

3.3 I NOSTRI FATTORI DISTINTIVI | PERCHÉ SCEGLIERE WCG



Un network che apre porte

Collaborazione attiva e proficua con le principali associazioni del settore, tra le quali Assolombarda, Assologistica, ALIS, Fedespedi, ANCE e AIFO.



Decisioni guidate dai dati

Strumenti avanzati di data analysis AI-based a supporto di valutazioni e strategie di commercializzazione, tra cui l'**Atlante della Logistica**, realizzato con LIUC – Università Cattaneo, per una conoscenza approfondita e aggiornata del mercato logistico.



Il tuo immobile si fa notare

Un team Marketing dedicato a piani di commercializzazione, contenuti e campagne per dare massima visibilità a ogni immobile**, on air in 5 soli giorni.**



Ricerca indipendente dal 2006

Dipartimento Research & Advisory interno: report indipendenti citati da Il Sole 24 Ore e Corriere della Sera, utilizzati da università e istituzioni.



Metodo accademico, applicato

Collaborazioni strutturate con Politecnico di Milano, Università Cattolica e LIUC – Università Cattaneo in ambito ricerca e formazione.



Dove generiamo opportunità

Presenza nelle principali fiere ed eventi di settore, tra cui Richmond Logistics Forum, Transport Logistic, MAPIC, ITHIC, Green Logistics Expo, BTO, Hotellerie Summit, It's all retail e RE Italy.

3.4 IL TEAM LOGISTICS & INDUSTRIAL



Andrea Faini
CEO & Founder
+39 348 6012973
andrea.faini@worldcapital.it



Dayana Ghezzi
Chief Growth & Operations Officer
+39 02 477245
dayana.ghezzi@worldcapital.it



Riccardo Riboni
Head of Logistics Capital Market, Development & Data Center
+39 340 9231954
riccardo.riboni@worldcapital.it



Paolo Compagnino
Senior Consultant Logistics & Industrial
+39 327 7954815
paolo.compagnino@worldcapital.it



Luca Perna
Head of Industrial Leasing & Sales
+39 324 5889196
luca.perna@worldcapital.it



Gianluca Ammendola
Real Estate Consultant Logistics & Industrial
+39 344 1770269
gianluca.ammendola@worldcapital.it



Martina Mugnaini
Sales Support
+39 02 477245
martina.mugnaini@worldcapital.it



Alessia Di Gennaro
Sales Assistant
+39 02 477245
alessia.digennaro@worldcapital.it



Headquarter
Viale Francesco Restelli 3/7 20124, Milano
+39 0295305886 info@worldcapital.it



PROPOSTA IMMOBILE LOGISTICO

Complesso Cipian – Edificio B1, Novi Ligure (AL)

worldcapital.it

WCG®

INDICE

1. Localizzazione

1.1 Ubicazione e viabilità 4

2. Descrizione

2.1 Caratteristiche 6

2.2 Superfici 7

2.3 Raccolta fotografica 8

3. World Capital

3.1 Il gruppo 10

3.2 Settori e servizi 11

3.3 I nostri fattori distintivi 12

3.4 Il team Logistics & Industrial 13

1. Localizzazione



1.1 UBICAZIONE E VIABILITÀ

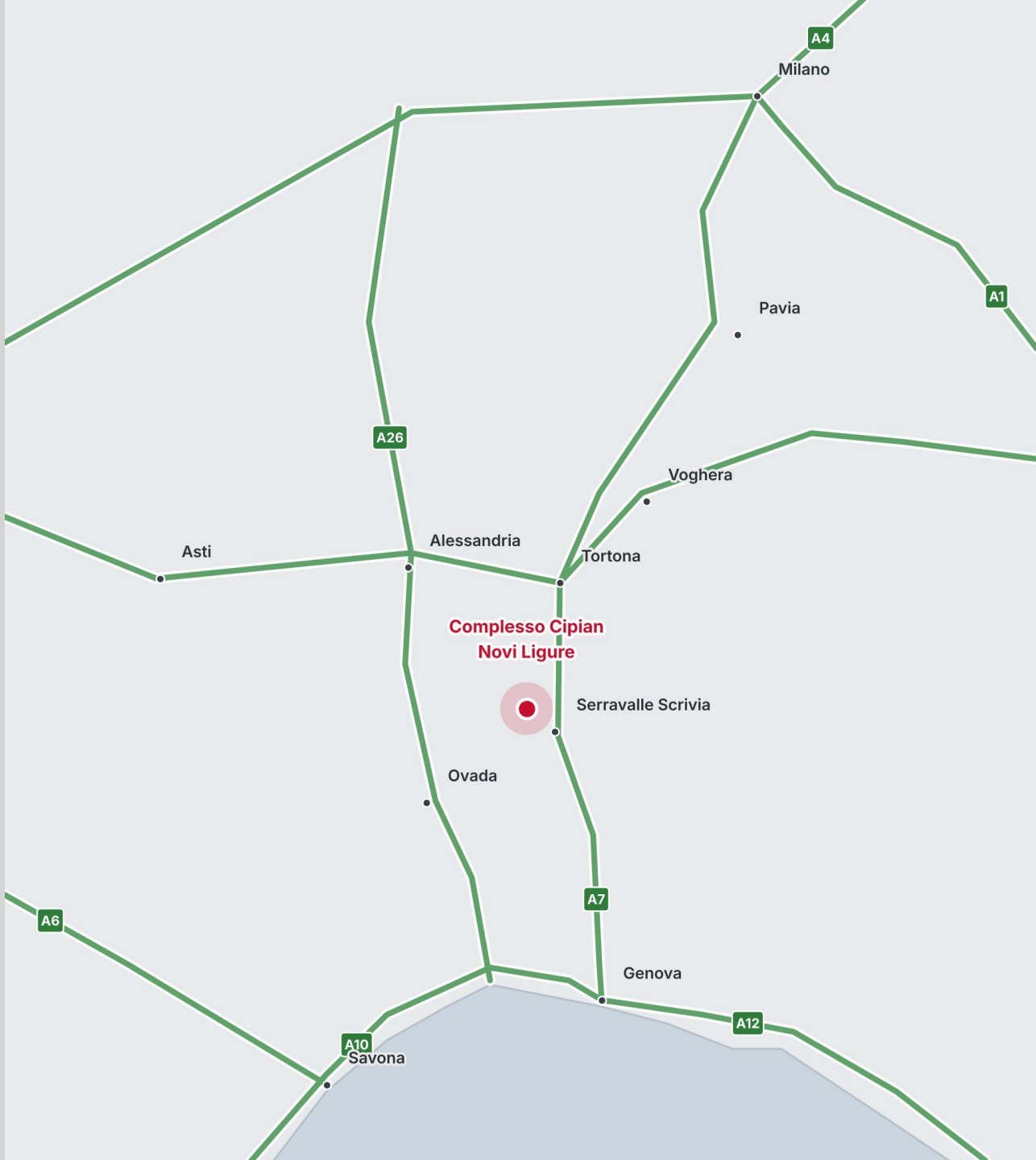
L'edificio B1 fa parte del **complesso Cipian** a **Novi Ligure (AL)**, nel cuore del Basso Piemonte: un'area consolidata come bacino logistico naturale del **retroporto di Genova**, all'incrocio tra i corridoi Genova–Milano e Torino–Piacenza.

Il sito dista circa **6 km dal casello di Serravalle Scrivia** dell'**Autostrada A7** Milano–Genova, raggiungibile tramite la viabilità provinciale (SP 35 bis e SP 35 ter). L'area rientra nella **Zona Logistica Semplificata Porto e Retroporto di Genova**, con agevolazioni fiscali e semplificazioni amministrative per i nuovi insediamenti.

Principali distanze (indicative):

- **Genova e porto:** 60 km | 45 min
- **Alessandria:** 25 km | 25 min
- **Milano:** 90 km | 1 h
- **Torino:** 105 km | 1 h 15 min
- **Aeroporto di Genova:** 60 km | 45 min

Questa **posizione strategica** consente di servire con efficienza il sistema portuale ligure e i principali mercati del Nord Italia, rendendo l'immobile adatto a operatori logistici, spedizionieri e realtà produttive.





2. Descrizione



2.1 CARATTERISTICHE

L’edificio B1, di nuova costruzione, fa parte del complesso logistico Cipian e offre una superficie complessiva di **11.373 mq**, con disponibilità immediata.

Dati principali

Superficie totale: 11.373 mq di cui
- **Magazzino:** 10.315 mq
- **Soppalchi:** 1.058 mq

Disponibilità: immediata
Canone richiesto: 58,50 €/mq/anno

Caratteristiche tecniche

- **Altezza utile sotto trave:** 12 m
- **Baie di carico:** 10, oltre a 1 portone a raso con rampa
- **Struttura:** prefabbricata REI 120
- **Impianto antincendio:** sprinkler, rete idranti e rilevazione fumi
- **Impianto fotovoltaico**
- **Illuminazione LED** e recupero delle acque meteoriche
- **Ricarica elettrica** per carrelli, auto e furgoni
- **Connessione** in fibra

Edificio di grado A, realizzato secondo gli standard più aggiornati della logistica: una soluzione immediatamente operativa a breve distanza dal sistema portuale ligure.

2.2 SUPERFICI

Edificio di nuova costruzione, **immediatamente disponibile**, all'interno del complesso logistico Cipian a Novi Ligure.

MAGAZZINO

10.315 mq

Piano terra

SOPPALCHI

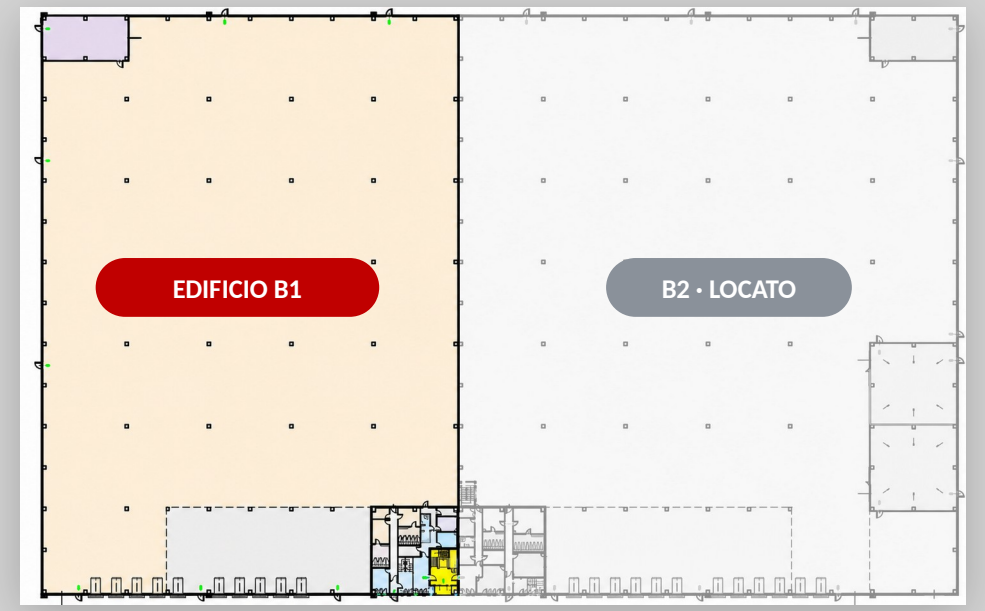
1.058 mq

Piano primo

11.373 mq	12 m	10	58,50 €
Superficie totale	Altezza sotto trave	Baie di carico	Canone mq/anno

Zona Logistica Semplificata

Porto e Retroporto di Genova: agevolazioni fiscali e semplificazioni amministrative





2.3 RACCOLTA FOTOGRAFICA







3.
World Capital

3.1 IL GRUPPO | 20 ANNI NEL COMMERCIAL REAL ESTATE

Affianchiamo società, fondi, SGR e investitori privati nel raggiungimento dei propri obiettivi di business e di investimento, con una ricerca su misura, rapida e concreta di immobili strategici, per attività core e a reddito.

Da 20 anni ci occupiamo esclusivamente di **Commercial Real Estate**: consulenza e intermediazione in ambito Logistics & Industrial, Office, Retail e Hospitality.

Ci contraddistingue la velocità: concludiamo locazioni e vendite in **3,5 mesi**, ben al di sotto dei tempi di mercato.



- **Specializzazione esclusiva**
  Un solo mercato, quattro asset class: nessuna dispersione di competenza.
- **Ricerca su misura**
  Approccio tailor-made per la selezione di asset destinati a end-user e immobili a reddito.
- **Gestione del portafoglio**
  Analisi del patrimonio immobiliare e strategie di acquisizione e dismissione.
- **Velocità di esecuzione**
  Tempi di chiusura dei deal sotto la media di mercato (-25%).
- **Standard certificati**
  Adesione ai codici deontologici ed etici FIMAA e RICS, a garanzia di trasparenza, integrità e correttezza.

€ 9,2 mld	7,2 mln m²	3,5 mesi	+52%	+400	+100
Patrimonio in gestione	Superfici in gestione	Media chiusura deal	Crescita fatturato vs 2024	Ore formazione & coaching/anno	Consulenti e partner

3.2 SETTORI E SERVIZI | DALL'ANALISI AL CLOSING

LE ASSET CLASS



Logistics & Industrial
Immobili per logistica, distribuzione e produzione, dal last mile ai grandi hub.



