

ESTE
Cultura d'impresa



**PRESENTANO
L'INCONTRO**



Lo **Smart Working** e i vantaggi del lavoro collaborativo

Nuove modalità di gestione di tempi e spazi di lavoro per la crescita del business



NOVEMBRE 2018
CASSINA DE' PECCHI (MI)

Il ruolo degli investitori istituzionali per realizzare o trasformare spazi di lavoro che accompagnino il cambiamento

Erika Costa
Fund Manager
InvestiRE SGR

be CHI SIAMO: INVESTIRE SGR e IL FONDO PEGASUS

Siamo una società di gestione del risparmio specializzata nella valorizzazione di portafogli immobiliari in differenti settori di mercato.



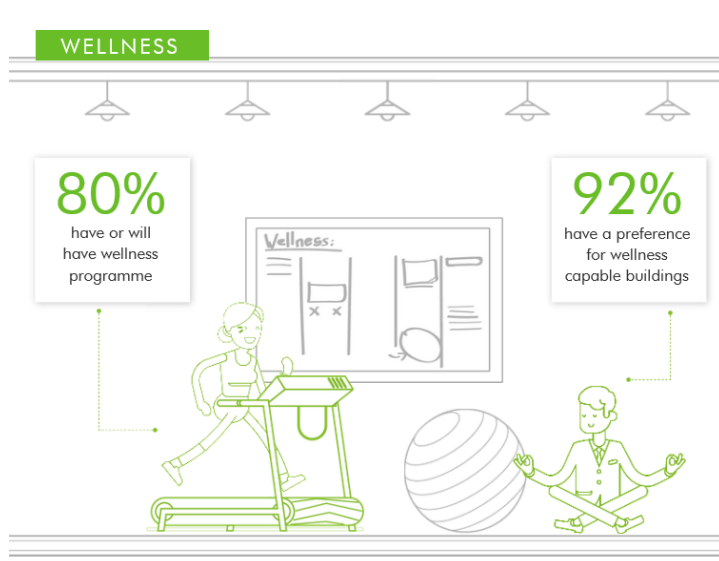
InvestiRE è parte del gruppo Finnat ed è dedicata alla gestione di Fondi Immobiliari. Attualmente il patrimonio in gestione è di ca 7 miliardi di Euro in 42 Fondi immobiliari e comprende tutte le asset class: uffici, centri commerciali, residenza, housing sociale, logistica.

