

Hines avvia la gara per vendere l'iconica Liberty Tower di Milano

Real estate

L'edificio, completamente ristrutturato, dovrebbe valere 150 milioni di euro

A gestire la gara che fa gola a Sgr, fondi pensione, family office sono Eastdil e Dils

Paola Dezza

È una delle torri più scenografiche di Milano, edificio iconico rimesso a nuovo nell'ambito della riqualificazione di piazza Liberty, oggi luogo di incontro e shopping grazie alla posizione e alla presenza del primo Apple store italiano. Verrà ceduta sul mercato con una gara che, secondo indiscrezioni che il Sole24Ore è in grado di anticipare, inizia nei primi giorni della prossima settimana. L'edificio potrebbe valere circa 150 milioni e a seguire la gara in qualità di advisor ci saranno Eastdil e Dils.

Hines ha scelto di vendere The Liberty Tower, dopo averla resa un edificio con i più elevati standard di certificazione energetica, oggi affittata al private equity Ardian e alla multinazionale della consulenza Business Integration Partners e con alla base una piastra retail che consiste in uno spazio nel corpo centrale interamente vetrato a doppia altezza e in uno spazio laterale che ospitava l'ex cinema Apollo. Il progetto di rigenerazione, completato ad inizio 2021, è stato in grado di combinare l'unicità architettonica del passato con la più moderna efficienza, caratterizzata dai materiali utilizzati e dal ri-

spetto dei più alti standard internazionali di sostenibilità ambientale ed efficienza energetica. Proprio grazie a questa attenzione l'immobile ha ottenuto la certificazione Leed Gold.

Tornando alla vendita, tra gli invitati i protagonisti del mercato immobiliare con interesse verso edifici iconici a reddito, core e core plus. Quindi Sgr, assicurazioni, fondi pensione, family office di famiglie private e anche club deal come ne abbiamo visti negli ultimi tempi.

La Torre Tirrena, così si chiamava a suo tempo, è stata acquistata da Hines nel 2017 in joint venture con il gestore di fondi pensione olandese Pggm. Il fondo, creato per investire sul mercato immobiliare italiano con un obiettivo di un miliardo di euro di investimenti, aveva acquisito The Liberty Tower e altri due edifici - in via del Lauro e via Mazzini - per 110 milioni di euro da Banco Bpm.

L'asset, originariamente costruito tra il 1955 e il 1956 dai fratelli Eugenio ed Ermenegildo Soncini, è tra gli edifici più iconici del centro della città - a due passi da Corso Vittorio Emanuele e da piazza del Duomo - e si estende su una superficie di 6.000 metri quadrati per un totale di 11 piani e quasi 47 metri di altezza. È uno dei maggiori esempi di architettura moderna milanese del secondo dopoguerra, contraddistinto da leggerezza estetica e slancio verticale.

L'intervento, tratteggiato da Asti Architetti, ha donato nuovo prestigio alla facciata giocando sui suoi elementi storici di trasparenza e leggerezza e ha ampliato l'ultimo piano coperto dell'edificio sopra il quale è stata realizzata una terrazza panoramica sullo skyline urbano.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



GIACOMO ALBO

Milano. Sulla sinistra The Liberty tower

PRIVATE PLACEMENT

Sol, collocato bond da 75 milioni

È stato sottoscritto da cinque investitori istituzionali il prestito obbligazionario non convertibile da 75 milioni di euro collocato da Sol sul mercato statunitense. L'emissione è stata sottoscritta da The Prudential Insurance Company of America, Prudential Legacy Insurance Company of New Jersey, Prudential Term Reinsurance Company, Pruco Life Insurance Company e Gibraltar Universal Life Reinsurance Company. Il titolo, che ha scadenza ultima a 20 anni, paga una cedola del 1,89 per cento.

«I proventi del prestito obbligazionario saranno utilizzati per sostenere lo sviluppo delle attività societarie e gli investimenti in corso e futuri del gruppo, sfruttando al meglio le opportunità offerte dal mercato» si legge in una nota. Nell'operazione Sol si è avvalsa della consulenza legale degli studi BonelliErede with Lombardi e Latham & Watkins di Milano e, per la parte fiscale, dello studio M.M.G. Commercialisti Associati di Monza.

—R.FI.

© RIPRODUZIONE RISERVATA