Office
Sedi direzionali e uffici nelle principali location italiane, con focus sulla città Milano.



Retail
High street, GDO e immobili commerciali a reddito.



Hospitality
Strutture alberghiere per investitori e operatori.

I SERVIZI

Advisory & Agency
Consulenza e intermediazione secondo i più alti standard del mercato immobiliare commerciale.

Capital Market
Opportunità di investimento selezionate in linea con il profilo dell'investitore.

Property Valuation
Valutazioni accurate, basate su rilevazioni dettagliate e benchmark di mercato.

Tenant Representation
Rappresentanza esclusiva del conduttore nella ricerca e negoziazione della soluzione ottimale.

Research & Report Publishing
Report proprietari e analisi di mercato a supporto delle decisioni strategiche.

Legal Assistance
Assistenza legale dedicata per redazione, revisione e aggiornamento delle pratiche contrattuali.

3.3 I NOSTRI FATTORI DISTINTIVI | PERCHÉ SCEGLIERE WCG



Un network che apre porte

Collaborazione attiva e proficua con le principali associazioni del settore, tra le quali Assolombarda, Assologistica, ALIS, Fedespedi, ANCE e AIFO.



Decisioni guidate dai dati

Strumenti avanzati di data analysis AI-based a supporto di valutazioni e strategie di commercializzazione, tra cui l'**Atlante della Logistica**, realizzato con LIUC – Università Cattaneo, per una conoscenza approfondita e aggiornata del mercato logistico.



Il tuo immobile si fa notare

Un team Marketing dedicato a piani di commercializzazione, contenuti e campagne per dare massima visibilità a ogni immobile**, on air in 5 soli giorni.**



Ricerca indipendente dal 2006

Dipartimento Research & Advisory interno: report indipendenti citati da Il Sole 24 Ore e Corriere della Sera, utilizzati da università e istituzioni.



Metodo accademico, applicato

Collaborazioni strutturate con Politecnico di Milano, Università Cattolica e LIUC – Università Cattaneo in ambito ricerca e formazione.



Dove generiamo opportunità

Presenza nelle principali fiere ed eventi di settore, tra cui Richmond Logistics Forum, Transport Logistic, MAPIC, ITHIC, Green Logistics Expo, BTO, Hotellerie Summit, It's all retail e RE Italy.

3.4 IL TEAM LOGISTICS & INDUSTRIAL



Andrea Faini
CEO & Founder
+39 348 6012973
andrea.faini@worldcapital.it



Dayana Ghezzi
Chief Growth & Operations Officer
+39 02 477245
dayana.ghezzi@worldcapital.it



Riccardo Riboni
Head of Logistics Capital Market, Development & Data Center
+39 340 9231954
riccardo.riboni@worldcapital.it



Paolo Compagnino
Senior Consultant Logistics & Industrial
+39 327 7954815
paolo.compagnino@worldcapital.it



Luca Perna
Head of Industrial Leasing & Sales
+39 324 5889196
luca.perna@worldcapital.it



Gianluca Ammendola
Real Estate Consultant Logistics & Industrial
+39 344 1770269
gianluca.ammendola@worldcapital.it



Martina Mugnaini
Sales Support
+39 02 477245
martina.mugnaini@worldcapital.it



Alessia Di Gennaro
Sales Assistant
+39 02 477245
alessia.digennaro@worldcapital.it



Headquarter
Viale Francesco Restelli 3/7 20124, Milano
+39 0295305886 info@worldcapital.it

ASSET INDUSTRIALI

Buccinasco · Busto Arsizio · Cernusco sul Naviglio · Liscate · Milano · Villa Cortese



PROPOSTA IMMOBILE PRODUTTIVO

Via Lazio 24, Buccinasco (MI)

worldcapital.it

WCG®

INDICE

1. Localizzazione

1.1 Ubicazione e viabilità 4

2. Descrizione

2.1 Caratteristiche 6

2.2 Superfici 7

3. World Capital

3.1 Il gruppo 9

3.2 Settori e servizi 10

3.3 I nostri fattori distintivi 11

3.4 Il team Logistics & Industrial 12

1. Localizzazione

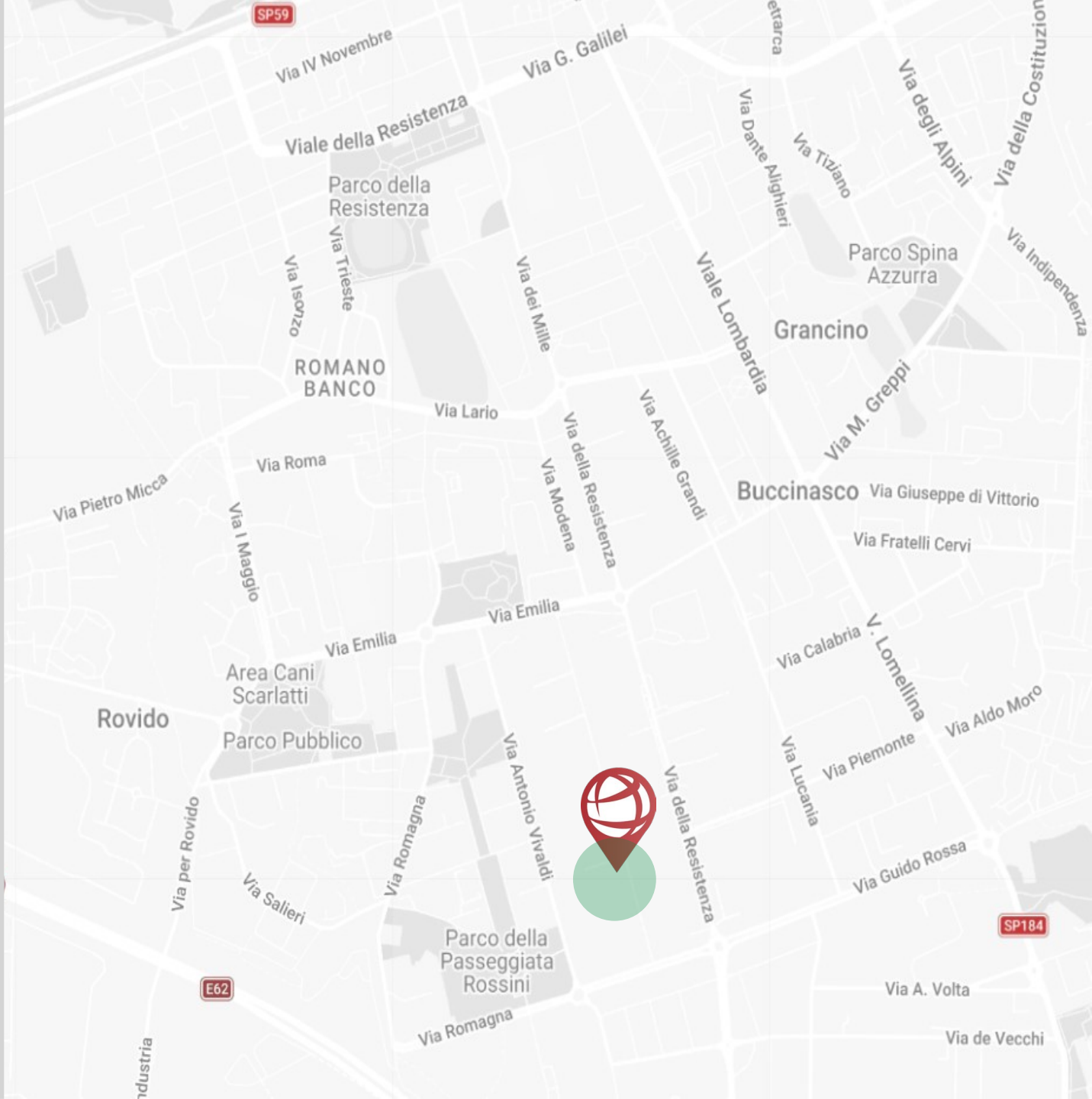


1.1 UBICAZIONE E VIABILITÀ

L’immobile è ubicato in **Via Lazio 24**, nel comune di **Buccinasco** (MI), nell’area metropolitana milanese.

L’immobile è situato nel consolidato comparto industriale di Buccinasco, in posizione strategica nell’area sud-ovest di Milano e ben collegato con la **Tangenziale Ovest** e con le principali direttrici autostradali.

La vicinanza a Milano, unita alla facilità di accesso alla grande viabilità, rende la proprietà adatta sia ad attività produttive sia alla distribuzione delle merci nell’area metropolitana.



2. Descrizione





2.1 CARATTERISTICHE

- L’immobile produttivo di Buccinasco dispone di una superficie complessiva di **2.756 mq**.

- **DATI PRINCIPALI**
- **Superficie totale : 2.756 mq**
- circa **1.400 mq di magazzino scaffalato**
- **1.100 mq di celle frigorifere multi-temperatura**
- **135 mq di uffici**
- **2.712 mq di cortile e piazzale privato**
- **Altezza sottotrave: 6,50 m**

- **DOTAZIONI TECNICHE**
- **Cabina elettrica** in media tensione

- **DISPONIBILITÀ**
- **Libero dal 01/07/2027**

2.2 SUPERFICI

Immobile produttivo di **2.756 mq complessivi**, con magazzino scaffalato e celle frigorifere multi-temperatura.

MAGAZZINO

1.400 mq

Scaffalato

CELLE FRIGO

1.100 mq

Multi-temperatura

UFFICI

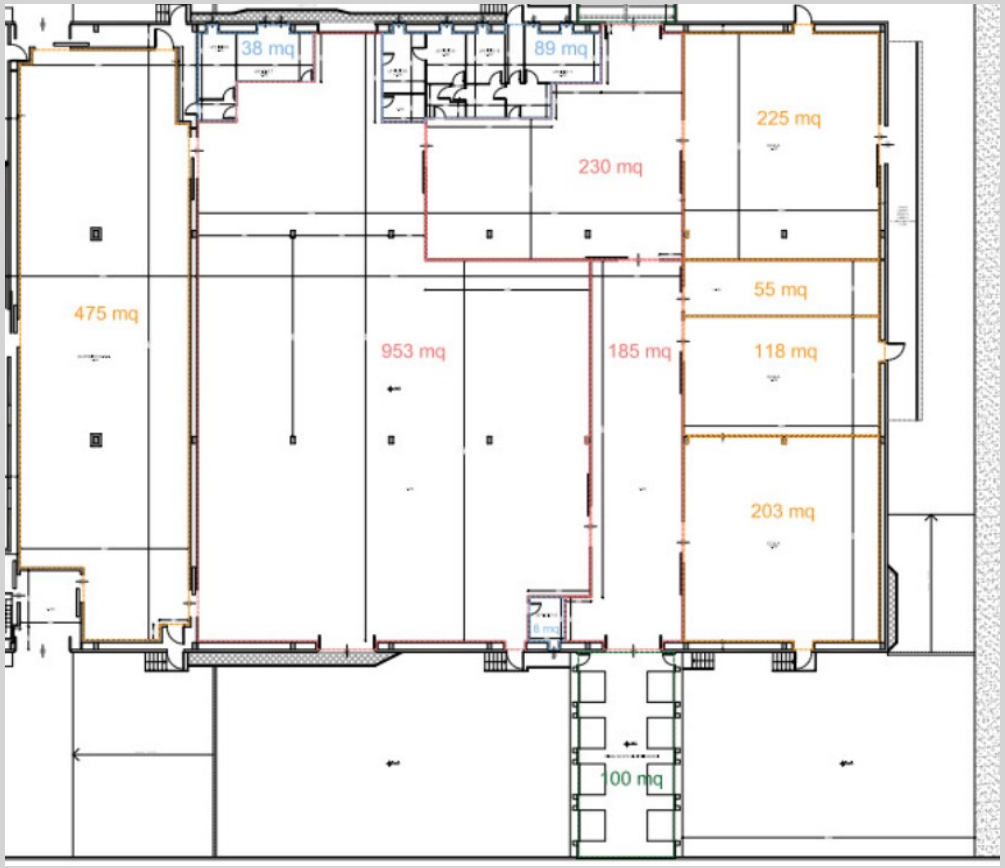
135 mq

2.756 mq
Superficie totale

6,50 m
Altezza sotto trave

2.712 mq
Cortile e piazzale privato

Libero dal 01/07/2027
Cabina elettrica in media tensione



WCG



3.
World Capital

3.1 IL GRUPPO | 20 ANNI NEL COMMERCIAL REAL ESTATE

Affianchiamo società, fondi, SGR e investitori privati nel raggiungimento dei propri obiettivi di business e di investimento, con una ricerca su misura, rapida e concreta di immobili strategici, per attività core e a reddito.

Da 20 anni ci occupiamo esclusivamente di **Commercial Real Estate**: consulenza e intermediazione in ambito Logistics & Industrial, Office, Retail e Hospitality.

Ci contraddistingue la velocità: concludiamo locazioni e vendite in **3,5 mesi**, ben al di sotto dei tempi di mercato.



- **Specializzazione esclusiva**
  Un solo mercato, quattro asset class: nessuna dispersione di competenza.
- **Ricerca su misura**
  Approccio tailor-made per la selezione di asset destinati a end-user e immobili a reddito.
- **Gestione del portafoglio**
  Analisi del patrimonio immobiliare e strategie di acquisizione e dismissione.
- **Velocità di esecuzione**
  Tempi di chiusura dei deal sotto la media di mercato (-25%).
- **Standard certificati**
  Adesione ai codici deontologici ed etici FIMAA e RICS, a garanzia di trasparenza, integrità e correttezza.

