

Real estate

Roma, a un club deal l'edificio
in cui aprirà Four Seasons —p.28

Roma, a un club deal d'investitori l'edificio in cui aprirà Four Seasons

Real estate

Dea Capital Re Sgr ha gestito
l'operazione, definita
per 160-170 milioni di euro

A comprare Fort Partners,
Bill Gates e il family office
dell'ex ceo di Google

Paola Dezza
MILANO

La riqualificazione di via Veneto in chiave di ricettività di alto livello, l'arrivo di brand che per la prima volta atterrano nella capitale per gestire strutture di lusso, dal W di Marriot a Mandarin Oriental fino a Rosewood, e il fermento nel turismo che registra flussi in netta crescita dopo due anni di pandemia sono gli elementi che decretano la vivacità del mercato romano dell'hospitality.

Mercato che ha visto ieri la conclusione di una nuova operazione organizzata da **Dea Capital Real Estate Sgr**, diretta da **Emanuele Caniggia**, attraverso due fondi in gestione. Operazione che apre la strada all'apertura del primo Four Seasons a Roma.

A vendere è un fondo value-add riservato ad investitori professionali mentre a comprare è il fondo Millennium Luxury Fund, un prodotto long-term core di nuova costituzione sottoscritto da un club deal di investitori internazionali, tra cui Fort Partners, Bill Gates e un family office Usa, che secondo quanto risulta al Sole24 Ore sarebbe Hillspire di Eric Schmidt, ad

di Google dal 2001 fino al 2011.

Gli immobili oggetto della compravendita sono due asset cielo terra che da via del Pozzetto e via della Mercede arrivano su piazza San Silvestro, nel pieno centro storico di Roma, nei pressi di via del Corso e piazza di Spagna. Gli immobili sono composti ciascuno da sette piani fuori terra per complessivi 20.000 metri quadri. Si tratta di Palazzo Marini 3 e 4, ex sede degli uffici della Camera, ormai vuoti ed abbandonati da anni.

Piazza San Silvestro è una delle aree di Roma più ambite dagli investitori perché cambiate grazie a una operazione profonda di riqualificazione, intesa anche dal Comune per farne una piazza "smart". Davanti all'edificio che diventerà albergo sorge anche il palazzo di Allianz con lo store romano di Apple.

L'operazione definita ieri si è chiusa, sempre secondo quanto risulta al Sole24 Ore, per un prezzo di acquisto tra 160 e 170 milioni oltre alle capex (le spese per la ristrutturazione) per un investimento complessivo di oltre 300 milioni.

Sull'immobile sventerà la bandiera di Four Seasons, che da anni deve aprire a Roma ma che non aveva ancora trovato la location giusta (anche se in passato il gruppo era stato protagonista di diverse trattative tra cui quella per l'ex Poligrafico Zecca dello Stato, ndr). L'operazione prevede la realizzazione, dunque, del Four Seasons di Roma, che avrà tra le 100 e le 120 stanze.

Dea Capital di recente ha ceduto a Investire Sgr l'hotel The Pantheon, gestito dal marchio Autograph di Marriott, dopo una importante operazione di valorizzazione che nel pie-

no centro storico della città ha ridato vita a un palazzo fatiscente.

Tra le ultime operazioni concluse a Roma nel segmento alberghiero ci sono anche l'arrivo di Mandarin Oriental (di proprietà di Jardine Matheson Group), che aprirà qui la sua quarta location dopo Milano, Cortina e il lago di Como. La struttura scelta è quella dei Villini Sallustiani che Meroppe ha acquistato da Colony Capital. Dieci villini, in un parco secolare, che rappresentano uno dei principali trophy asset della Capitale.

Non solo. Nell'ex sede Bnl - realizzata negli anni Trenta del secolo scorso dall'architetto Marcello Piacentini - accanto a via Veneto, acquistata da Antirion Sgr per quasi 200 milioni di euro, aprirà Rosewood, non prima però del 2023. Grande è anche l'attesa per l'inaugurazione di Bulgari in piazza Augusto Imperatore.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IN NUMERI

170

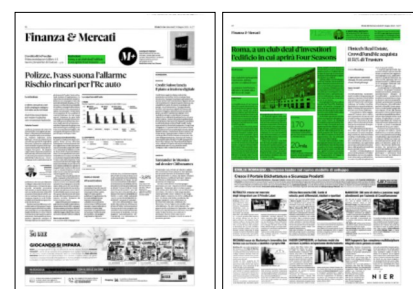
Il valore in milioni di euro

L'operazione è stata definita per una cifra compresa tra 160 e 170 milioni di euro.

20mila

I metri quadri

L'edificio è situato in Piazza San Silvestro, davanti al palazzo di Allianz che ospita Apple.



Superficie 29 %

71,25%



IL GRUPPO DELL'OSPITALITÀ

Nel settembre 2021 Bill Gates è salito al 71,25% del Four Seasons acquisendo metà delle quote del principe saudita Alwaleed bin Talal.

Four Seasons ha aperto il primo hotel nel 1961 e oggi raggruppa nel mondo un portafoglio di 124 alberghi di lusso in destinazioni che vanno dal mare alla montagna alle maggiori città.



Piazza San Silvestro. L'edificio riqualificato in cui arriverà il Four Seasons