

I grandi affari

Vendesi Quadrilatero Il domino della finanza per i negozi delle griffe

Nelle vie del lusso si moltiplicano i palazzi sul mercato

di **Elisabetta Andreis**

Quadrilatero in vendita. A maggio, dopo aver appreso della vendita d'oro da 37 mila euro al metro quadrato per il civico 5 di via della Spiga — dove abitò Carla Fracci — in molti hanno pensato di monetizzare i propri spazi. Così dopo quella cessione del Pio Albergo Trivulzio, nelle strade del lusso i palazzi sul mercato si sono moltiplicati. Gli occhi esteri sono tutti puntati lì: dove i canoni d'affitto lievitano costantemente, spinti dallo shopping e dalla prospettiva di nuovi alberghi per intercettare i flussi turistici.

Il Banco popolare valuta offerte su via Verri angolo via Bigli, dove c'è Iceberg, e via Bagutta 20. Per lo stabile di H&M in piazza del Duomo del gruppo Statuto è entrato in lizza, oltre a Bank of Montreal e a un fondo tedesco, un investitore inglese. Sempre Statuto è in trattative per cedere via Verri 4, dove c'è l'istituto Marangoni, e Monte Napoleone 12, occupato da Hermès: l'alternativa sarebbe realizzare un hotel a cinque stelle. Ancora in Montena po un privato che possiede i civici dal 13 al 17 della boutique Giada ha chiuso un'operazione milionaria con il gruppo Max Mara. E considerano proposte pure le famiglie proprietarie di via Borgospesso 15/a,

dove c'è Versace, e via Verri 3 (con il marchio Tom Ford).

«L'immobiliare milanese è in grande spolvero. La città è vista come un porto sicuro, anche se l'esito del referendum potrebbe rallentare la chiusura delle operazioni» spiega Davide Dalmiglio, responsabile Capital market della società di consulenza Jll. In via Bagutta, dove Bnp Paribas ha appena perfezionato la vendita del Garage Traversi al fondo Hayrisch-Elliot, il gruppo De Balkany non esclude di cedere Palazzo Reina, al 12. Secondo Cushman & Wakefield,

Monte Napoleone è sesta al mondo nella scala delle strade dove i grandi marchi sono disposti a pagare di più per aprire i propri negozi, con un canone medio di 12 mila euro al metro quadrato: «Il centro è sempre più terreno di caccia per i grandi investitori istituzionali — considera Guido Inzaghi, consulente e partner di Dla Piper —. Del resto il reddito prodotto da questi edifici viene comunque dall'estero, se si pensa alla nazionalità degli uffici o dei clienti dei negozi che li occupano».

L'effetto Quadrilatero si propaga: «Avevamo cinque vie, adesso ne abbiamo almeno 15 che si stanno riempiendo di negozi, bar e ristoranti — aggiunge ancora Dalmiglio —.