€ 9,2 mld	7,2 mln m²	3,5 mesi	+52%	+400	+100
Patrimonio in gestione	Superfici in gestione	Media chiusura deal	Crescita fatturato vs 2024	Ore formazione & coaching/anno	Consulenti e partner

3.2 SETTORI E SERVIZI | DALL'ANALISI AL CLOSING

LE ASSET CLASS



Logistics & Industrial
Immobili per logistica, distribuzione e produzione, dal last mile ai grandi hub.



Office
Sedi direzionali e uffici nelle principali location italiane, con focus sulla città Milano.



Retail
High street, GDO e immobili commerciali a reddito.



Hospitality
Strutture alberghiere per investitori e operatori.

I SERVIZI

Advisory & Agency
Consulenza e intermediazione secondo i più alti standard del mercato immobiliare commerciale.

Capital Market
Opportunità di investimento selezionate in linea con il profilo dell'investitore.

Property Valuation
Valutazioni accurate, basate su rilevazioni dettagliate e benchmark di mercato.

Tenant Representation
Rappresentanza esclusiva del conduttore nella ricerca e negoziazione della soluzione ottimale.

Research & Report Publishing
Report proprietari e analisi di mercato a supporto delle decisioni strategiche.

Legal Assistance
Assistenza legale dedicata per redazione, revisione e aggiornamento delle pratiche contrattuali.

3.3 I NOSTRI FATTORI DISTINTIVI | PERCHÉ SCEGLIERE WCG



Un network che apre porte

Collaborazione attiva e proficua con le principali associazioni del settore, tra le quali Assolombarda, Assologistica, ALIS, Fedespedi, ANCE e AIFO.



Decisioni guidate dai dati

Strumenti avanzati di data analysis AI-based a supporto di valutazioni e strategie di commercializzazione, tra cui l'**Atlante della Logistica**, realizzato con LIUC – Università Cattaneo, per una conoscenza approfondita e aggiornata del mercato logistico.



Il tuo immobile si fa notare

Un team Marketing dedicato a piani di commercializzazione, contenuti e campagne per dare massima visibilità a ogni immobile**, on air in 5 soli giorni.**



Ricerca indipendente dal 2006

Dipartimento Research & Advisory interno: report indipendenti citati da Il Sole 24 Ore e Corriere della Sera, utilizzati da università e istituzioni.



Metodo accademico, applicato

Collaborazioni strutturate con Politecnico di Milano, Università Cattolica e LIUC – Università Cattaneo in ambito ricerca e formazione.



Dove generiamo opportunità

Presenza nelle principali fiere ed eventi di settore, tra cui Richmond Logistics Forum, Transport Logistic, MAPIC, ITHIC, Green Logistics Expo, BTO, Hotellerie Summit, It's all retail e RE Italy.

3.4 IL TEAM LOGISTICS & INDUSTRIAL



Andrea Faini
CEO & Founder
+39 348 6012973
andrea.faini@worldcapital.it



Dayana Ghezzi
Chief Growth & Operations Officer
+39 02 477245
dayana.ghezzi@worldcapital.it



Riccardo Riboni
Head of Logistics Capital Market, Development & Data Center
+39 340 9231954
riccardo.riboni@worldcapital.it



Paolo Compagnino
Senior Consultant Logistics & Industrial
+39 327 7954815
paolo.compagnino@worldcapital.it



Luca Perna
Head of Industrial Leasing & Sales
+39 324 5889196
luca.perna@worldcapital.it



Gianluca Ammendola
Real Estate Consultant Logistics & Industrial
+39 344 1770269
gianluca.ammendola@worldcapital.it



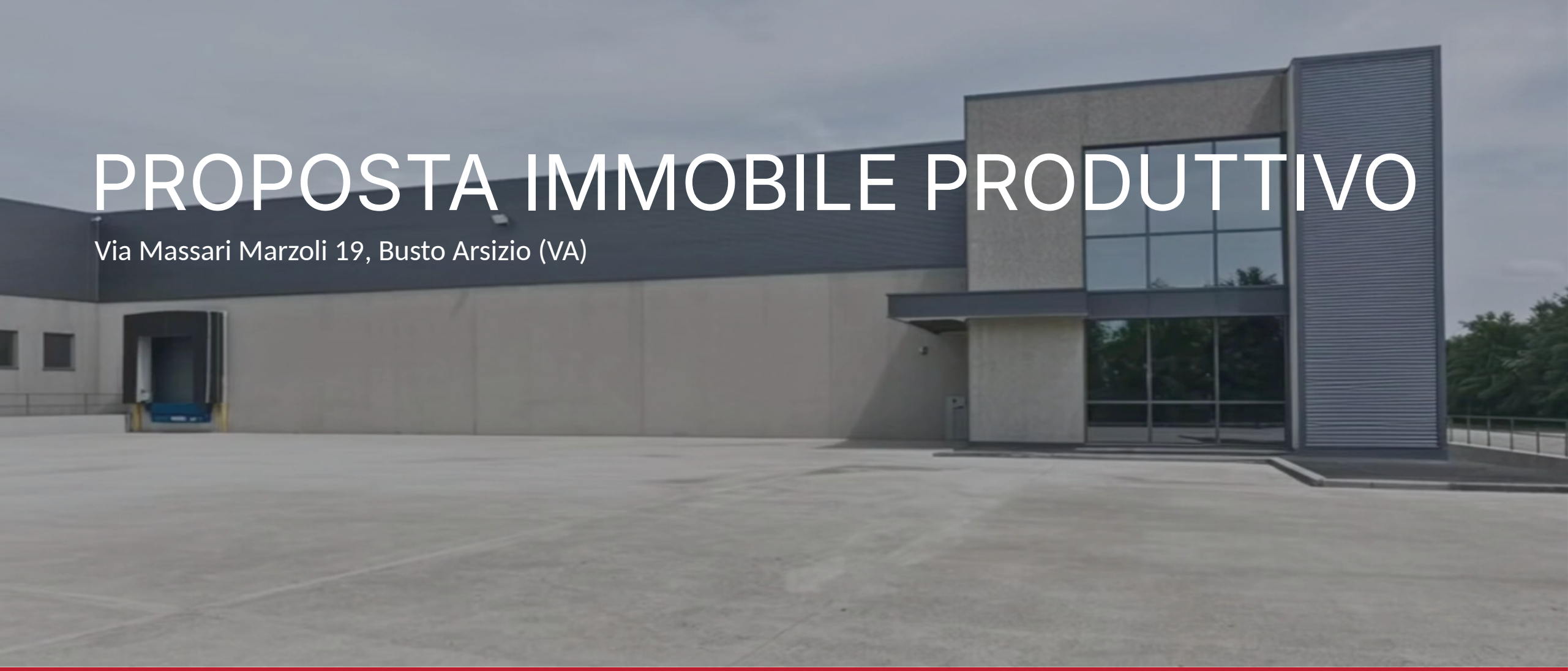
Martina Mugnaini
Sales Support
+39 02 477245
martina.mugnaini@worldcapital.it



Alessia Di Gennaro
Sales Assistant
+39 02 477245
alessia.digennaro@worldcapital.it



Headquarter
Viale Francesco Restelli 3/7 20124, Milano
+39 0295305886 info@worldcapital.it



PROPOSTA IMMOBILE PRODUTTIVO

Via Massari Marzoli 19, Busto Arsizio (VA)

worldcapital.it

WCG®

INDICE

1. Localizzazione

1.1 Ubicazione e viabilità 4

2. Descrizione

2.1 Caratteristiche 6

2.2 Superfici 7

3. World Capital

3.1 Il gruppo 9

3.2 Settori e servizi 10

3.3 I nostri fattori distintivi 11

3.4 Il team Logistics & Industrial 12

1. Localizzazione



1.1 UBICAZIONE E VIABILITÀ

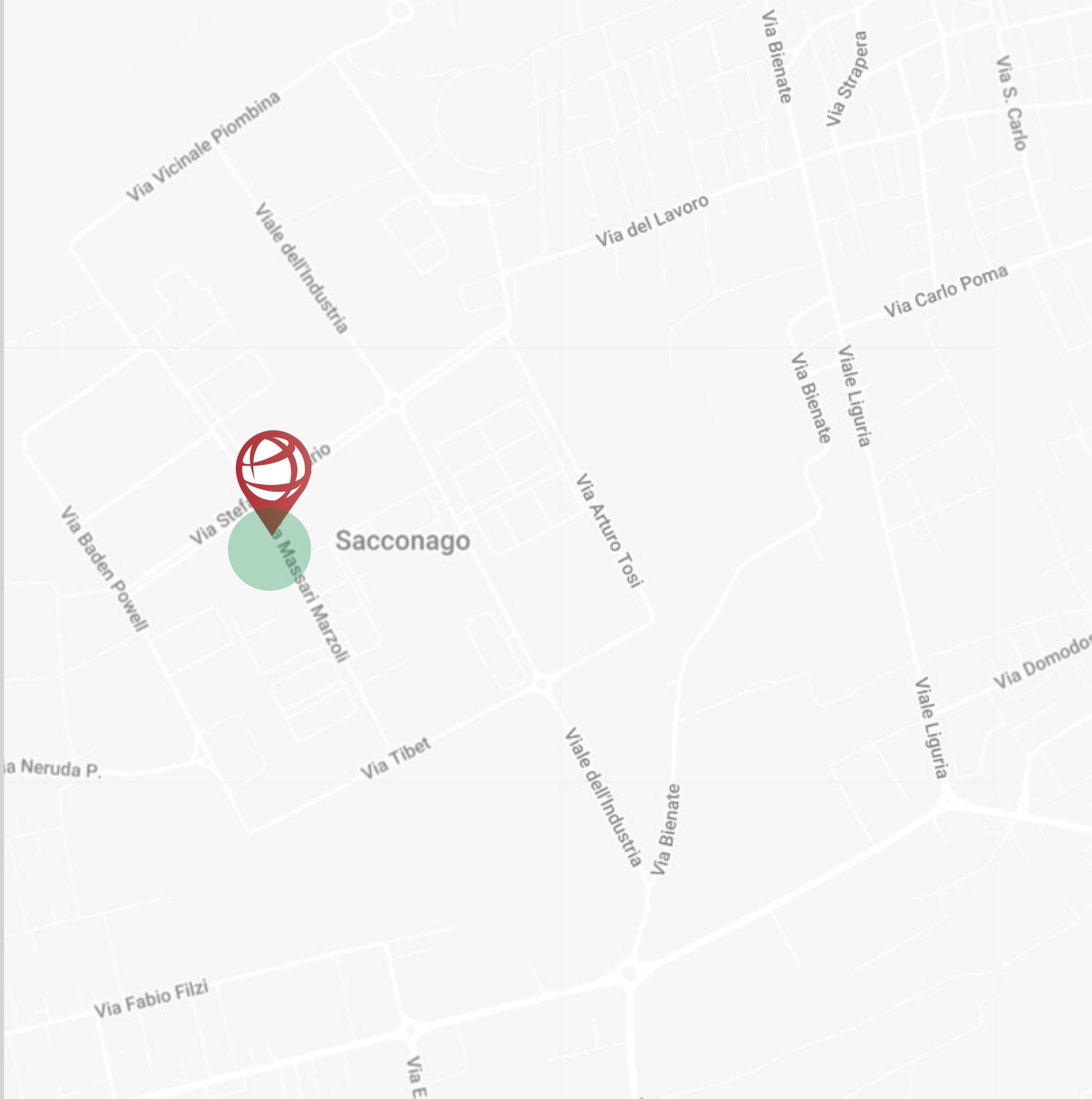
L’immobile è ubicato in **Via Massari Marzoli 19** nel comune di **Busto Arsizio** (VA).-

L'immobile è ubicato nella zona industriale di **Busto Arsizio** (VA), nelle immediate vicinanze delle arterie autostradali:

- **10 km Casello Castellanza E62**
- **5 km Strada Statale 336**
- **15 km Aeroporto Milano Malpensa**
- **2 km Busto Arsizio FS**
- **3 km Busto Arsizio Nord**

collegamenti rapidi da e verso Milano.

.



2. Descrizione



2.1 CARATTERISTICHE

- L’immobile produttivo di Busto Arsizio dispone di una superficie complessiva di **10.500 mq**.

- **DATI PRINCIPALI**
- **Superficie totale : 10.500 mq**
- circa **8.000 mq di magazzino**
- **1.050 mq di servizi**
- **1.150 mq di uffici (su 3 livelli)**
- **Altezza sottotrave: 8,20 m**

- **DISPONIBILITÀ**
- **Libero**

2.2 SUPERFICI

Immobile produttivo di **10.500 mq complessivi**, composto da magazzino, uffici e servizi.

MAGAZZINO

8.000 mq

UFFICI

1.150 mq

Su 3 livelli

SERVIZI

1.050 mq

10.500 mq
Superficie totale

8,20 m
Altezza sotto trave

Libero
Disponibilità



WCG



3.
World Capital

3.1 IL GRUPPO | 20 ANNI NEL COMMERCIAL REAL ESTATE

Affianchiamo società, fondi, SGR e investitori privati nel raggiungimento dei propri obiettivi di business e di investimento, con una ricerca su misura, rapida e concreta di immobili strategici, per attività core e a reddito.