Il Fondo **Pegasus** è riservato a investitori qualificati
managed o advised da



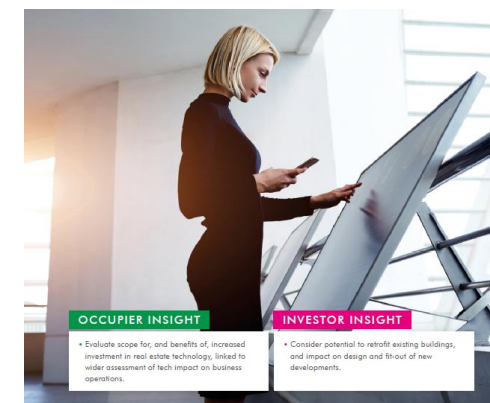
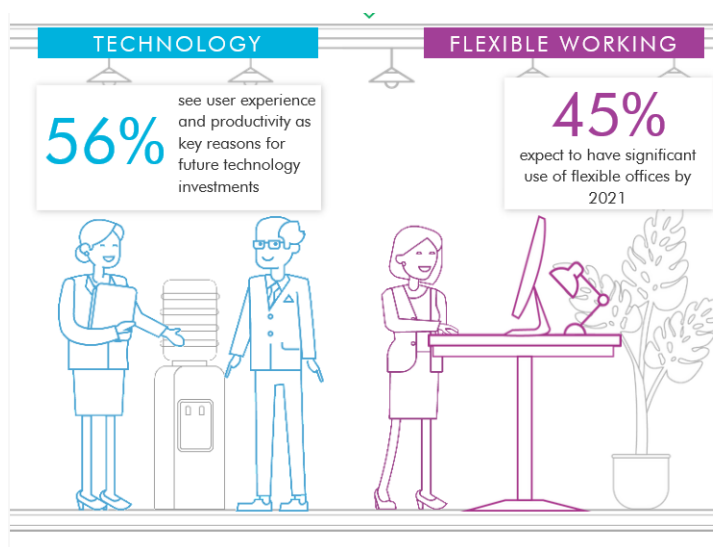
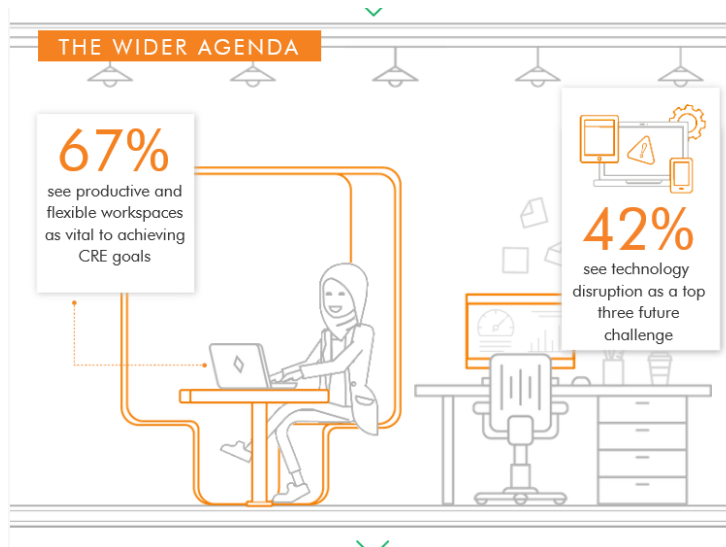
Il Fondo Pegasus - gestito da InvestiRE SGR - il 31 marzo 2017 ha acquisito 4 dei 6 immobili del Cassina Plaza (dove oggi siete ospitati) con lo scopo di cogliere una opportunità e riqualificare un **luogo storico del lavoro** trasformandolo in una efficiente **e cost-effective business destination in risposta a una nuova domanda di uffici.**

be[®] QUALE DOMANDA DI UFFICI, OGGI?