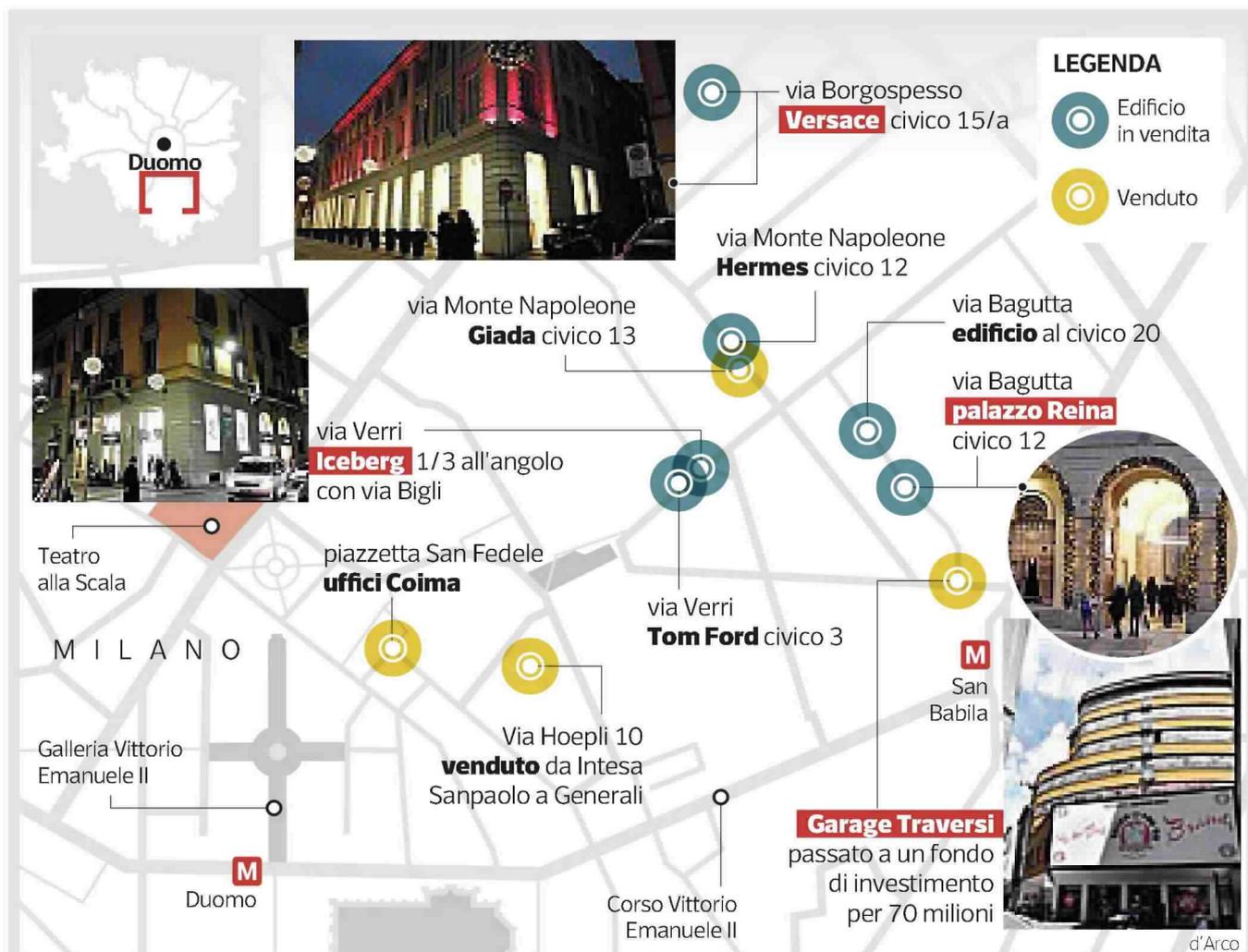
Milano in questo momento è la quarta capitale europea che attira il retail dopo Parigi, Londra e Mosca».

L'americana Hines guidata da Mario Abbadessa si è appena comprata il palazzo di Geox in via Torino. Generali è in trattative per l'edificio di McDonald's di largo Toscanini, dietro San Babila, oggi di Beni Stabili. Piazza Cordusio è in

Le trattative

Cresce l'interesse per cedere spazi a banche italiane e straniere e ai fondi immobiliari

piena rivoluzione e si candida a diventare nuovo polo dello shopping, in piazzetta San Fedele il nuovo proprietario Manfredi Catella sta decidendo che fare del palazzo ex sede di Bnp Paribas (2.200 dipendenti della banca stanno migrando a Porta Nuova, nel «Diamantone»). Mentre Blackstone e Cerberus si stanno contendendo da Allianz una serie di edifici tra cui — in centro — piazza Velasca 7/9, di fianco alla Torre di Unipol-Sai che ha attirato l'interesse dei cinesi di Suning, proprietari dell'Inter, e del fondo inglese Orion. Un valzer, con quotazioni sostenute e offerte in incredibile rilancio.



