

# Ceetrus Nhood rigenera il proprio patrimonio investendo 500 milioni

**Svolta sostenibile e territorio.** Il portafoglio di proprietà vale oltre 800 milioni in Italia. In cinque anni sarà rivisitato anche con cambi di destinazione d'uso

Paola Dezza

Una strategia che si evolve con le necessità degli utenti, bisogni che sono deflagrati in questa fase di pandemia.

Nuove indicazioni che il gruppo Ceetrus Nhood - che fa capo ad AFM (Association Familiale Mulliez), insieme a Decathlon, Leroy Merlin, Brico, Norauto, Midas, Kiabi e altre - ha fatto proprie e rielaborato per affrontare i cambiamenti in atto.

«Il mondo immobiliare è in forte cambiamento - dice Marco Balducci, ceo Italia del gruppo - . L'evoluzione è tangibile e riguarda tutti gli ambiti e gli spazi della nostra vita: residenze, uffici, spazi per food e divertimento».

Nhood cerca di dare risposte alle nuove richieste ideando sempre più strutture immobiliari miste che possano evolvere nel tempo, con un occhio alla sostenibilità e alle esigenze dei singoli territori, senza imporre un modello unico. «Abbiamo investimenti in corso come il rifacimento di Piazzale Loreto, dalla vittoria nella gara Reinventing cities - dice Balducci -, dove impatti sostenibili sono forti, tanto che planteremo oltre 500 alberi e useremo un terreno permeabile e non cementificato per abbassare la temperatura della zona. Per questo progetto abbiamo fatto fare un bilancio di sostenibilità che misura il consumo di risorse e quanta ricchezza viene generata dall'investi-

**Il futuro è nei complessi a uso misto che rispecchino le esigenze del territorio e non modelli predefiniti**

mento. A fronte di 60 milioni impegnati si generano in questo caso 250 milioni di euro».

In occasione del Supersalone di Milano e della Milano Design Week, Nhood, con il partner Arcadis, annuncia "Let's Break it Up", installazione di 16 alberi "Quercus Palustris", anticipazione del "boscourbano" che popolerà domani il progetto di piazzale Loreto. L'installazione sarà visibile dal 6 al 12 settembre nel piazzale antistante Triennale Milano.

Nhood realizza anche lo shopping center di Cascina Merlata, dove il retail avrà una minore presenza. L'offerta punta su divertimento e cultura. «Abbiamo ideato un percorso storico sulla città di Milano - dice l'intervistato -, ma ci sarà anche uno spazio importante adibito a mostre temporanee».

La strategia del gruppo punta oggi a rigenerare il patrimonio esistente, che vale in Italia oltre 800 milioni, nel mondo otto miliardi. Si tratta del patrimonio di proprietà diretta, sul qua-

impegno sono: benessere delle persone, lotta al cambiamento climatico, comunità e territorio, quartieri e rigenerazione» dicono dalla società.

Tra i progetti in corso a Cuneo l'intervento che cambia destinazione d'uso a un immobile datato per realizzare una città dello sport dove troveranno spazio medicina, alimentazione, scuola di preparazione, anche a livello olimpico, e studentato. L'investimento vale 65 milioni di euro.

In generale l'attenzione al territorio si è già tradotta nell'allestimento

di spazi dedicati alle comunità in base ai bisogni emersi (come hub vaccinali, ludoteche, ambulatori, sportelli di ascolto, biblioteche).

La redditività del patrimonio oggi viaggia intorno all'8% lordo, «vogliamo renderla stabile restando al passo con l'attualità» spiega Balducci.

L'azienda conta un portafoglio di 300 asset, 30.000 residenze e 40 progetti in via di sviluppo, tra cui le riqualificazioni della Gare du Nord a Parigi e La Stazione Viala Vigo in Spagna.