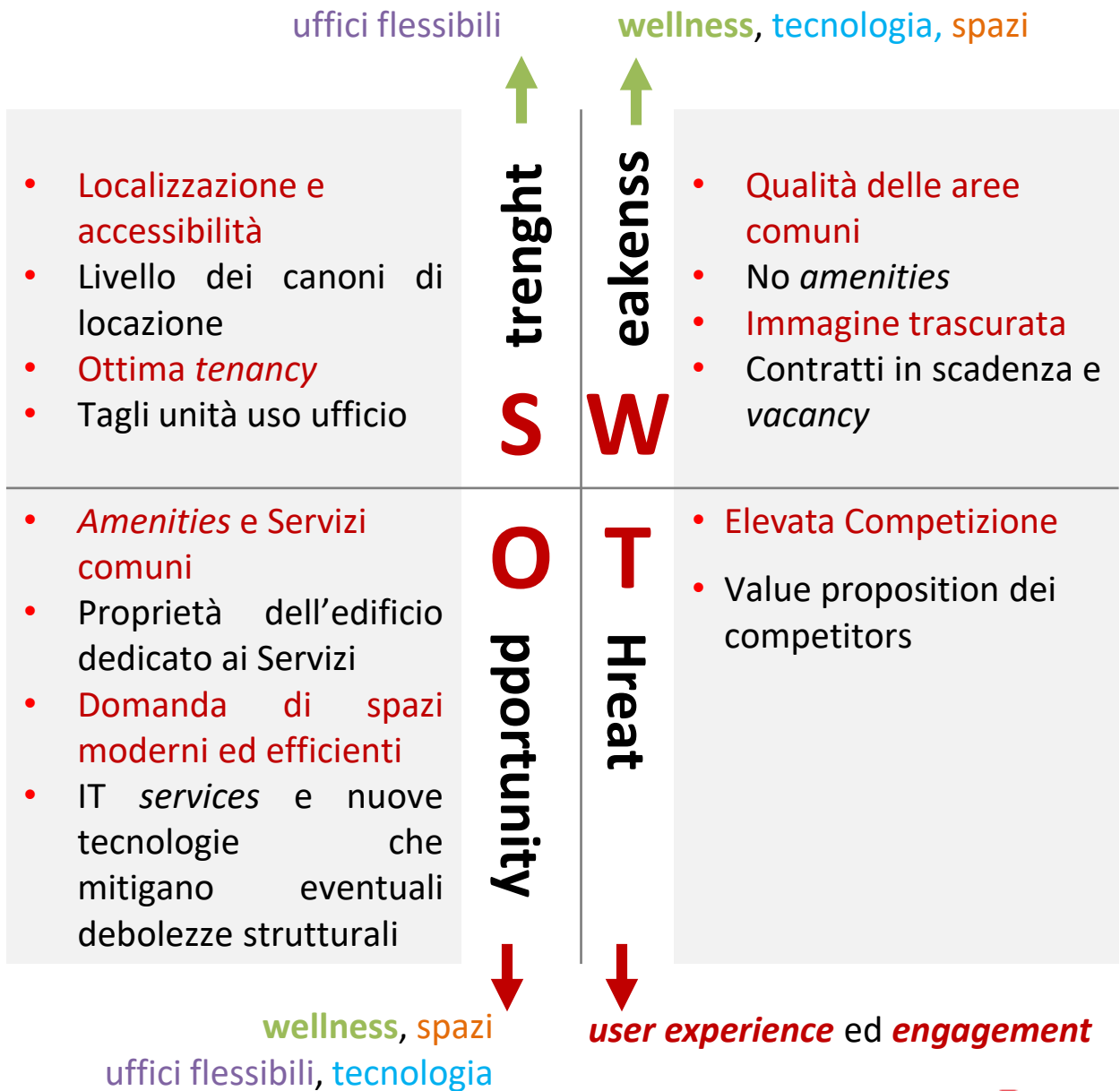
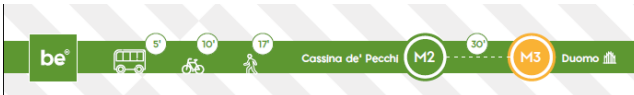
La ricerca di CBRE EMEA Occupier⁽¹⁾ evidenzia già da qualche anno un forte e crescente focus delle aziende su **wellness**, **spazi** e **uffici flessibili**, **tecnologia** come strumenti sia per migliorare la produttività ma anche la **user experience** ed **engagement** dei collaboratori.

I proprietari di edifici ad uso uffici non possono prescindere da queste tendenze e diventano attori del cambiamento.



⁽¹⁾ fonte: <https://www.cbre.com/research-and-reports/EMEA-Occupier-Survey-2018>

PERCHÉ INVESTIRE IN CASSINA PLAZA?



QUALITÀ DEGLI SPAZI DI LAVORO e delle AREE VERDI

Spazi flessibili | efficienti | personalizzabili e adattabili alle esigenze delle aziende per accompagnare tutte le necessità durante le fasi della crescita aziendale.