Da 20 anni ci occupiamo esclusivamente di **Commercial Real Estate**: consulenza e intermediazione in ambito Logistics & Industrial, Office, Retail e Hospitality.

Ci contraddistingue la velocità: concludiamo locazioni e vendite in **3,5 mesi**, ben al di sotto dei tempi di mercato.



- **Specializzazione esclusiva**
  Un solo mercato, quattro asset class: nessuna dispersione di competenza.
- **Ricerca su misura**
  Approccio tailor-made per la selezione di asset destinati a end-user e immobili a reddito.
- **Gestione del portafoglio**
  Analisi del patrimonio immobiliare e strategie di acquisizione e dismissione.
- **Velocità di esecuzione**
  Tempi di chiusura dei deal sotto la media di mercato (-25%).
- **Standard certificati**
  Adesione ai codici deontologici ed etici FIMAA e RICS, a garanzia di trasparenza, integrità e correttezza.

€ 9,2 mld	7,2 mln m²	3,5 mesi	+52%	+400	+100
Patrimonio in gestione	Superfici in gestione	Media chiusura deal	Crescita fatturato vs 2024	Ore formazione & coaching/anno	Consulenti e partner

3.2 SETTORI E SERVIZI | DALL'ANALISI AL CLOSING

LE ASSET CLASS



Logistics & Industrial
Immobili per logistica, distribuzione e produzione, dal last mile ai grandi hub.



Office
Sedi direzionali e uffici nelle principali location italiane, con focus sulla città Milano.



Retail
High street, GDO e immobili commerciali a reddito.



Hospitality
Strutture alberghiere per investitori e operatori.

I SERVIZI

Advisory & Agency
Consulenza e intermediazione secondo i più alti standard del mercato immobiliare commerciale.

Capital Market
Opportunità di investimento selezionate in linea con il profilo dell'investitore.

Property Valuation
Valutazioni accurate, basate su rilevazioni dettagliate e benchmark di mercato.

Tenant Representation
Rappresentanza esclusiva del conduttore nella ricerca e negoziazione della soluzione ottimale.

Research & Report Publishing
Report proprietari e analisi di mercato a supporto delle decisioni strategiche.

Legal Assistance
Assistenza legale dedicata per redazione, revisione e aggiornamento delle pratiche contrattuali.

3.3 I NOSTRI FATTORI DISTINTIVI | PERCHÉ SCEGLIERE WCG



Un network che apre porte

Collaborazione attiva e proficua con le principali associazioni del settore, tra le quali Assolombarda, Assologistica, ALIS, Fedespedi, ANCE e AIFO.



Decisioni guidate dai dati

Strumenti avanzati di data analysis AI-based a supporto di valutazioni e strategie di commercializzazione, tra cui l'**Atlante della Logistica**, realizzato con LIUC – Università Cattaneo, per una conoscenza approfondita e aggiornata del mercato logistico.



Il tuo immobile si fa notare

Un team Marketing dedicato a piani di commercializzazione, contenuti e campagne per dare massima visibilità a ogni immobile**, on air in 5 soli giorni.**



Ricerca indipendente dal 2006

Dipartimento Research & Advisory interno: report indipendenti citati da Il Sole 24 Ore e Corriere della Sera, utilizzati da università e istituzioni.



Metodo accademico, applicato

Collaborazioni strutturate con Politecnico di Milano, Università Cattolica e LIUC – Università Cattaneo in ambito ricerca e formazione.



Dove generiamo opportunità

Presenza nelle principali fiere ed eventi di settore, tra cui Richmond Logistics Forum, Transport Logistic, MAPIC, ITHIC, Green Logistics Expo, BTO, Hotellerie Summit, It's all retail e RE Italy.

3.4 IL TEAM LOGISTICS & INDUSTRIAL



Andrea Faini
CEO & Founder
+39 348 6012973
andrea.faini@worldcapital.it



Dayana Ghezzi
Chief Growth & Operations Officer
+39 02 477245
dayana.ghezzi@worldcapital.it



Riccardo Riboni
Head of Logistics Capital Market, Development & Data Center
+39 340 9231954
riccardo.riboni@worldcapital.it



Paolo Compagnino
Senior Consultant Logistics & Industrial
+39 327 7954815
paolo.compagnino@worldcapital.it



Luca Perna
Head of Industrial Leasing & Sales
+39 324 5889196
luca.perna@worldcapital.it



Gianluca Ammendola
Real Estate Consultant Logistics & Industrial
+39 344 1770269
gianluca.ammendola@worldcapital.it



Martina Mugnaini
Sales Support
+39 02 477245
martina.mugnaini@worldcapital.it



Alessia Di Gennaro
Sales Assistant
+39 02 477245
alessia.digennaro@worldcapital.it



Headquarter
Viale Francesco Restelli 3/7 20124, Milano
+39 0295305886 info@worldcapital.it

PROPOSTA IMMOBILE PRODUTTIVO

Via Ponchielli 3 , Cernusco sul Naviglio (MI)



worldcapital.it

WCG®

INDICE

1. Localizzazione

1.1 Ubicazione e viabilità 4

2. Descrizione

2.1 Caratteristiche 6

2.2 Superfici 7

3. World Capital

3.1 Il gruppo 9

3.2 Settori e servizi 10

3.3 I nostri fattori distintivi 11

3.4 Il team Logistics & Industrial 12

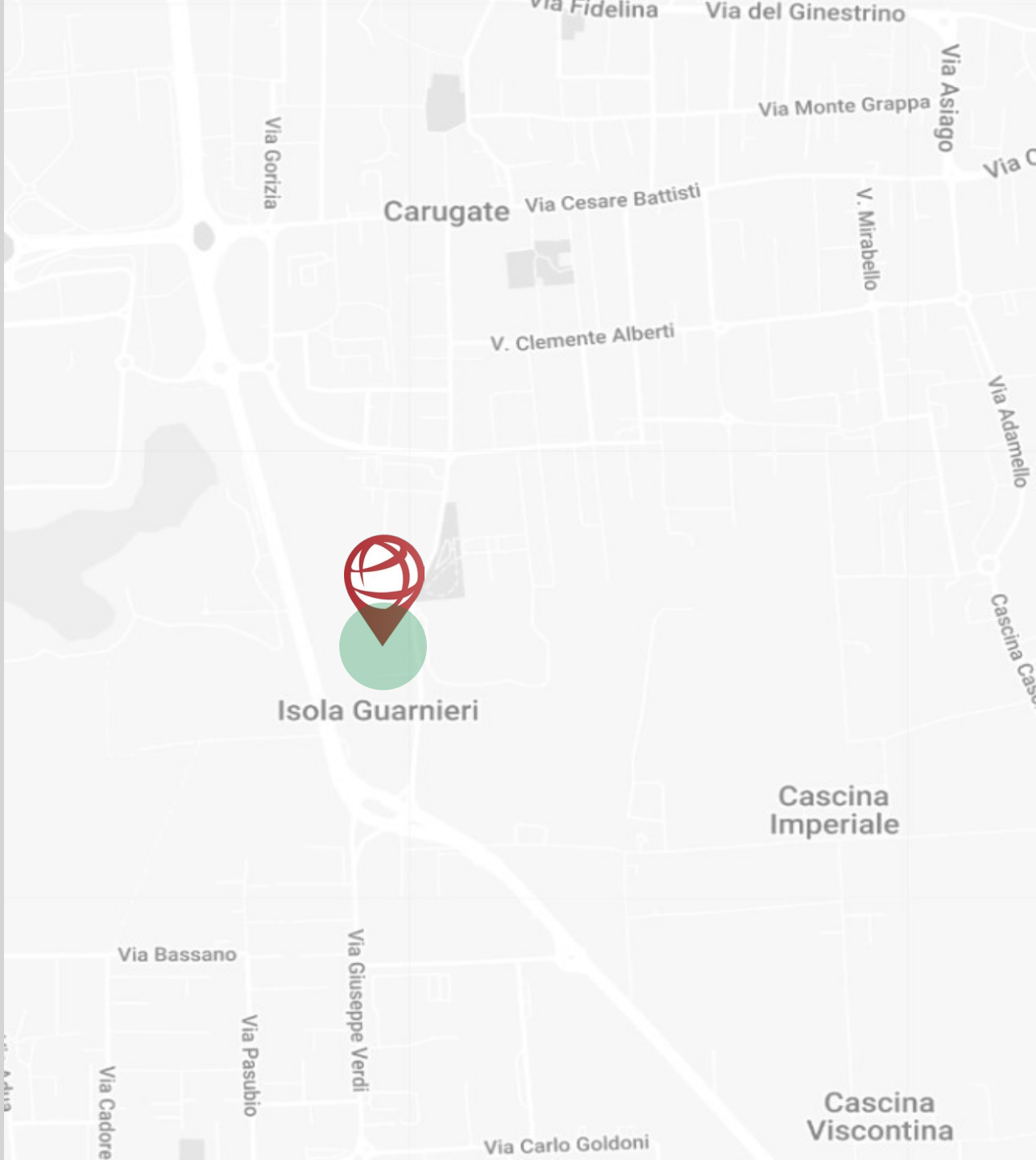
1. Localizzazione



1.1 UBICAZIONE E VIABILITÀ

L’immobile è ubicato in **Via Ponchielli 3**, nel comune di **Cernusco sul Naviglio** (MI), nell’area metropolitana milanese.

L'immobile è ubicato nella **zona industriale di Isola Guarnieri**, ovvero la zona industriale a Nord dell'abitato di Cernusco S/N e si affaccia direttamente sulla **SP121** che porta, a pochissima distanza, all'ingresso di Carugate sulla **A51.**





2. Descrizione



2.1 CARATTERISTICHE

- L’immobile produttivo di Cernusco sul Naviglio dispone di una superficie complessiva di **3.610 mq**.

- **DATI PRINCIPALI**
- **Superficie totale : 3.610 mq**
- circa **1.300 mq di magazzino**
- **2.124 mq di uffici**
- **1.300 mq di area esterna**

- **DOTAZIONI TECNICHE**
- L'immobile si presenta in ottime condizioni e completo di tutta l'impiantistica necessaria per svolgere un ampio ventaglio di attività produttive e magazzinaggio.

- **DISPONIBILITÀ**
- Libero

2.2 SUPERFICI

Immobile produttivo di **3.610 mq complessivi**, in ottime condizioni e completo di impiantistica.

MAGAZZINO

1.300 mq

UFFICI

2.124 mq

AREA ESTERNA

1.300 mq

3.610 mq

Superficie totale

Libero

Disponibilità

Immobile in ottime condizioni

Impiantistica completa per attività produttive e di magazzinaggio



WCG



3.
World Capital

3.1 IL GRUPPO | 20 ANNI NEL COMMERCIAL REAL ESTATE

Affianchiamo società, fondi, SGR e investitori privati nel raggiungimento dei propri obiettivi di business e di investimento, con una ricerca su misura, rapida e concreta di immobili strategici, per attività core e a reddito.

Da 20 anni ci occupiamo esclusivamente di **Commercial Real Estate**: consulenza e intermediazione in ambito Logistics & Industrial, Office, Retail e Hospitality.

Ci contraddistingue la velocità: concludiamo locazioni e vendite in **3,5 mesi**, ben al di sotto dei tempi di mercato.



- **Specializzazione esclusiva**
  Un solo mercato, quattro asset class: nessuna dispersione di competenza.
- **Ricerca su misura**
  Approccio tailor-made per la selezione di asset destinati a end-user e immobili a reddito.
- **Gestione del portafoglio**
  Analisi del patrimonio immobiliare e strategie di acquisizione e dismissione.
- **Velocità di esecuzione**
  Tempi di chiusura dei deal sotto la media di mercato (-25%).
- **Standard certificati**
  Adesione ai codici deontologici ed etici FIMAA e RICS, a garanzia di trasparenza, integrità e correttezza.

€ 9,2 mld	7,2 mln m²	3,5 mesi	+52%	+400	+100
Patrimonio in gestione	Superfici in gestione	Media chiusura deal	Crescita fatturato vs 2024	Ore formazione & coaching/anno	Consulenti e partner

3.2 SETTORI E SERVIZI | DALL'ANALISI AL CLOSING

LE ASSET CLASS



Logistics & Industrial
Immobili per logistica, distribuzione e produzione, dal last mile ai grandi hub.



Office
Sedi direzionali e uffici nelle principali location italiane, con focus sulla città Milano.



Retail
High street, GDO e immobili commerciali a reddito.



Hospitality
Strutture alberghiere per investitori e operatori.

I SERVIZI

Advisory & Agency
Consulenza e intermediazione secondo i più alti standard del mercato immobiliare commerciale.

Capital Market
Opportunità di investimento selezionate in linea con il profilo dell'investitore.

Property Valuation
Valutazioni accurate, basate su rilevazioni dettagliate e benchmark di mercato.

Tenant Representation
Rappresentanza esclusiva del conduttore nella ricerca e negoziazione della soluzione ottimale.

Research & Report Publishing
Report proprietari e analisi di mercato a supporto delle decisioni strategiche.

Legal Assistance
Assistenza legale dedicata per redazione, revisione e aggiornamento delle pratiche contrattuali.

3.3 I NOSTRI FATTORI DISTINTIVI | PERCHÉ SCEGLIERE WCG



Un network che apre porte

Collaborazione attiva e proficua con le principali associazioni del settore, tra le quali Assolombarda, Assologistica, ALIS, Fedespedi, ANCE e AIFO.