La scheda

● I proprietari degli immobili nelle strade del Quadrilatero

hanno drizzato le antenne dopo aver appreso, a maggio, della cessione del civico 5

di via Della Spiga

● Una vendita da parte del Pio Albergo Trivulzio per

la cifra record 37 mila euro al metro quadrato

● Il Banco popolare valuta

offerte tra le vie Bigli e Verri e via Bagutta; Bank of Montreal, un fondo tedesco

e un investitore inglese a caccia dell'H&m di piazza del Duomo

● Altre

operazioni riguardano i gruppi della moda, hotel a cinque stelle e investitori privati

Carnelutti al fianco di Bnp Paribas Reim Sgr per l'acquisizione del Trophy Traversi a Milano

Carnelutti studio legale associato, nella persona di Luca Arnaboldi insieme a Benedetta Amisano e Claudio Lichino e il team di Real Estate Transactions, ha assistito Bnp Paribas Reim Sgr nell'acquisizione, per conto del Fondo immobiliare «HITA1» di Hayrish Italia, del famoso immobile milanese denominato «Garage Traversi», nelle adiacenze di Piazza San Babila (a Milano), da Banco Popolare Società Cooperativa. È la prima operazione di investimento del Fondo. Banco Popolare Società Cooperativa è stato assistito dallo studio Mercanti Dorio e Associati, nelle persone di Giuseppe Mercanti e Giulia Ferrari per quan-

to riguarda gli aspetti legali, per quelli fiscali da Giovanni Mercanti e Giovanni Caroli. Pirola Pennuto Zei & associati, nella persona di Francesco Mantegazza insieme a Giovanni Giudici, ha agito in qualità di advisor fiscale per Bnp Paribas. L'immobile è stato acquistato con l'obiettivo di definire un piano di trasformazione e valorizzazione che lo possa riposizionare a breve sul mercato come superficie a uso terziario/commerciale. Hita 1 è un Fondo immobiliare riservato a investitori professionali, orientato all'acquisto di immobili «value added» in Italia (immobili da trasformare e valorizzare).

di Gabriele Ventura

CESSIONI

Il Banco vende per 70 milioni un immobile a Milano

Il Banco Popolare ha ceduto per 70 milioni di euro il Garage Traversi in via Bagutta a Milano al fondo immobiliare riservato a investitori professionali Hita 1 di Hayrish Italia, della Sgr, società di gestione del risparmio Bnp Paribas Reim. Lo comunica in una nota Carnelutti Studio Legale Associato che opera nella consulenza legale e fiscale con più di 100 professionisti tra gli uffici di Milano, New York e Roma, che ha assistito

Bnp Paribas Reim Sgr.

Si tratta, sottolinea la nota della prima operazione di investimento del Fondo. Hita 1 è un Fondo immobiliare orientato all'acquisto di immobili value added in Italia, immobili da trasformare e valorizzare.

Il Banco è stato assistito nell'operazione dallo studio Mercanti Dorio e Associati, associazione professionale che ha sedi a Verona e a Milano nelle persone di Giuseppe Mercanti e Giulia Ferrari per

quanto riguarda gli aspetti legali, per quelli fiscali da Giovanni Mercanti e Giovanni Caroli. Pirola Pennuto Zei & Associati, nella persona di Francesco Mantegazza insieme a Giovanni Giudici, ha agito in qualità di advisor fiscale per Bnp Paribas.

L'immobile, informa la nota, è stato acquistato per definire una trasformazione e valorizzazione che lo riposizionerà a breve sul mercato a uso terziario/commerciale. •

Il Giornale

**Popolare di Vicenza
Viola sarà il nuovo ad**

Il giornale di Vicenza ha scelto il nuovo direttore responsabile. Il nuovo direttore responsabile sarà il professor...

Stato

Il governo ha approvato il decreto di legge...

FERRARI AUTO

VENIBITA NUOVE ED USATO

www.ferrariauto.com

BNP Paribas Reim, attraverso il fondo Hita 1 di Hayrish, acquisisce l'ex Garage Traversi a Milano

Il Banco Popolare ha venuto il "Garage Traversi", storico palazzo del centro di Milano collocato tra San Babila e Via Montenapoleone, al fondo di private equity Hayrish per 70 milioni di euro.

