

# Hines e JK Place insieme per un hotel a Milano negli ex uffici di Versace

## Ospitalità

Il gruppo alberghiero oggi ha due strutture in Italia (Roma e Capri) e una a Parigi

L'alleanza con gli americani potrà replicarsi in altre località europee

### Paola Dezza

La moda cede il passo all'hôtellerie. E nel palazzo che ha ospitato gli uffici di Versace, in via Borgospesso a Milano, aprirà un boutique hotel di lusso con 38 camere per gli ospiti, ristorante e giardino aperti ai clienti ma anche ai cittadini.

L'operazione è stata imbastita dal colosso Usa Hines che nel mese di giugno scorso ha acquistato per 55 milioni di euro l'edificio a due passi dal Quadrilatero per riconvertirlo in albergo di alto livello in grado di richiamare chi vuole vivere Milano con servizi a cinque stelle.

«L'idea iniziale era realizzare appartamenti con servizi di alto livello - racconta Mario Abbadessa, senior managing director e country manager di Hines per l'Italia -. Poi abbiamo conosciuto il gruppo alla guida degli alberghi a marchio JK Place e abbiamo scelto di intraprendere una nuova strada. Realizzeremo così un boutique hotel disegnato da Michele Bonan, un progetto a lungo termine che potrebbe però essere il primo di una serie».

Il gruppo alberghiero oggi gestisce in Italia due realtà come il JK Pla-

ce di Roma e di Capri, mentre l'hotel di Firenze, il primo aperto, è stato ceduto una volta che è cambiata la proprietà dell'immobile.

«JK sono le iniziali del nome di mio padre - dice Ori Kafri, socio di JK Place (la società che gestisce gli hotel) insieme a Edoardo Safdie, noto nome del mondo immobiliare -. Ho iniziato a 26 anni aprendo a Firenze e poi l'avventura è continuata fino a oggi che possiamo finalmente approdare a Milano». Nel frattempo nel gennaio del 2020 è stato inaugurato il JK Place di Parigi, nella zona di Saint Germain, poi chiuso subito dopo per via della pandemia ma riaperto da giugno di quest'anno.

«La nostra strategia prevede una espansione del marchio in Italia, stiamo infatti cercando le location giuste in città come Venezia, e all'estero, a Londra, Tel Aviv ma anche oltre oceano a Miami e in Messico. Sono molte le destinazioni che possono accogliere il nostro brand e la nostra filosofia fortemente focalizzata sul cliente e sul "su misura"».

Via Borgospesso 15 sarà quindi il nuovo indirizzo milanese per chi sceglie discrezione e qualità. «I lavori di ristrutturazione partiranno nella primavera del 2022 per arrivare all'apertura 24 mesi dopo» dice Kafri.

Milano che in passato è stata snobbata sul fronte turismo in realtà sta diventando una città sempre più vivace. «L'unica vera città europea che abbiamo in Italia» sottolinea Kafri. Ma è tutto il mercato alberghiero italiano a vivere una fase di fermento. Dopo il 2019 che è stato un anno record per gli investimenti in hotel con un volume che è arrivato a quota 3,2 miliardi di euro, il 2020 è stato l'anno nero del segmento. Il 2021 invece, stando ai da-



Milano. L'edificio di via Borgospesso 15 che diventerà hotel di lusso

ti rilevati da Colliers International, a fine ottobre ha registrato investimenti per circa un miliardo di euro. Molte le operazioni tra 20 e 40 milioni, quelle oltre 40 milioni sono concentrate nelle quattro principali città per l'ospitalità: Milano, Roma, Firenze e Venezia.

Il gruppo JK Place punta a una crescita organica, coerente con il percorso individuato, che oggi viene premiato anche da chi sceglie per i propri soggiorni strutture più piccole proprio per arginare i possibili contatti e

tutelarsi dalla pandemia da Covid-19.

La vivacità del settore si percepisce anche nella ripresa dei flussi. «Ottobre 2021 è stato per la struttura di Roma un mese record, come RevPar (Revenue per Available Room, fatturato generato per camera disponibile) e ADR (Average Daily Rate, tariffa media giornaliera) - dice Kafri -. Stesso discorso a Parigi dove il ricavo medio a camera ha superato i mille euro».

La struttura che aprirà a Milano sarà di fatto un albergo sostenibile. «Di fatto sarà uno dei primi veri hotel Esg, dato che le opere di ristrutturazione avranno come focus standard elevati di sostenibilità energetica» dice Abbadessa, che con Hines oggi in Italia ha investito circa cinque miliardi di euro.



**L'avvio dei lavori nella primavera 2022 per inaugurare la struttura di 38 camere 24 mesi dopo**