Decisioni guidate dai dati

Strumenti avanzati di data analysis AI-based a supporto di valutazioni e strategie di commercializzazione, tra cui l'**Atlante della Logistica**, realizzato con LIUC – Università Cattaneo, per una conoscenza approfondita e aggiornata del mercato logistico.



Il tuo immobile si fa notare

Un team Marketing dedicato a piani di commercializzazione, contenuti e campagne per dare massima visibilità a ogni immobile**, on air in 5 soli giorni.**



Ricerca indipendente dal 2006

Dipartimento Research & Advisory interno: report indipendenti citati da Il Sole 24 Ore e Corriere della Sera, utilizzati da università e istituzioni.



Metodo accademico, applicato

Collaborazioni strutturate con Politecnico di Milano, Università Cattolica e LIUC – Università Cattaneo in ambito ricerca e formazione.



Dove generiamo opportunità

Presenza nelle principali fiere ed eventi di settore, tra cui Richmond Logistics Forum, Transport Logistic, MAPIC, ITHIC, Green Logistics Expo, BTO, Hotellerie Summit, It's all retail e RE Italy.

3.4 IL TEAM LOGISTICS & INDUSTRIAL



Andrea Faini
CEO & Founder
+39 348 6012973
andrea.faini@worldcapital.it



Dayana Ghezzi
Chief Growth & Operations Officer
+39 02 477245
dayana.ghezzi@worldcapital.it



Riccardo Riboni
Head of Logistics Capital Market, Development & Data Center
+39 340 9231954
riccardo.riboni@worldcapital.it



Paolo Compagnino
Senior Consultant Logistics & Industrial
+39 327 7954815
paolo.compagnino@worldcapital.it



Luca Perna
Head of Industrial Leasing & Sales
+39 324 5889196
luca.perna@worldcapital.it



Gianluca Ammendola
Real Estate Consultant Logistics & Industrial
+39 344 1770269
gianluca.ammendola@worldcapital.it



Martina Mugnaini
Sales Support
+39 02 477245
martina.mugnaini@worldcapital.it



Alessia Di Gennaro
Sales Assistant
+39 02 477245
alessia.digennaro@worldcapital.it



Headquarter
Viale Francesco Restelli 3/7 20124, Milano
+39 0295305886 info@worldcapital.it



PROPOSTA IMMOBILE PRODUTTIVO

Via Bruno Buozzi 8, Liscate (MI)

worldcapital.it

WCG®

INDICE

1. Localizzazione

1.1 Ubicazione e viabilità 4

2. Descrizione

2.1 Caratteristiche 6

2.2 Superfici 7

3. World Capital

3.1 Il gruppo 9

3.2 Settori e servizi 10

3.3 I nostri fattori distintivi 11

3.4 Il team Logistics & Industrial 12

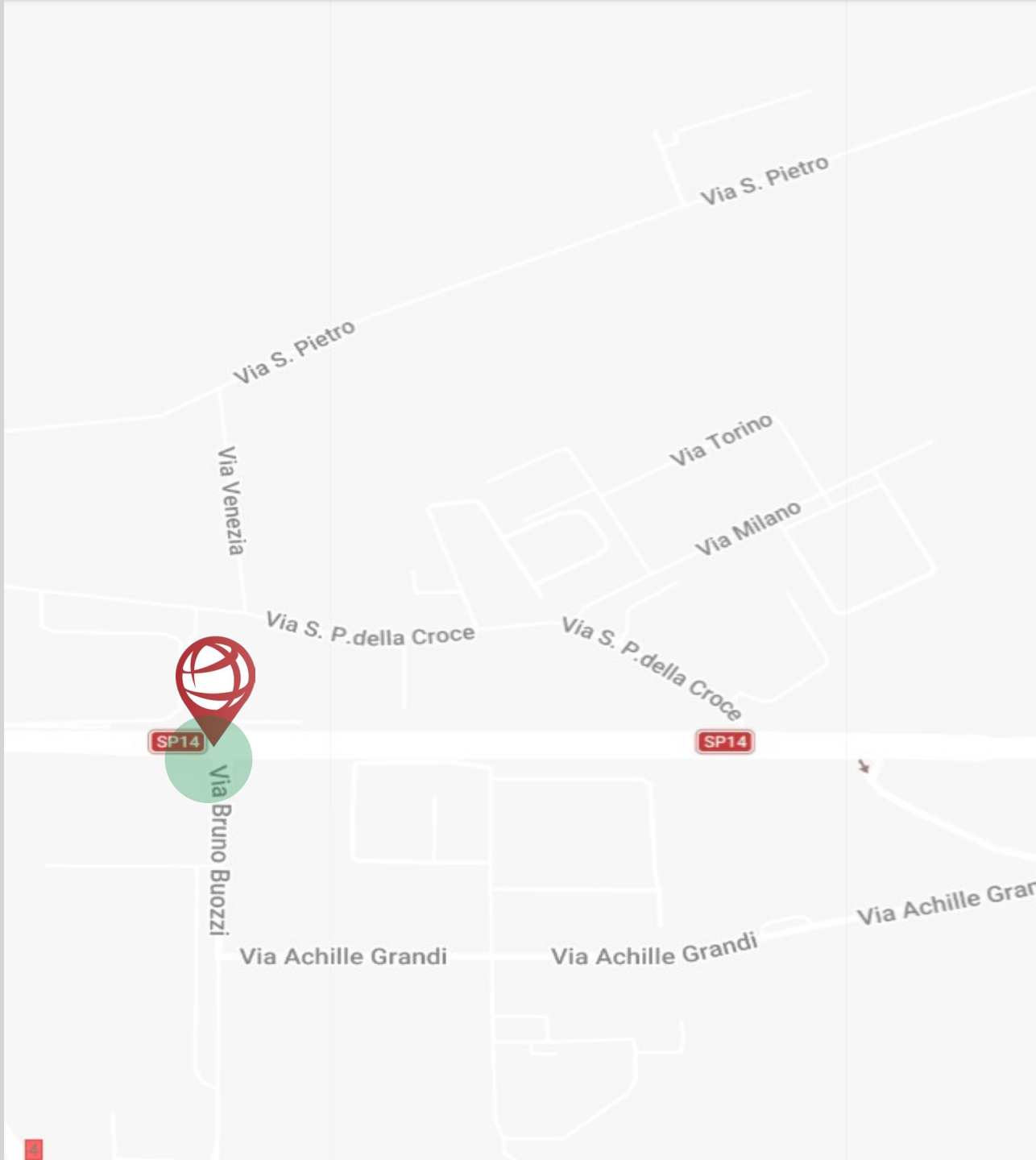
1. Localizzazione



1.1 UBICAZIONE E VIABILITÀ

L’immobile è ubicato in **Via Bruno Buozzi 8**, nel comune di **Liscate** (MI).

L'immobile è ubicato in una posizione strategica, a pochi minuti dalla **SP Rivoltana**, dalla **BreBeMi (A35) e dalla Tangenziale Est Esterna di Milano (A58),** garantendo collegamenti rapidi con Milano e con le principali direttrici autostradali del Nord Italia.



2.
Descrizione





2.1 CARATTERISTICHE

- L’immobile produttivo di Liscate dispone di una superficie complessiva di **2.500 mq**.

- **DATI PRINCIPALI**
- **Superficie totale: 2.500 mq**:
- Superficie **magazzino 2.000 mq**
- Superficie **uffici: 500 mq**
- **Altezza: 7,00 mt**
- **1.300 mq area esterna recintata**

- **STATO DELL’IMMOBILE**
- Ristrutturato a **nuovo**

- **DISPONIBILITÀ**
- **Libero subito**

2.2 SUPERFICI

Immobile produttivo di **2.500 mq complessivi**, ristrutturato a nuovo e libero subito.

MAGAZZINO

2.000 mq

UFFICI

500 mq

AREA ESTERNA

1.300 mq

Recintata

2.500 mq
Superficie totale

7,00 m
Altezza

Subito
Disponibilità

Ristrutturato a nuovo

Immobile libero, con area esterna recintata di 1.300 mq



WCG



3.
World Capital

3.1 IL GRUPPO | 20 ANNI NEL COMMERCIAL REAL ESTATE

Affianchiamo società, fondi, SGR e investitori privati nel raggiungimento dei propri obiettivi di business e di investimento, con una ricerca su misura, rapida e concreta di immobili strategici, per attività core e a reddito.

Da 20 anni ci occupiamo esclusivamente di **Commercial Real Estate**: consulenza e intermediazione in ambito Logistics & Industrial, Office, Retail e Hospitality.

Ci contraddistingue la velocità: concludiamo locazioni e vendite in **3,5 mesi**, ben al di sotto dei tempi di mercato.



- **Specializzazione esclusiva**
  Un solo mercato, quattro asset class: nessuna dispersione di competenza.
- **Ricerca su misura**
  Approccio tailor-made per la selezione di asset destinati a end-user e immobili a reddito.
- **Gestione del portafoglio**
  Analisi del patrimonio immobiliare e strategie di acquisizione e dismissione.
- **Velocità di esecuzione**
  Tempi di chiusura dei deal sotto la media di mercato (-25%).
- **Standard certificati**
  Adesione ai codici deontologici ed etici FIMAA e RICS, a garanzia di trasparenza, integrità e correttezza.

€ 9,2 mld	7,2 mln m²	3,5 mesi	+52%	+400	+100
Patrimonio in gestione	Superfici in gestione	Media chiusura deal	Crescita fatturato vs 2024	Ore formazione & coaching/anno	Consulenti e partner

3.2 SETTORI E SERVIZI | DALL'ANALISI AL CLOSING

LE ASSET CLASS



Logistics & Industrial
Immobili per logistica, distribuzione e produzione, dal last mile ai grandi hub.



Office
Sedi direzionali e uffici nelle principali location italiane, con focus sulla città Milano.



Retail
High street, GDO e immobili commerciali a reddito.



Hospitality
Strutture alberghiere per investitori e operatori.

I SERVIZI

Advisory & Agency
Consulenza e intermediazione secondo i più alti standard del mercato immobiliare commerciale.

Capital Market
Opportunità di investimento selezionate in linea con il profilo dell'investitore.

Property Valuation
Valutazioni accurate, basate su rilevazioni dettagliate e benchmark di mercato.

Tenant Representation
Rappresentanza esclusiva del conduttore nella ricerca e negoziazione della soluzione ottimale.

Research & Report Publishing
Report proprietari e analisi di mercato a supporto delle decisioni strategiche.

Legal Assistance
Assistenza legale dedicata per redazione, revisione e aggiornamento delle pratiche contrattuali.

3.3 I NOSTRI FATTORI DISTINTIVI | PERCHÉ SCEGLIERE WCG



Un network che apre porte

Collaborazione attiva e proficua con le principali associazioni del settore, tra le quali Assolombarda, Assologistica, ALIS, Fedespedi, ANCE e AIFO.



Decisioni guidate dai dati

Strumenti avanzati di data analysis AI-based a supporto di valutazioni e strategie di commercializzazione, tra cui l'**Atlante della Logistica**, realizzato con LIUC – Università Cattaneo, per una conoscenza approfondita e aggiornata del mercato logistico.



Il tuo immobile si fa notare

Un team Marketing dedicato a piani di commercializzazione, contenuti e campagne per dare massima visibilità a ogni immobile**, on air in 5 soli giorni.**



Ricerca indipendente dal 2006

Dipartimento Research & Advisory interno: report indipendenti citati da Il Sole 24 Ore e Corriere della Sera, utilizzati da università e istituzioni.



Metodo accademico, applicato

Collaborazioni strutturate con Politecnico di Milano, Università Cattolica e LIUC – Università Cattaneo in ambito ricerca e formazione.



Dove generiamo opportunità

Presenza nelle principali fiere ed eventi di settore, tra cui Richmond Logistics Forum, Transport Logistic, MAPIC, ITHIC, Green Logistics Expo, BTO, Hotellerie Summit, It's all retail e RE Italy.