L'immobile è stato acquistato con l'obiettivo di definire un piano di trasformazione e valorizzazione che lo possa riposizionare a breve sul mercato come superficie ad uso terziario/commerciale.

L'operazione di vendita è stata realizzata tramite il Fondo immobiliare "HITA1" di Hayrish Italia, gestito da BNP Paribas Reim Sgr.

Carnelutti studio legale associato ha assistito BNP Paribas Reim Sgr nell'acquisizione, con un team composto dal partner Luca Arnaboldi insieme a Benedetta Amisano e Claudio Lichino.

Banco Popolare Società Cooperativa è stato assistito dallo studio Mercanti Dorio e Associati, nelle persone di Giuseppe Mercanti e Giulia Ferrari per quanto riguarda gli aspetti legali, per quelli fiscali da Giovanni Mercanti e Giovanni Caroli.

Lo studio Pirola Pennuto Zei & Associati, nella persona di Francesco Mantegazza insieme a Giovanni Giudici, ha agito in qualità di advisor fiscale per BNP Paribas.

IMMOBILE VERSO UN USO TERZIARIO-COMMERCIALE

Il Garage Traversi ceduto a un Fondo



- MILANO -

DAL COMUNE al Banco Popolare Società Cooperativa fino al Fondo immobiliare HITAI di Hayrisch Italia. Due passaggi di proprietà in poco più di due anni per il Garage Traversi di via Bagutta, a pochi metri da piazza San Babila. Lo Studio legale Carnelutti, infatti, riferisce di aver assistito Bnp Paribas Reim Sgr nell'acquisizione per conto del Fondo immobiliare HITAI dell'immobile nel centro di Milano. Si tratta della prima operazione di investimento del Fondo, riservato a investitori professionali e orientato all'acquisto di immobili «value added» in Italia, cioè immobili da trasformare e valorizzazione.

È LO STESSO OBIETTIVO che il Fondo HITAI si è posto anche per l'ex Garage Traversi: «Definire un piano di trasformazione e valorizzazione che lo possa ripositionare a breve sul mercato come superficie ad uso terziario/commerciale», si legge in una nota dello Studio Carnelutti. Da quando il Comune ha ceduto lo stabile, alla fine del 2014, i boatos immobiliari hanno continuato a parlare della realizzazione di un maxi-negozio di vestiario in quello che era un garage. Con il nuovo cambio di proprietà, però, sarà necessario aspettare l'esito dell'annunciata azione del Fondo HITAI sul mercato prima di dire quale sarà il futuro dell'ex Garage Traversi.

M.Min.



PROPRIETÀ PRIVATA


DI TERESA CAMPO

Il Garage Traversi di Milano va al fondo Hita 1 per 70 milioni

Passaggio di mano per il Garage Traversi in via Bagutta 2 (piazza San Babila) a Milano. Nuovo proprietario è il fondo immobiliare riservato Hita 1 di Hayrish Italia, gestito da Bnp Paribas Reim sgr, che l'ha rilevato dal Banco Popolare per 70 milioni di euro. Si tratta della prima operazione di investimento del fondo che lo vuole trasformare e valorizzare per riposizionarlo a breve sul mercato a uso terziario/commerciale. Bnp Paribas Reim sgr è stata assistita da Carnelutti Studio Legale per il perfezionamento dell'operazione e da Pirola Pennuto Zei & Associati in qualità di advisor fiscale. Lo Studio Mercanti Dorio ha assistito Banco Popolare nell'operazione. «L'operazione è in linea con la strategia di puntare su operazioni di valorizzazione e trasformazione di immobili commerciali nelle principali aree metropolitane italiane», ha dichiarato Ivano Ilardo, amministratore delegato di Bnp Paribas Reim sgr.

Nel Mattone
 L'investimento in case, negozi, uffici, fondi immobiliari & c.

