Lombardia, i tedeschi tornano a comprare immobili di pregio

Investimenti

Deka acquista per la cifra di 80 milioni di euro l'edificio Ceresio 7 a Milano

Paola Dezza
MILANO

Un edificio storico riqualificato che è diventato negli ultimi anni una location alla moda. Oggi Ceresio 7 entra nel portafoglio del gruppo tedesco Deka Immobilien, che è tornato ad acquistare in Italia asset immobiliari di indiscusso pregio.

I tedeschi hanno comperato, assistiti da Cushman & Wakefield, l'edificio di via Ceresio affittato al brand della moda Dsquared2, immobile di primario standing, a destinazione mista ubicato nell'area adiacente quella di Porta Nuova. L'operazione si sarebbe chiusa, secondo le indiscrezioni che stanno circolando sul mercato, per un controvalore di circa 80 milioni di euro.

Qui negli anni si è installato prima lo showroom del marchio dei gemelli Dean e Dan Caten e poi uno dei primi ristoranti panoramici a Milano e il fitness center.

L'operazione conferma quindi l'interesse per asset che sono in otzo delle Poste in piazza Cordusio a Milano poi passato da Blackstone a un pool di investitori coordinati da Mediobanca.

L'immobile di via Ceresio ha una superficie di circa 8.200 mq e la ristrutturazione ne ha mantenuto le caratteristiche architettoniche storiche, trasformando la proprietà in uno degli immobili più iconici di Milano in quell'area intorno a Porta Nuova che è stata attraversata da profondo fermento e rinnovamento, anche grazie all'arrivo della vicina Fondazione Feltrinelli e del proseguimento dei lavori con il progetto Porta Nuova Gioia, per il quale di recente è stata presentata la riqualificazione di Pirelli 39, ex edificio del Comune di Milano acquistato da Coima dove sorgerà un nuovo Bosco Verticale residenziale accanto a un palazzo di uffici.

> **L'operazione sul palazzo affittato al brand della moda Dsquared2 certifica l'appeal del segmento "a reddito"**

Si tratta di un segnale importante per un mercato real estate che si è raffreddato dopo alcuni anni di volumi di investimento record ridimensionati dal Covid-19 nel corso del 2020. Dopo un 2019 chiuso con volumi nel settore non

timo stato e affittati, quel segmento "core", a reddito, che in Italia vanta diversi esempi. Anche se in questa fase a causa delle restrizioni messe in atto per il contenimento della pandemia da Covid l'edificio è meno frequentato del solito.

I tedeschi sono già proprietari della sede di Pwc a Roma (acquistata da Ardian) e hanno partecipato, arrivando secondi, alla competizione per acquisire l'ex Palazzo residenziale vicini ai 13 miliardi di euro si è tornati lo scorso anno a poco sopra gli otto miliardi. Il segnale è ancora più importante, in un momento in cui la presenza dei capitali esteri è scesa al 50% del totale rispetto al 70% di soli due anni fa. I grandi investitori, infatti, negli ultimi mesi hanno preferito restare alla finestra. Ma adesso forse si torna a fare shopping.

© RIPRODUZIONE RISERVATA