3.4 IL TEAM LOGISTICS & INDUSTRIAL



Andrea Faini
CEO & Founder
+39 348 6012973
andrea.faini@worldcapital.it



Dayana Ghezzi
Chief Growth & Operations Officer
+39 02 477245
dayana.ghezzi@worldcapital.it



Riccardo Riboni
Head of Logistics Capital Market, Development & Data Center
+39 340 9231954
riccardo.riboni@worldcapital.it



Paolo Compagnino
Senior Consultant Logistics & Industrial
+39 327 7954815
paolo.compagnino@worldcapital.it



Luca Perna
Head of Industrial Leasing & Sales
+39 324 5889196
luca.perna@worldcapital.it



Gianluca Ammendola
Real Estate Consultant Logistics & Industrial
+39 344 1770269
gianluca.ammendola@worldcapital.it



Martina Mugnaini
Sales Support
+39 02 477245
martina.mugnaini@worldcapital.it



Alessia Di Gennaro
Sales Assistant
+39 02 477245
alessia.digennaro@worldcapital.it



Headquarter
Viale Francesco Restelli 3/7 20124, Milano
+39 0295305886 info@worldcapital.it



PROPOSTA IMMOBILE PRODUTTIVO

Via Arcangelo Corelli 150, Milano (MI)

INDICE

1. Localizzazione

1.1 Ubicazione e viabilità 4

2. Descrizione

2.1 Caratteristiche 6

2.2 Superfici 7

3. World Capital

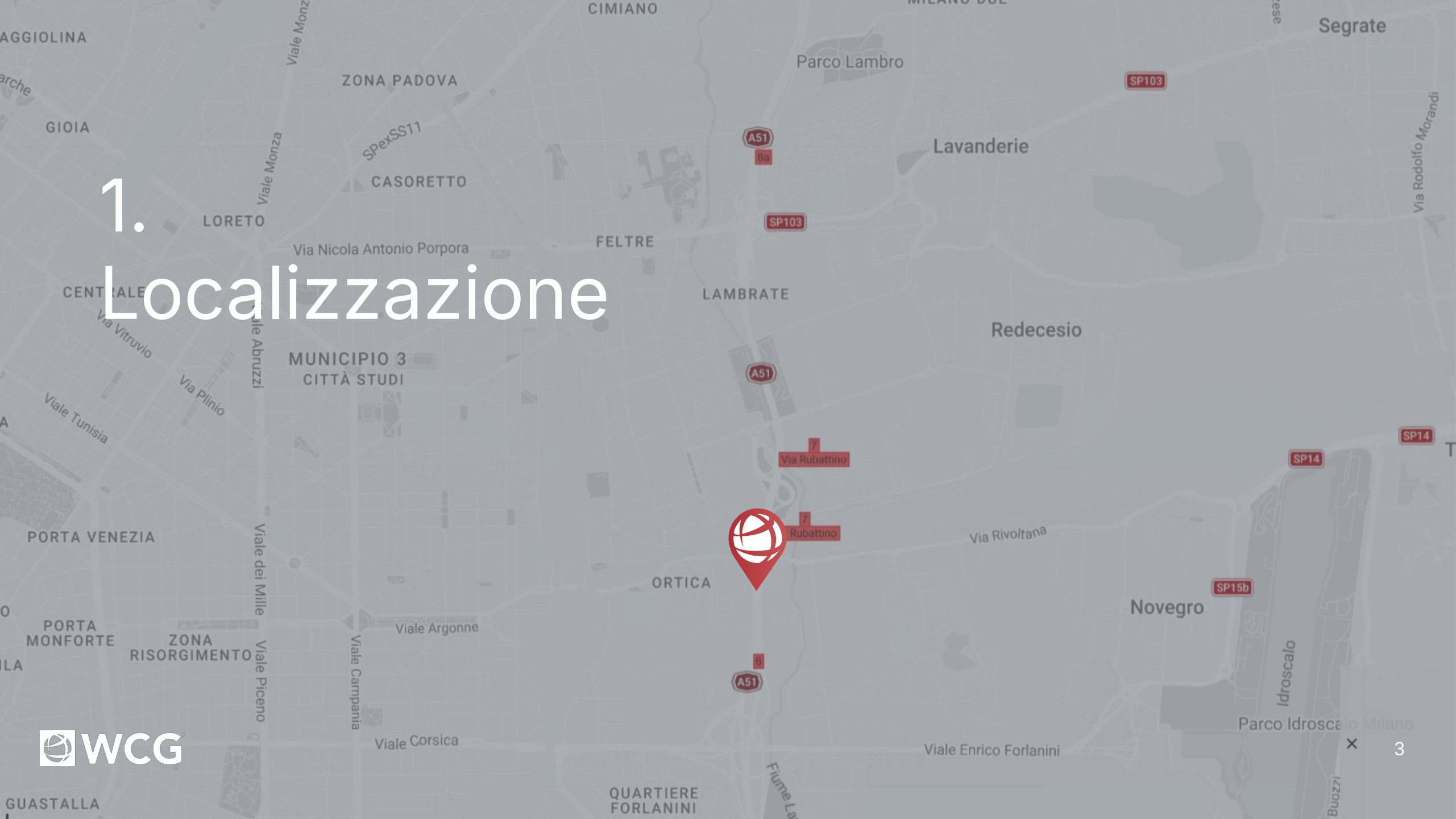
3.1 Il gruppo 9

3.2 Settori e servizi 10

3.3 I nostri fattori distintivi 11

3.4 Il team Logistics & Industrial 12

1. Localizzazione

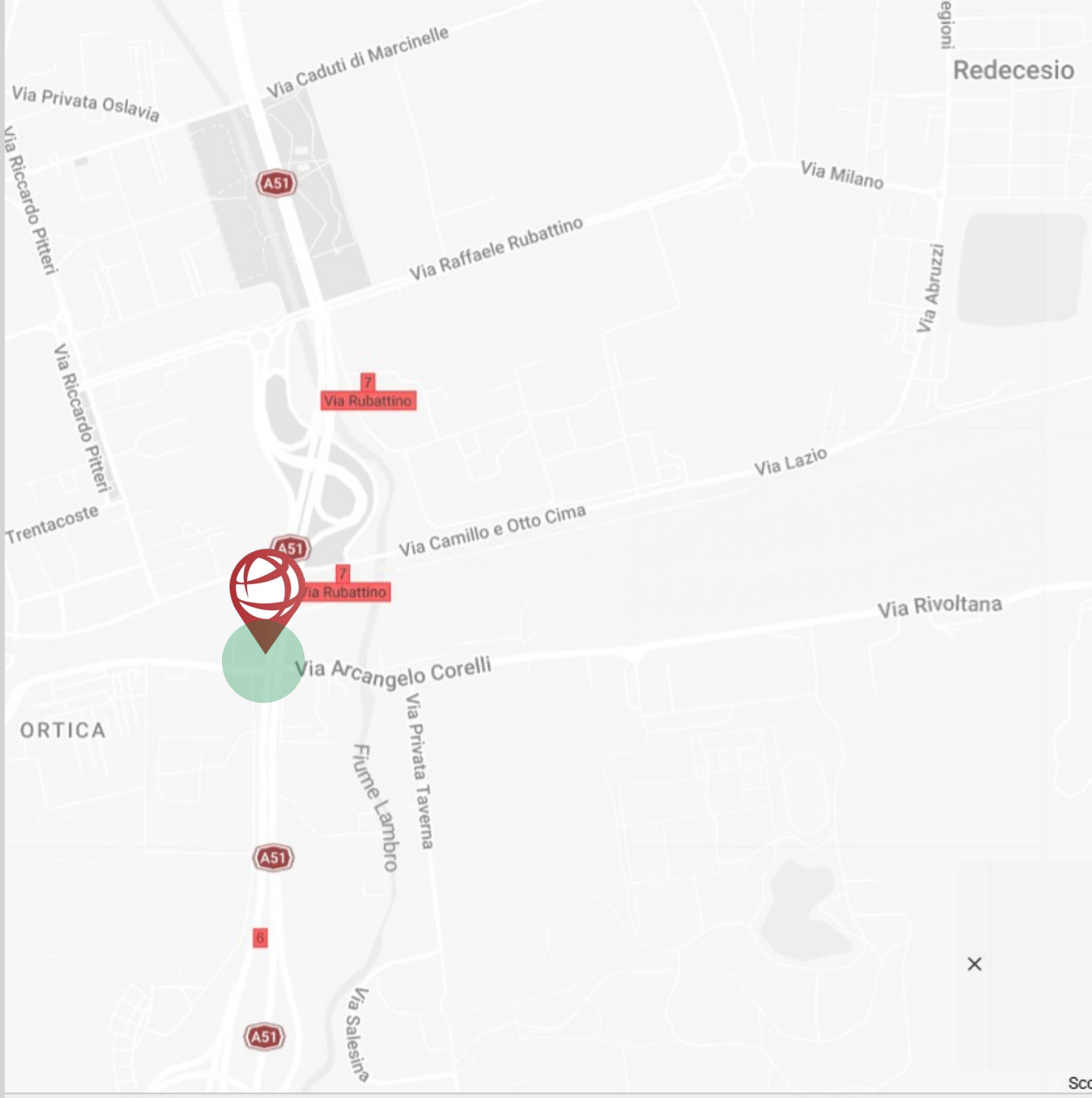


1.1 UBICAZIONE E VIABILITÀ

L’immobile produttivo è ubicato in **Via Arcangelo Corelli 150**, nel comune di **Milano** (MI).

La posizione costituisce un ulteriore elemento distintivo. Il complesso è situato in Via Arcangelo Corelli, nel settore orientale di Milano, in un contesto ben collegato con la **Tangenziale Est A51**, l'aeroporto di Milano Linate e le principali direttrici viabilistiche dell'area metropolitana.

La vicinanza alla rete tangenziale e autostradale consente collegamenti con Milano e il suo hinterland, rappresentando un vantaggio per aziende che necessitano di operare in prossimità del capoluogo lombardo.





2. Descrizione



2.1 CARATTERISTICHE

L’immobile produttivo di Milano dispone di una superficie complessiva di **2.400 mq.**

DATI PRINCIPALI

- **Superficie totale: 2.400 mq di cui:**
- **-2.100 mq di magazzino**
- **-150 mq di uffici**
- **-150 mq di soppalchi**
- **Altezza capannone produttivo: 5 mt**
- **Altezza deposito: 9 mt**
-
- **DOTAZIONI TECNICHE**
- Ampia **area esterna (circa 2.000 mq)** con parcheggi privati
- **Cabina elettrica** in media tensione
-
- **DISPONIBILITÀ**
- **Libero al rogito**

2.2 SUPERFICI

Immobile produttivo di **2.400 mq complessivi** a Milano, con ampia area esterna e parcheggi privati.

MAGAZZINO

2.100 mq

UFFICI

150 mq

SOPPALCHI

150 mq

2.400 mq
Superficie totale

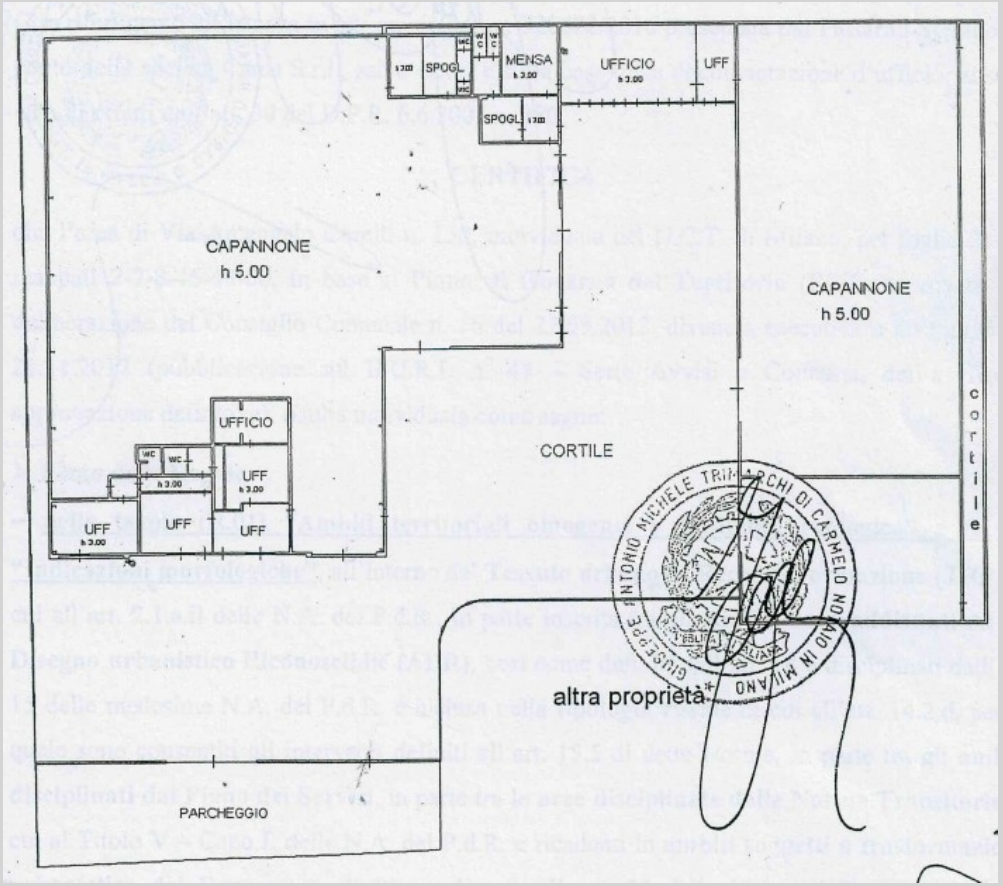
5 m
Altezza capannone

9 m
Altezza deposito

2.000 mq
Area esterna (circa)

Libero al rogito

Cabina elettrica in media tensione · Parcheggi privati





3.
World Capital

3.1 IL GRUPPO | 20 ANNI NEL COMMERCIAL REAL ESTATE

Affianchiamo società, fondi, SGR e investitori privati nel raggiungimento dei propri obiettivi di business e di investimento, con una ricerca su misura, rapida e concreta di immobili strategici, per attività core e a reddito.

Da 20 anni ci occupiamo esclusivamente di **Commercial Real Estate**: consulenza e intermediazione in ambito Logistics & Industrial, Office, Retail e Hospitality.

Ci contraddistingue la velocità: concludiamo locazioni e vendite in **3,5 mesi**, ben al di sotto dei tempi di mercato.



- **Specializzazione esclusiva**
  Un solo mercato, quattro asset class: nessuna dispersione di competenza.
- **Ricerca su misura**
  Approccio tailor-made per la selezione di asset destinati a end-user e immobili a reddito.
- **Gestione del portafoglio**
  Analisi del patrimonio immobiliare e strategie di acquisizione e dismissione.
- **Velocità di esecuzione**
  Tempi di chiusura dei deal sotto la media di mercato (-25%).
- **Standard certificati**
  Adesione ai codici deontologici ed etici FIMAA e RICS, a garanzia di trasparenza, integrità e correttezza.