Silver

Gold

Platinum



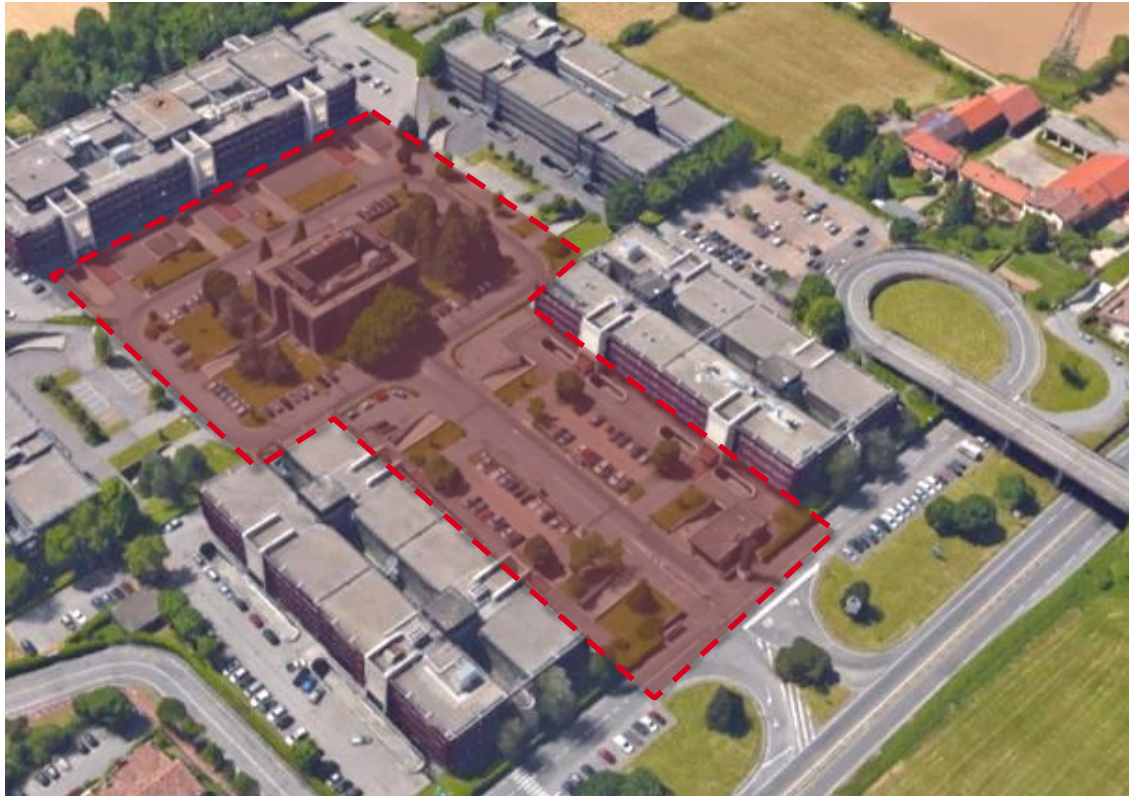
QUALITÀ DEL SERVIZIO RISTORO

Un partner di qualità | operatore professionale nazionale | progettazione del servizio: 5 diversi *corner* per tutte le esigenze di alimentazione, di dieta inclusi pasti speciali senza dimenticare la qualità dell'ambiente nel suo complesso.

QUALITÀ DEL PROGETTO ARCHITETTONICO

PARK ha interpretato per noi il significato e l'anima del progetto e vi ha trovato casa nella trasparenza, luminosità, visibilità, riconoscibilità.





WELLNESS

FLEXIBLE WORKING

IL VERDE

L'EDIFICIO DEI SERVIZI

- Nuovi percorsi pedonali (separati dai percorsi delle auto)
- Nuove essenze arboree
- Nuova illuminazione
- Nuova pavimentazione con nuovi materiali
- Attrezzature stabili e mobili per il lavoro in esterno o per la conversazione tra colleghi o anche per un pausa pranzo all'aperto.
- Aree Verdi di qualità, veri e propri spazi di aggregazione e socializzazione intesi come estensione dello spazio ufficio.
- Un nuovo edificio dedicato alla ristorazione, spazio di lavoro informale, sala conferenze e sale meeting, uffici condivisi.



