

Al via la gara per la sede Loro Piana, asset di lusso all'indirizzo Moscova 33

Real estate

L'edificio, in un fondo Savills sottoscritto da JP Morgan, può valere oltre 350 milioni

Attese offerte da family office, assicurazioni, gruppi asiatici e del Middle East

Paola Dezza

MILANO

Sarà senza dubbi la gara più importante dell'anno per un single asset, per pregio dell'immobile e valore della transazione.

Con ogni probabilità, secondo le indiscrezioni che circolano insistenti, il via alla competizione che porta sul mercato il celebre palazzo di via Moscova 33, conosciuto a Milano come Il Cortile della Seta, inizierà nei primi giorni della prossima settimana. Sarà una gara nazionale e internazionale, dato che la tipologia di edificio e il pregio degli inquilini potranno attirare capitali di grandi gruppi e family office che finora non hanno ancora investito nel real estate in Italia. Capitale che si può definire "super core", focalizzato su oggetti da tenere in portafoglio a reddito per il medio e lungo periodo.

Il valore dell'immobile, infatti, potrebbe superare la cifra di 350 milioni di euro, garantendo un yield intorno al 3 per cento. Oltre ai soliti noti che hanno comprato finora in Italia, tra i partecipanti ci



Milano.

L'edificio, per anni sede di Banca Popolare Commercio e Industria, è stato ceduto a Savills nel 2016.

saranno come detto family office e assicurazioni, ma anche capitali di società e fondi sovrani provenienti da Asia e Middle East che generalmente investono a Parigi e Londra e per un asset del genere posso fare rotta su Milano.

L'asset fa parte del portafoglio di un fondo gestito da Savills Investment Management Sgr, mentre proprietaria in quanto sottoscrittore del fondo Sericon Investment a cui l'immobile è conferito è JP Morgan. La gara sarà gestita da Cbre e Dils, quest'ultima si è occupata della commercializzazione dell'intero edificio.

Il palazzo di circa 26mila metri quadrati di via Moscova 33 è oggi l'indirizzo del nuovo headquarter della casa di moda Loro Piana, che ne ha affittato il 75% circa degli spa-

zi. Negli ultimi giorni è stata definita la locazione di un intero piano a Kering, che porterà qui gli uffici del brand Pomellato. Contestualmente Loro Piana ha ampliato la sua presenza affittando anche il quarto piano. L'immobile è stato ristrutturato per poter ospitare attività retail al piano terra, dove sono state realizzate vetrine a tutta altezza con affaccio su via della Moscova e su via Solferino per i negozi di arredo di alto livello come Loro Piana, Flexform, Lodes e Calligaris Group.

La riqualificazione dell'edificio - che risale alla fine dell'Ottocento ed è stato per anni sede di Banca Popolare Commercio e Industria e poi ceduto nel 2016 a Savills - è stata curata da Asti Architetti e ha conferito al famoso Cortile della Seta, dove un tempo avvenivano le contrattazioni di tale tessuto, un nuovo volto che Loro Piana potrà utilizzare per sfilate o showroom.

Il progetto di ristrutturazione si è concentrato su interventi di miglioramento sismico e di efficientamento energetico, avvenuto grazie all'utilizzo della geotermia per il riscaldamento e il raffrescamento degli spazi, all'installazione di un importante impianto fotovoltaico sul tetto (misure che insieme permettono di produrre oltre il 50% dell'energia necessaria da fonti rinnovabili) e sull'utilizzo di materiali sostenibili, per tipologia e provenienza, e di tecnologia LED per tutti gli impianti di illuminazione.

L'edificio quindi risponde agli standard Nearly Zero Energy Building e ha ottenuto la certificazione Leed Gold, oltre a essere qualificato per ottenere la certificazione Well.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Il palazzo ospita anche gli uffici di Pomellato e quattro negozi di brand di arredo al piano terra