MUTUI DA COSTRUIRE

Tipologia	Importo	Tasso	Scadenza
Mutuo a tasso fisso	100.000	4,50%	10 anni
Mutuo a tasso variabile	100.000	3,50%	10 anni
Mutuo a tasso fisso	200.000	4,50%	10 anni
Mutuo a tasso variabile	200.000	3,50%	10 anni
Mutuo a tasso fisso	300.000	4,50%	10 anni
Mutuo a tasso variabile	300.000	3,50%	10 anni

C...

Carnelutti, Mercanti Dorio e Pirola Pennuto Zei nel passaggio di Garage Traversi a Hita

1

Carnelutti studio legale associato, nella persona di **Luca Arnaboldi** insieme a **Benedetta Amisano** e **Claudio Lichino** e il team di real estate transactions, ha assistito BNP Paribas Reim Sgr nell'acquisizione, per conto del Fondo immobiliare "HITA1" di Hayrish Italia, del famoso immobile milanese denominato "Garage Traversi", nelle adiacenze di Piazza San Babila, da Banco Popolare Società Cooperativa.

E' la prima operazione di investimento del Fondo.

Banco Popolare Società Cooperativa è stato assistito dallo studio Mercanti Dorio e Associati, nelle persone di **Giuseppe Mercanti** e **Giulia Ferrari** per quanto riguarda gli aspetti legali, per quelli fiscali da **Giovanni Mercanti** e **Giovanni Caroli**. Pirola Pennuto Zei & Associati, nella persona di **Francesco Mantegazza** insieme a **Giovanni Giudici**, ha agito in qualità di advisor fiscale per BNP Paribas.

L'immobile è stato acquistato con l'obiettivo di definire un piano di trasformazione e valorizzazione che lo possa riposizionare a breve sul mercato come superficie ad uso terziario/commerciale.

© Riproduzione Riservata

CARNELUTTI CON BNP per il TROPHY TRAVERSI Mercanti Dorio advisor di BPSC, Pirola advisor fiscale di BNP Paribas

Carnelutti Studio Legale Associato, nella persona di Luca Arnaboldi insieme a Benedetta Amisano e Claudio Lichino e il team di Real Estate Transactions, ha assistito BNP Paribas Reim Sgr nell'acquisizione, per conto del Fondo immobiliare "HITA1" di Hayrish Italia, del famoso immobile milanese denominato "Garage Traversi", nelle adiacenze di Piazza San Babila, da Banco Popolare Società Cooperativa. E' la prima operazione di investimento del Fondo.

Banco Popolare Società Cooperativa è stato assistito dallo studio Mercanti Dorio e Associati, nelle persone di Giuseppe Mercanti e Giulia Ferrari per quanto riguarda gli aspetti legali, per quelli fiscali da Giovanni Mercanti e Giovanni Caroli.

Pirola Pennuto Zei & Associati, nella persona di Francesco Mantegazza insieme a Giovanni Giudici, ha agito in qualità di advisor fiscale per BNP Paribas.

L'immobile è stato acquistato con l'obiettivo di definire un piano di trasformazione e valorizzazione che lo possa riposizionare a breve sul mercato come superficie ad uso terziario/commerciale.

HITA 1 è un Fondo immobiliare riservato a investitori professionali, orientato all'acquisto di immobili "value added" in Italia (immobili da trasformare e valorizzare).

BNP Paribas REIM SGR ha acquistato l'immobile sito in via Bagutta 2 a Milano

BNP Paribas REIM SGR, per conto del Fondo immobiliare "HITA1" di Hayrish Italia, ha acquistato da Banco Popolare Soc. Coop. l'immobile sito in via Bagutta 2 a Milano (denominato "Garage Traversi"), perfezionando così la prima operazione di investimento del Fondo.

L'immobile è stato acquistato per un valore complessivo di circa € 70 milioni con l'obiettivo di definire un piano di trasformazione e valorizzazione che lo possa riposizionare a breve sul mercato come superficie a uso terziario/commerciale.

HITA 1 è un Fondo immobiliare riservato a investitori professionali, orientato all'acquisto di immobili "value added" in Italia (immobili da trasformare e valorizzare).