ARBRUSTI TAPPEZZANTI		GRANDI ARBRUSTI		PIANTE ALTO FUSTO	
	1. Chamaecyparis		1. Chamaecyparis		1. Liquidambar
	2. Chamaecyparis		2. Chamaecyparis		2. Liquidambar
	3. Chamaecyparis		3. Chamaecyparis		3. Liquidambar



WELLNESS



IL VERDE



In alto a sinistra: il rendering dei progettisti. In basso le nuove aree verde post realizzazione

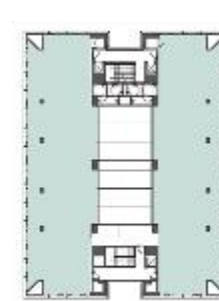
FLEXIBLE WORKING



L'EDIFICIO DEI SERVIZI

Il nuovo Edificio G è progettato da **PARK** primario studio di architettura noto per la sede di Nestlé. Nuova **area ristorazione con ampia proposta per tutte le esigenze alimentari**, nuove **aree eventi e meeting, palestra e coworking**.

Un edificio iconico che sia riconoscibile, aperto a tutti che possa essere considerato un **punto di riferimento anche per il contesto economico locale**.



PIANO PRIMO

PIANO SECONDO

PROGETTAZIONE DEI SERVIZI



RICERCA DEI PARTNER



Servizi be[®]



Un nuovo bar e nuove aree lounge per riunioni informali
A new bar and new lounge areas for informal meetings



Un nuovo servizio ristorazione con più varietà e opzioni salutari
A new catering service with many options including healthy alternatives



Un servizio di catering* per ogni budget e ogni esigenza
A catering service* for every budget and every need



Una nuova palestra con attrezzi e zona per l'allenamento funzionale
A new fully equipped gym complete with an area for workout and fitness training



Spazi comuni per eventi, corsi di riunioni
Common areas for events, training courses or small meetings



Spazi ad ufficio* per le esigenze temporanee
Office spaces* for temporary needs



Nuove aree di relax, socializzazione o lavoro all'esterno
New areas for relaxation, socialization or working outdoors



Un servizio shuttle dedicato al centro, frequente, veloce ed affidabile
A dedicated shuttle service to the MM2, frequent, fast, and reliable



