Il Sole 24 ORE

Quotidiano

Data 15-04-2022
Pagina 30
Foglio 1

Amundi Re, altri uffici a Milano Al via il cantiere del fondo Nexus 4

Real estate

Rilevata per 120,5 milioni la sede storica della Banca Agricola Milanese

Il palazzo, riqualificato con tecnologie d'avanguardia, oggi è affittato a WeWork

Laura Cavestri
MILANO

Oggi ospita il co-working di WeWork. Ma è stata l'ex storica sede della Banca Agricola Milanese. L'iconico palazzo di Via Mazzini 9-11, a Milano è l'ultima acquisizione – la numero 17 per l'esattezza, finalizzata ieri – di Amundi Real Estate Italia Sgr per il suo fondo *core* Nexus 1. Una transazione da 120,5 milioni di euro.

L'edificio – centralissimo, tra le piazze Duomo e Missori – comprende una superficie complessiva di 11.200 metri quadrati, è dotato di certificazione *Leed 2 Gold* ed è stato oggetto di un'importante riqualificazione nel 2020, che ha coniugato la conservazione dell'iconica facciata esterna con layout interni e dotazioni tecnologiche con i più elevati standard internazionali. Cosa che ha permesso di affittare l'immobile interamente a WeWork, leader internazionale nella gestione di spazi di co-working.

L'operazione segue l'acquisizione di un altro immobile, ad agosto scorso, ad uso uffici, localizzato nell'area nord di Milano, al centro del Bicocca Business District, in Viale Sarca 235. Un deal da 82,5milioni di euro.

«Nexus 1 è un fondo comune di investimento immobiliare di diritto italiano riservato a investitori professionali, tra cui Crédit Agricole Vita Spa, con una raccolta di 600 milioni da equity e una leva tra il 30 e il 35% – ha ricordato l'amministratore delegato di Amundi Real Estate Italia Sgr , Giovanni Di Corato –. Grazie a questi nuovi investimenti il portafoglio si avvicina alla soglia di un miliardo di euro e costituisce una soluzione d'investimento ben diversificata sia per i rischi immobiliari che locativi».

Oltre ai fondi Nexus 1, 2 e 3, Amundi Re Italia Sgr gestisce dai primi di aprile anche Salute Italia, fondo riservato specializzato in residenze sanitarie in Italia e partecipato da cinque investitori istituzionali francesi: in portafoglio ne ha sette tra Piemonte, Lombardia e Veneto, per un valore poco sopra i 110 milioni di euro.

Infine è in fase di pre-marketing Nexus 4, il fondo *core* riservato a investitori professionali di diritto italiano che punta all'Europa continentale sul residenziale alternativo (residenze sanitarie, studentati, *build to rent*) ma anche sulla logistica.

«Guardiamo soprattutto a Germania, Francia e area Benelux, almeno in una prima fase – ha concluso Di Corato –. Ritengo che guerra e inflazione, in economie già indebitate e che stavano decelerando, non porteranno le autorità a virare verso politiche monetarie restrittive che andrebbero a esacerbare il ciclo economico. Mentre qualità, tecnologia e sostenibilità resteranno i *driver* sia nel residenziale che nell'office. Ed è su asset con queste caratteristiche che intendiamo investire, in Italia e in Europa».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Trophy asset. Il palazzo di Via Mazzini 9-11 a Milano



064954

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

Amundi