€ 9,2 mld	7,2 mln m²	3,5 mesi	+52%	+400	+100
Patrimonio in gestione	Superfici in gestione	Media chiusura deal	Crescita fatturato vs 2024	Ore formazione & coaching/anno	Consulenti e partner

3.2 SETTORI E SERVIZI | DALL'ANALISI AL CLOSING

LE ASSET CLASS



Logistics & Industrial
Immobili per logistica, distribuzione e produzione, dal last mile ai grandi hub.



Office
Sedi direzionali e uffici nelle principali location italiane, con focus sulla città Milano.



Retail
High street, GDO e immobili commerciali a reddito.



Hospitality
Strutture alberghiere per investitori e operatori.

I SERVIZI

Advisory & Agency
Consulenza e intermediazione secondo i più alti standard del mercato immobiliare commerciale.

Capital Market
Opportunità di investimento selezionate in linea con il profilo dell'investitore.

Property Valuation
Valutazioni accurate, basate su rilevazioni dettagliate e benchmark di mercato.

Tenant Representation
Rappresentanza esclusiva del conduttore nella ricerca e negoziazione della soluzione ottimale.

Research & Report Publishing
Report proprietari e analisi di mercato a supporto delle decisioni strategiche.

Legal Assistance
Assistenza legale dedicata per redazione, revisione e aggiornamento delle pratiche contrattuali.

3.3 I NOSTRI FATTORI DISTINTIVI | PERCHÉ SCEGLIERE WCG



Un network che apre porte

Collaborazione attiva e proficua con le principali associazioni del settore, tra le quali Assolombarda, Assologistica, ALIS, Fedespedi, ANCE e AIFO.



Decisioni guidate dai dati

Strumenti avanzati di data analysis AI-based a supporto di valutazioni e strategie di commercializzazione, tra cui l'**Atlante della Logistica**, realizzato con LIUC – Università Cattaneo, per una conoscenza approfondita e aggiornata del mercato logistico.



Il tuo immobile si fa notare

Un team Marketing dedicato a piani di commercializzazione, contenuti e campagne per dare massima visibilità a ogni immobile**, on air in 5 soli giorni.**



Ricerca indipendente dal 2006

Dipartimento Research & Advisory interno: report indipendenti citati da Il Sole 24 Ore e Corriere della Sera, utilizzati da università e istituzioni.



Metodo accademico, applicato

Collaborazioni strutturate con Politecnico di Milano, Università Cattolica e LIUC – Università Cattaneo in ambito ricerca e formazione.



Dove generiamo opportunità

Presenza nelle principali fiere ed eventi di settore, tra cui Richmond Logistics Forum, Transport Logistic, MAPIC, ITHIC, Green Logistics Expo, BTO, Hotellerie Summit, It's all retail e RE Italy.

3.4 IL TEAM LOGISTICS & INDUSTRIAL



Andrea Faini
CEO & Founder
+39 348 6012973
andrea.faini@worldcapital.it



Dayana Ghezzi
Chief Growth & Operations Officer
+39 02 477245
dayana.ghezzi@worldcapital.it



Riccardo Riboni
Head of Logistics Capital Market, Development & Data Center
+39 340 9231954
riccardo.riboni@worldcapital.it



Paolo Compagnino
Senior Consultant Logistics & Industrial
+39 327 7954815
paolo.compagnino@worldcapital.it



Luca Perna
Head of Industrial Leasing & Sales
+39 324 5889196
luca.perna@worldcapital.it



Gianluca Ammendola
Real Estate Consultant Logistics & Industrial
+39 344 1770269
gianluca.ammendola@worldcapital.it



Martina Mugnaini
Sales Support
+39 02 477245
martina.mugnaini@worldcapital.it



Alessia Di Gennaro
Sales Assistant
+39 02 477245
alessia.digennaro@worldcapital.it



Headquarter
Viale Francesco Restelli 3/7 20124, Milano
+39 0295305886 info@worldcapital.it



PROPOSTA IMMOBILE INDUSTRIALE

Via Pacinotti , Villa Cortese (MI)

worldcapital.it

WCG®

INDICE

1. Localizzazione

1.1 Ubicazione e viabilità 4

2. Descrizione

2.1 Caratteristiche 6

2.2 Superfici 7

2.3 Planimetrie 8

3. World Capital

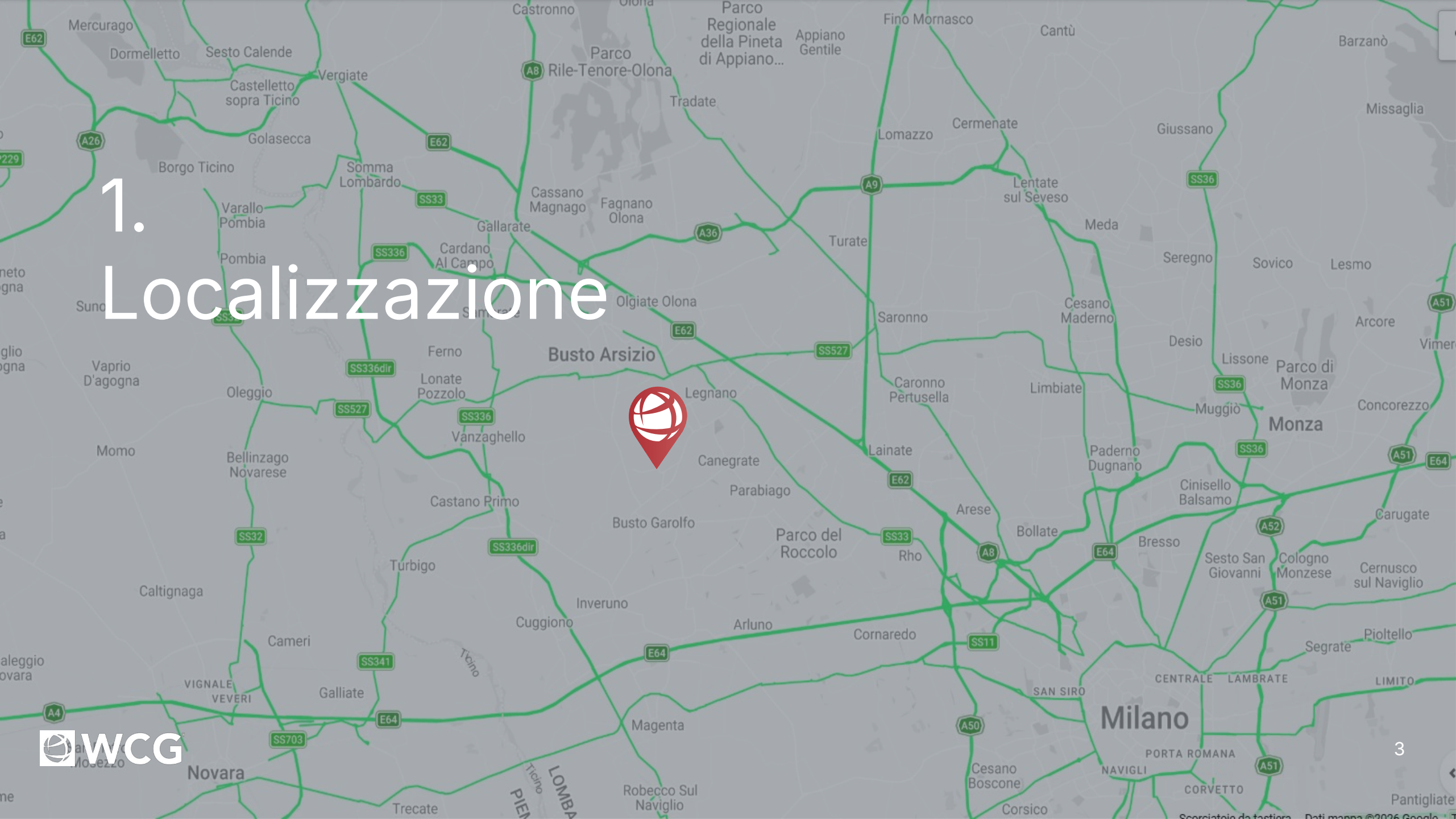
3.1 Il gruppo 10

3.2 Settori e servizi 11

3.3 I nostri fattori distintivi 12

3.4 Il team Logistics & Industrial 13

1. Localizzazione



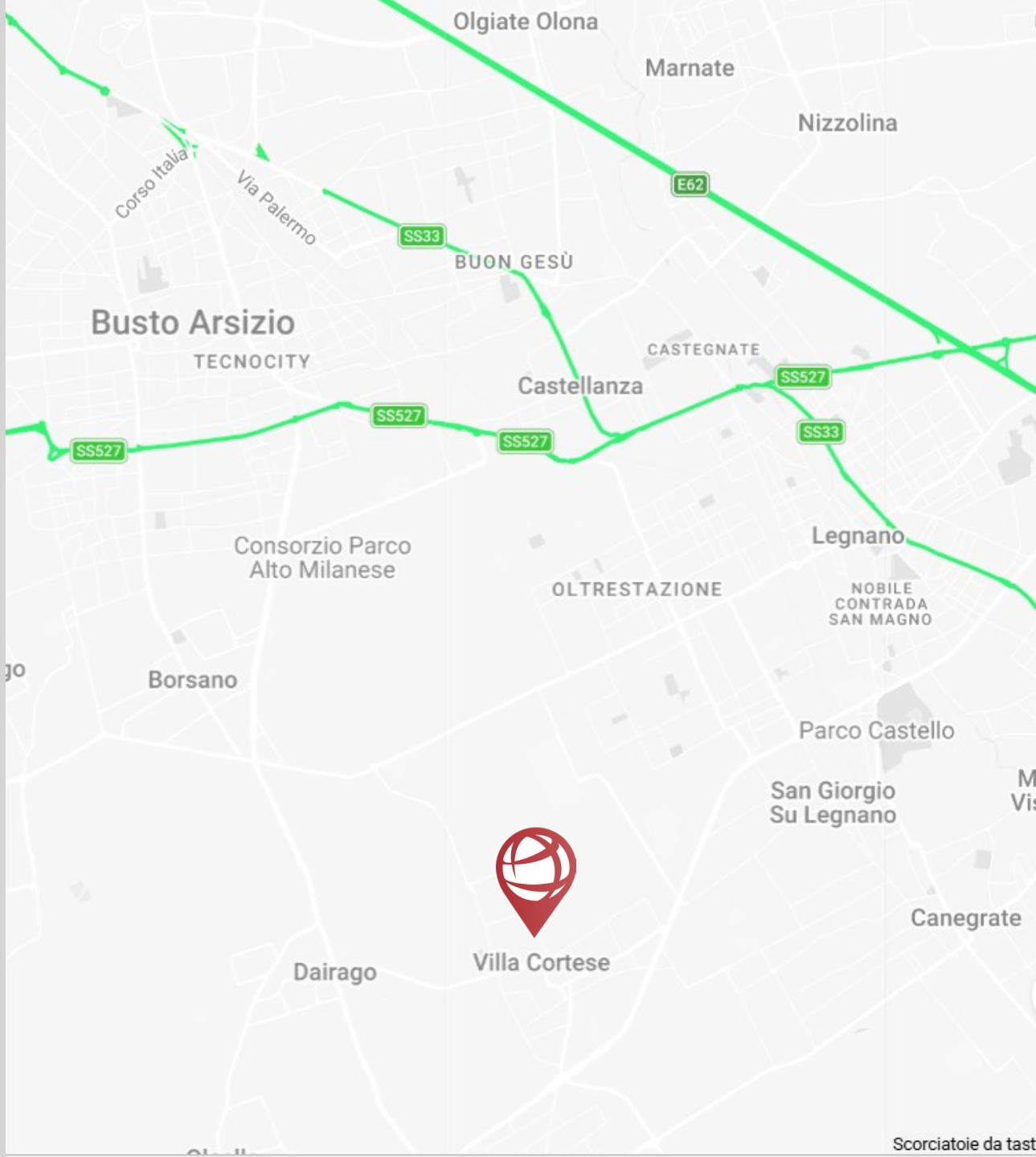
1.1 UBICAZIONE E VIABILITÀ

Questo immobile industriale situato a **Villa Cortese,** sorge in un'area caratterizzata da un'eccellente accessibilità e da collegamenti rapidi.

La posizione rappresenta uno dei principali punti di forza dell'asset: ubicato nell'area industriale di Villa Cortese, il complesso dista circa **6 km** dall'Autostrada **A8 Milano–Varese** (casello di Legnano), circa **8 km** dall'Autostrada **A4 Torino–Trieste** (casello di Arluno) ed è facilmente collegato alla **SS33 del Sempione**, garantendo rapidi collegamenti con Milano, Varese, Busto Arsizio e Malpensa.

Principali distanze:

- **Busto Arsizio: 10 km**
- **Milano: 32 km**
- **Novara: 32 km**
- **Aeroporto Malpensa: 25 km**



2.
Descrizione





2.1 CARATTERISTICHE

L’immobile industriale si estende su una superficie complessiva di **2.600 mq** ed è progettato per rispondere ai più elevati standard di efficienza, sostenibilità e funzionalità.