Asilo nido e baby parking*
Nursery and baby parking



Colonnine di ricarica per auto elettriche*
Charging point for electric cars*

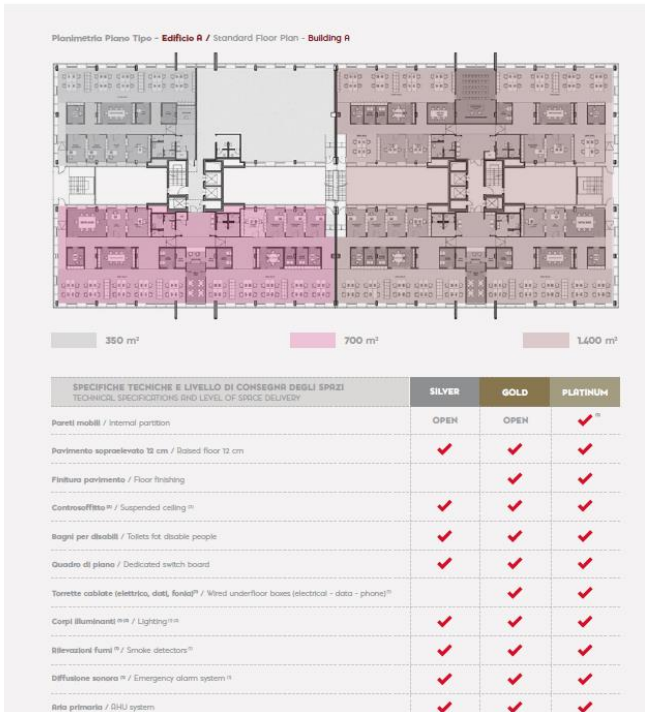
be[®] services

FLEXIBLE WORKSPACES

EXPLAIN MODULARITY OF OFFICE UNITS

WELLNESS

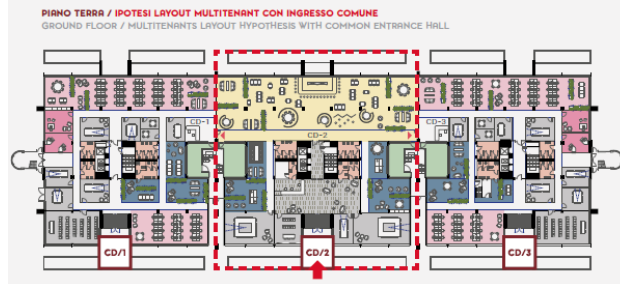
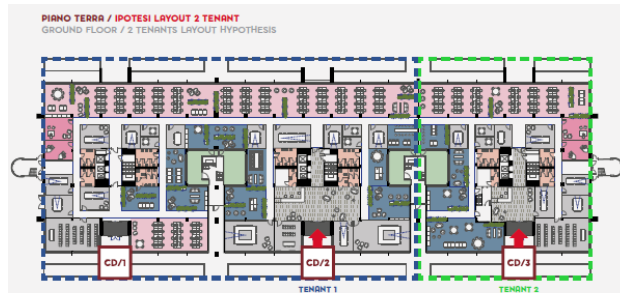
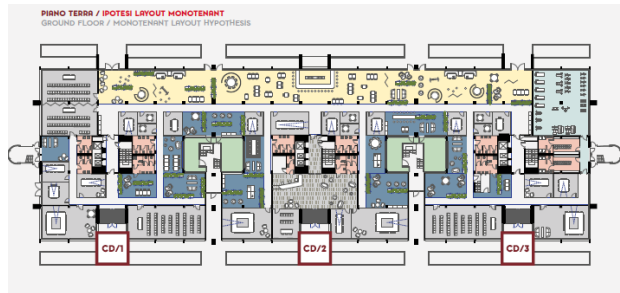
WELL CERTIFICATE*



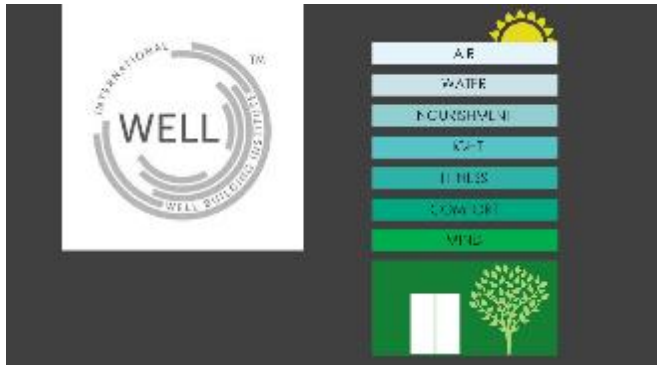
Lo spazio su misura per te
Il servizio di test fit personalizzato

Tailored just for you
Personalized test fit services

- INCONTRO CON IL CLIENTE E PRESENTAZIONE DEL PROGETTO**
MEETING WITH CLIENTS AND INITIAL PROJECT PRESENTATION
- VERIFICA DELLE ESIGENZE DEL CLIENTE**
UNDERSTANDING OF CLIENT NEEDS
- PRESENTAZIONE DEL TEST FIT PERSONALIZZATO GRATUITO¹⁾**
FREE PERSONALIZED TEST FIT INTRODUCTION¹⁾
- PROPOSTA LOCATIVA SU MISURA**
LETTING PROPOSAL BASED ON YOUR NEEDS



Spazi flessibili per accompagnare i cambiamenti e la crescita



be well

Si lavora meglio quando in ufficio si sta very WELL.
We work better if we feel very WELL in the office

LE CATEGORIE STANDARD DI UN EDIFICIO WELL THE WELL BUILDING STANDARD CATEGORIES

- AIR (AQI)
- WATER (ACQUA)
- NUTRITION (ALIMENTAZIONE)
- LIGHT (LUCI)
- FITNESS (FITNESS)
- COMFORT (COMFORT)
- MIND (MENTE)