BNP Paribas REIM SGR è stata assistita da Carnelutti Studio Legale per il perfezionamento dell'operazione e da Pirola Pennuto Zei & Associati in qualità di advisor fiscale. Lo Studio Mercanti Dorio ha assistito Banco Popolare nell'operazione.

«Nel corso degli ultimi mesi abbiamo lavorato a lungo insieme al Banco Popolare al fine di perfezionare l'acquisto del garage Traversi. Teniamo molto a questa transazione in quanto si inserisce nella più ampia decisione di estendere la nostra presenza a operazioni di valorizzazione e trasformazione di immobili commerciali nelle principali aree metropolitane Italiane», ha dichiarato l'Amministratore Delegato di BNP Paribas REIM SGR, Ivano Ilardo.

Condividi su0000000000

TI POTREBBE INTERESSARE ANCHE:

BNP Paribas REIM SGR ha acquistato l'immobile sito in via Bagutta 2 a Milano ultima modifica: 2016-12-05T15:28:33+00:00 da Carlo D.

Milano, il Garage Traversi passa ad Hayrish Italia

Un altro passo avanti verso la trasformazione e la rinascita dello storico “**Garage Traversi**”. **Bnp Paribas Reim Sgr** ha infatti comunicato oggi che, per conto del Fondo immobiliare “HTA1” di **Hayrish Italia**, ha perfezionato l’acquisto da **Banco Popolare Soc. Coop.** l’immobile di via Bagutta 2.

Oggi quasi del tutto abbandonato, il “Garage Traversi” ha vissuto vicende finanziarie complesse e per più di dieci anni non è riuscito a rifiorire, a dispetto dell’invidiabile posizione e della grandezza – un edificio multilivello in piazza San Babila, un tempo ricovero di tutte le auto vip in sosta nel centro città. La scorsa estate ne era stato annunciato il passaggio al fondo di Hayrish e ora ecco il perfezionamento della prima operazione di investimento.

PUBBLICITÀ

L’immobile è stato acquistato per circa 70 milioni di euro e la sua nuova destinazione sarà commerciale – si parla di polo del lusso.

“Nel corso degli ultimi mesi abbiamo lavorato a lungo insieme al Banco Popolare al fine di perfezionare l’acquisto del garage Traversi” ha dichiarato l’amministratore delegato di Bnp Paribas Reim Sgr, **Ivano Ilardo**. “Teniamo molto a questa transazione in quanto si inserisce nella più ampia decisione di estendere la nostra presenza a operazioni di valorizzazione e trasformazione di immobili commerciali nelle principali aree metropolitane Italiane”.

Immobiliare: il fondo Hayrish compra il Garage Traversi di Milano per 70 mln

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Milano, 02 dic - Il fondo di private equity britannico Hayrish ha acquistato il Garage Traversi di Milano, storico palazzo fra San Babila e via Montenapoleone. L'operazione e' stata realizzata attraverso il fondo immobiliare Hita1 gestito da Bnp Paribas Reim sgr che ha cosi' realizzato la sua prima operazione. A vendere e' stato il Banco Popolare

L'immobile e' stato acquistato per un valore complessivo di circa 70 milioni con l'obiettivo di definire un piano di trasformazione e valorizzazione che lo possa riposizionare a breve sul mercato come superficie a uso terziario/commerciale. 'Nel corso degli ultimi mesi abbiamo lavorato a lungo insieme al Banco Popolare al fine di perfezionare l'acquisto del garage Traversi - sottolinea l'a.d. di Bnp Paribas Reim sgr, Ivano Ilardo - Teniamo molto a questa transazione in quanto si inserisce nella piu' ampia decisione di estendere la nostra presenza a operazioni di valorizzazione e trasformazione di immobili commerciali nelle principali aree metropolitane italiane'

Bnp Paribas Reim sgr e' stata assistita da Carnelutti studio legale per il perfezionamento dell'operazione e da Pirola Pennuto Zei & Associati in qualita' di advisor fiscale. Lo Studio Mercanti Dorio ha assistito Banco Popolare nell'operazione.