Dati principali

Superficie totale: 2.600 mq di cui
- Magazzini: **2.500 mq**
- Uffici: **100 mq**

Caratteristiche tecniche

- Altezza utile sotto trave: **da 5,70 mt a 7,20 mt**
- Numero carriponte: **7**

Disponibilità: **READY TO USE**

2.2 SUPERFICI

Immobile industriale di **2.600 mq complessivi**, dotato di 7 carriponte e pronto all'uso.

MAGAZZINI

2.500 mq

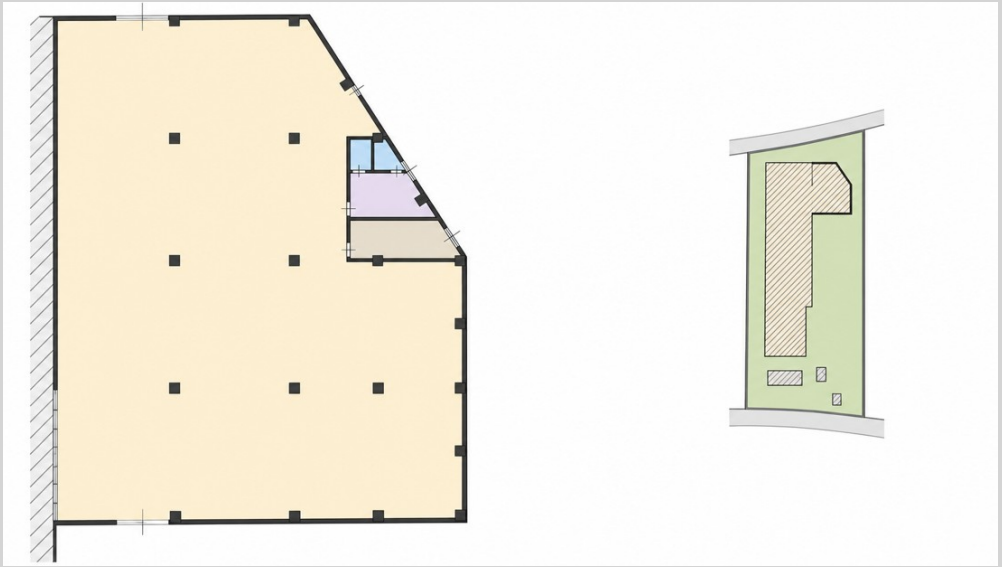
UFFICI

100 mq

2.600 mq
Superficie totale

5,70–7,20 m
Altezza utile sotto trave

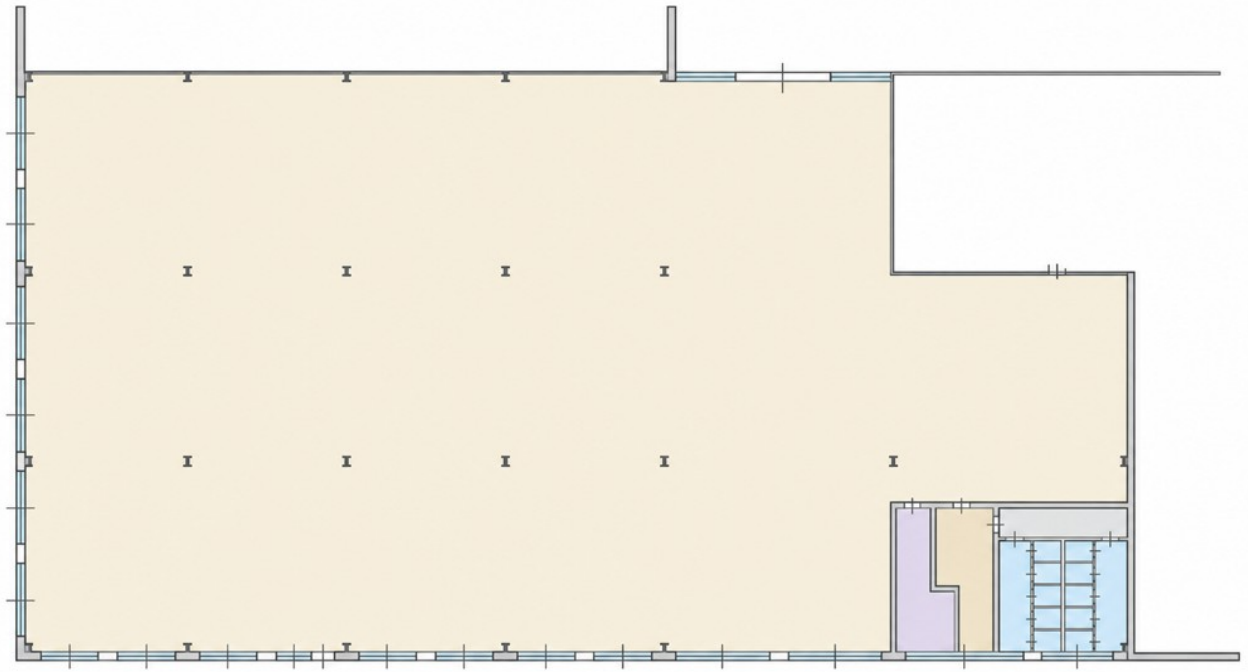
7
Carriponte

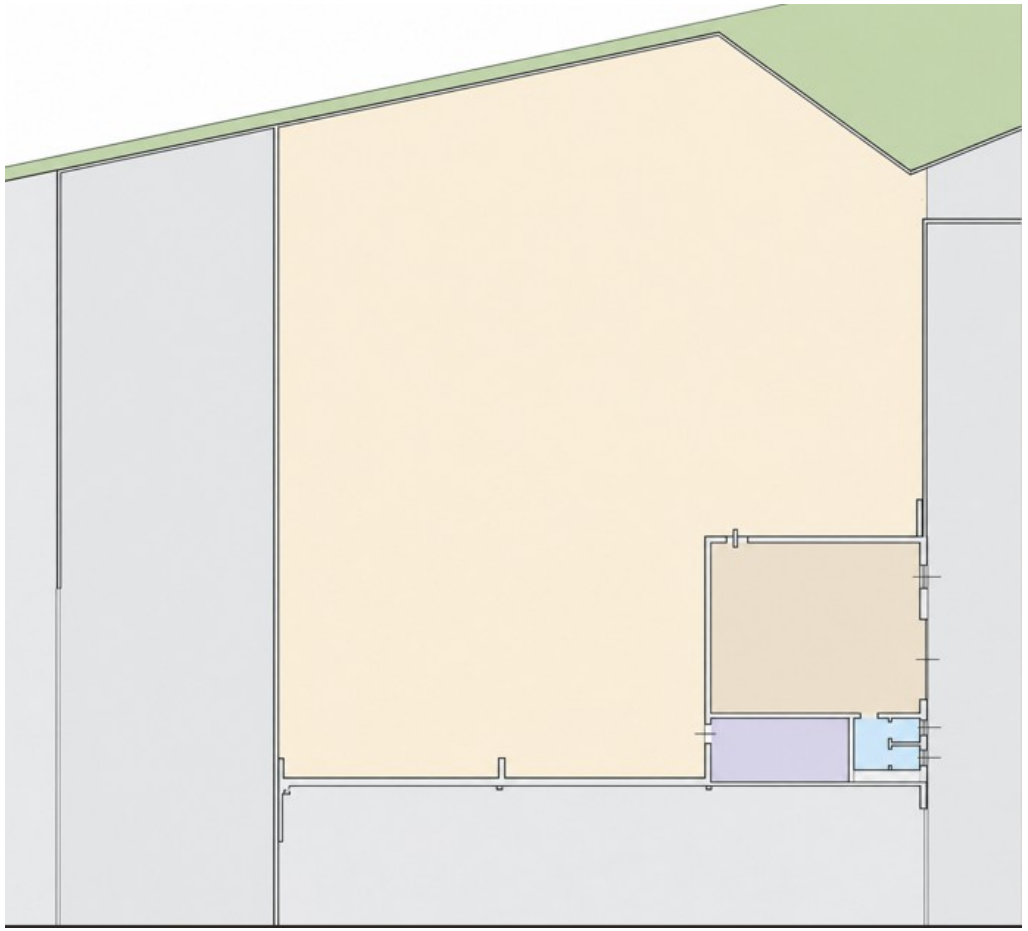


Ready to use
Progettato secondo elevati standard di efficienza, sostenibilità e funzionalità

WCG

2.3 PLANIMETRIE







3.
World Capital

3.1 IL GRUPPO | 20 ANNI NEL COMMERCIAL REAL ESTATE

Affianchiamo società, fondi, SGR e investitori privati nel raggiungimento dei propri obiettivi di business e di investimento, con una ricerca su misura, rapida e concreta di immobili strategici, per attività core e a reddito.

Da 20 anni ci occupiamo esclusivamente di **Commercial Real Estate**: consulenza e intermediazione in ambito Logistics & Industrial, Office, Retail e Hospitality.

Ci contraddistingue la velocità: concludiamo locazioni e vendite in **3,5 mesi**, ben al di sotto dei tempi di mercato.



- **Specializzazione esclusiva**
  Un solo mercato, quattro asset class: nessuna dispersione di competenza.
- **Ricerca su misura**
  Approccio tailor-made per la selezione di asset destinati a end-user e immobili a reddito.
- **Gestione del portafoglio**
  Analisi del patrimonio immobiliare e strategie di acquisizione e dismissione.
- **Velocità di esecuzione**
  Tempi di chiusura dei deal sotto la media di mercato (-25%).
- **Standard certificati**
  Adesione ai codici deontologici ed etici FIMAA e RICS, a garanzia di trasparenza, integrità e correttezza.

€ 9,2 mld	7,2 mln m²	3,5 mesi	+52%	+400	+100
Patrimonio in gestione	Superfici in gestione	Media chiusura deal	Crescita fatturato vs 2024	Ore formazione & coaching/anno	Consulenti e partner

3.2 SETTORI E SERVIZI | DALL'ANALISI AL CLOSING

LE ASSET CLASS



Logistics & Industrial
Immobili per logistica, distribuzione e produzione, dal last mile ai grandi hub.



Office
Sedi direzionali e uffici nelle principali location italiane, con focus sulla città Milano.



Retail
High street, GDO e immobili commerciali a reddito.



Hospitality
Strutture alberghiere per investitori e operatori.

I SERVIZI

Advisory & Agency
Consulenza e intermediazione secondo i più alti standard del mercato immobiliare commerciale.

Capital Market
Opportunità di investimento selezionate in linea con il profilo dell'investitore.

Property Valuation
Valutazioni accurate, basate su rilevazioni dettagliate e benchmark di mercato.

Tenant Representation
Rappresentanza esclusiva del conduttore nella ricerca e negoziazione della soluzione ottimale.

Research & Report Publishing
Report proprietari e analisi di mercato a supporto delle decisioni strategiche.

Legal Assistance
Assistenza legale dedicata per redazione, revisione e aggiornamento delle pratiche contrattuali.

3.3 I NOSTRI FATTORI DISTINTIVI | PERCHÉ SCEGLIERE WCG



Un network che apre porte

Collaborazione attiva e proficua con le principali associazioni del settore, tra le quali Assolombarda, Assologistica, ALIS, Fedespedi, ANCE e AIFO.



Decisioni guidate dai dati

Strumenti avanzati di data analysis AI-based a supporto di valutazioni e strategie di commercializzazione, tra cui l'**Atlante della Logistica**, realizzato con LIUC – Università Cattaneo, per una conoscenza approfondita e aggiornata del mercato logistico.



Il tuo immobile si fa notare

Un team Marketing dedicato a piani di commercializzazione, contenuti e campagne per dare massima visibilità a ogni immobile**, on air in 5 soli giorni.**



Ricerca indipendente dal 2006

Dipartimento Research & Advisory interno: report indipendenti citati da Il Sole 24 Ore e Corriere della Sera, utilizzati da università e istituzioni.



Metodo accademico, applicato

Collaborazioni strutturate con Politecnico di Milano, Università Cattolica e LIUC – Università Cattaneo in ambito ricerca e formazione.



Dove generiamo opportunità

Presenza nelle principali fiere ed eventi di settore, tra cui Richmond Logistics Forum, Transport Logistic, MAPIC, ITHIC, Green Logistics Expo, BTO, Hotellerie Summit, It's all retail e RE Italy.

3.4 IL TEAM LOGISTICS & INDUSTRIAL



Andrea Faini
CEO & Founder
+39 348 6012973
andrea.faini@worldcapital.it



Dayana Ghezzi
Chief Growth & Operations Officer
+39 02 477245
dayana.ghezzi@worldcapital.it



Riccardo Riboni
Head of Logistics Capital Market, Development & Data Center
+39 340 9231954
riccardo.riboni@worldcapital.it



Paolo Compagnino
Senior Consultant Logistics & Industrial
+39 327 7954815
paolo.compagnino@worldcapital.it



Luca Perna
Head of Industrial Leasing & Sales
+39 324 5889196
luca.perna@worldcapital.it



Gianluca Ammendola
Real Estate Consultant Logistics & Industrial
+39 344 1770269
gianluca.ammendola@worldcapital.it



Martina Mugnaini
Sales Support
+39 02 477245
martina.mugnaini@worldcapital.it



Alessia Di Gennaro
Sales Assistant
+39 02 477245
alessia.digennaro@worldcapital.it



Headquarter
Viale Francesco Restelli 3/7 20124, Milano
+39 0295305886 info@worldcapital.it