TECNOLOGIA

SERVIZI

Wi-Fi – Video Conference – Sicurezza –
Paline ricarica auto elettriche –fibra ottica - cablaggio strutturato - controllo consumi - Web App

*percorso appena attivato – subject to approvazione ente certificatore

FLEXIBLE WORKING

INNOVATIVE LETTING PROPOSAL

La proposta **be©** comprende:

- **Free preliminary Fit Out ⁽¹⁾**
 - Servizio di analisi delle esigenze del cliente e il primo *test fit* personalizzato
- **Servizi del centro**
 - *Shuttle bus* (eventualmente estendibile a 24h / 7days)
 - 24hrs / 7 day concierge
- **Servizi esclusivi** degli utenti **be©** e personalizzabili secondo le proprie esigenze:
 - *Asilo nido / baby parking* (sconti dedicati e/o convenzioni personalizzate)
 - *Fitness + spogliatoi / docce* (free access 24h – tramite badge)
 - *Conference room* – 100 pp (gg/mese inclusi nel canone di locazione e oneri accessori)*
 - *Meeting room* – 25 pp (h/mese incluse nel canone di locazione e oneri accessori) *
 - *Board room & pranzi privati* (h/mese incluse nel canone di locazione e oneri accessori)*
 - *Longue area & aree meeting esterne* – *free access* anche oltre l'orario di servizio della ristorazione per incontri / lavoro agile
 - Comunicazione e visibilità: sito web **be©** | *newsletter* trimestrale: spazio per logo / articoli / interviste per raccontare la propria attività, le aree di innovazione o le esperienze / *case studies* significativi

Lo spazio su misura per te

Il servizio di test fit personalizzato

Tailored just for you

Personalized test fit services



INCONTRO
CON IL CLIENTE
E PRESENTAZIONE
DEL PROGETTO

MEETING WITH CLIENTS AND
INITIAL PROJECT PRESENTATION



VERIFICA DELLE
ESIGENZE DEL
CLIENTE

UNDERSTANDING OF
CLIENT NEEDS



PRESENTAZIONE
DEL TESTFIT
PERSONALIZZATO
GRATUITO[®]

FREE PERSONALIZED
TEST FIT INTRODUCTION[®]



PROPOSTA
LOCATIVA SU
MISURA

LETTING PROPOSAL,
BASED ON YOUR NEEDS

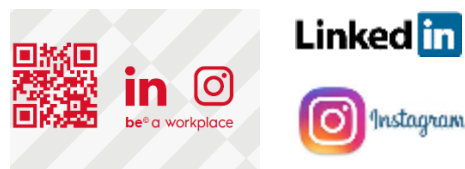
be[®] QUALE PROGETTUALITÀ PER I BISOGNI IDENTIFICATI?

USER EXPERIENCE & ENGAGEMENT

be[®] COMMUNITY

ON LINE

Web site: whatyouwannabe.com



Area riservata del sito per gli utenti della community be[®]



OFF LINE



OPTIMISING USER EXPERIENCE:
THE PERSONALISED
WORKPLACE



the change

I *DRIVER* DEL NOSTRO PROGETTO NASCONO DAI
BISOGNI DELLE AZIENDE

PERSONALIZZIAMO LO SPAZIO SUI REQUISITI DI OGGI MA
FLESSIBILE PER QUELLI DI DOMANI

LAVORIAMO CON PARTNER QUALIFICATI

RIMANIAMO IN ASCOLTO PER COGLIERE I
SEGNALI DEL CAMBIAMENTO E ADATTARE L'OFFERTA DI SERVIZI

CREDIAMO NEL VALORE DELLA CONDIVISIONE



THE place to be



THE place to stay



THE place to work

ESTE
Cultura d'impresa

be GESTITO DA
investire



Lo **Smart Working** e i vantaggi del lavoro collaborativo

Nuove modalità di gestione di tempi e spazi di lavoro per la crescita del business

<https://whatyouwannabe.com>

Grazie di avere partecipato