**Milano.** In alto il render di piazzale Loreto con i 500 alberi che verranno piantati. Sotto il Merlata Bloom Milano, smart urban mall di nuova generazione che rappresenta l'evoluzione del concept degli spazi da vivere del futuro.



**CASTELNUOVO BERARDENGA, SIENA • €980.000**  
410 m² | 2.000 m² giardino | 3 salone | 4 stanze da letto | 3 bagni | piscina condominiale  
335 438889 | [residenziale@savills.it](mailto:residenziale@savills.it)



**LECCO, LAGO DI COMO • €1.580.000**  
410 m² | 2.165 m² giardino | 2 saloni | 4 stanze da letto | 5 bagni | piscina | dependance  
328 144 0083 | [residenziale@savills.it](mailto:residenziale@savills.it)



**VIA BELSIANA, ROMA • €1.350.000**  
180 m² | 2 saloni | 3 stanze da letto | 3 bagni | terrazzo  
06 6830 9455 | [residenziale@savills.it](mailto:residenziale@savills.it)



**SAN MARCO, VENEZIA • €2.200.000**  
430 m² | 2 saloni | 5 stanze da letto | 4 bagni  
340 3473464 | [residenziale@savills.it](mailto:residenziale@savills.it)



**VIA SAN GREGORIO, PALERMO • €320.000**  
120 m² | 28 m² terrazza | 1 salone | 2 stanze da letto | 3 bagni  
091 674 52 09 | [residenziale@savills.it](mailto:residenziale@savills.it)



**LOC. CUGNANA VERDE, OLBIA • €2.500.000**  
450 m² | 1.000 m² terreno | 1 salone | 5 stanze da letto | 5 bagni  
0769 34070 | [residenziale@savills.it](mailto:residenziale@savills.it)



**VIA AURELIA, SANTA MARGHERITA LIGURE • €1.750.000**



**CORSO DI PORTA TONICCA, MILANO • €600.000**

le in Italia verranno investiti 500 milioni di euro nei prossimi cinque anni, mentre 1,5 miliardi è il patrimonio in gestione - per la maggior parte centri commerciali - e un altro miliardo valgono gli sviluppi in corso. In tutto gli asset di proprietà sono 19, con una superficie pari a 215.000 mq e 900 negozi; sono 25 gli asset gestiti di proprietà terze, con una superficie pari a 420.000 mq e 1.300 negozi.

Lo sviluppo immobiliare in particolare si fonda sulla rigenerazione urbana, in centro ma meglio in periferia. Focus è tutto il Paese. «Nhood ha dato il via a un percorso di sostenibilità interno ed esterno all'azienda che prosegue sempre mettendo al centro la persona. I quattro driver di questo

VIA AURELIA, SANTA MARGHERITA LIGURE - € 1.750.000  
145 m<sup>2</sup> | 900 m<sup>2</sup> giardino | 2 saloni | 3 stanze da letto | 3 bagni | piscina  
0185 290331 | [residenziale@savills.it](mailto:residenziale@savills.it)

CORSO DI PORTA TIRRESE, MILANO - € 900.000  
122 m<sup>2</sup> | 27 m<sup>2</sup> terrazzi | 1 salone | 2 stanze da letto | 2 bagni | camino  
02 9475 9020 | [residenziale@savills.it](mailto:residenziale@savills.it)



Con i 10 uffici associati presenti in Italia e gli oltre 600 uffici diretti distribuiti in tutto il mondo, Savills è orgogliosa di offrire ai propri clienti una gamma completa di servizi specialistici nel settore immobiliare. Che si tratti di vendere una proprietà, acquistare o affittare un immobile, non esitare a contattarci e i nostri esperti saranno a tua disposizione per individuare la soluzione ideale per te.

Savills, the world's property expert ☎ 800 44 10 40 [savills.it](http://savills.it)

MILANO • ROMA • VENEZIA • PALERMO • S. MARGHERITA LIGURE • PORTO CERVO • COMO • CASTELLINA IN CHIANTI • UMBERTIDE