



COMUNICATO STAMPA

Prelios SGR ha completato con successo la riqualificazione dell'immobile di Via Senato 28 a Milano: già locati il 70% degli spazi

Milano, 17 ottobre 2024 – **Prelios SGR**, società di Gestione del Risparmio del **Gruppo Prelios** attiva nella gestione di fondi alternativi di investimento immobiliari e mobiliari, annuncia la conclusione del progetto di riqualificazione dell'immobile di Via Senato 28, situato in una prestigiosa area del centro storico di Milano, a pochi passi dal quadrilatero della moda.

L'edificio, originariamente conosciuto come Casa Baratti e successivamente rinominato Casa Tosi, fu costruito come residenza privata agli inizi del secolo scorso e rappresenta un esempio di architettura liberty milanese, arricchita da elementi rococò visibili nelle raffinate decorazioni plastiche in cemento decorativo.

L'immobile, con una superficie lorda di oltre 2.500 mq di GLA, è attualmente adibito ad uso direzionale e si sviluppa su cinque piani fuori terra e un piano seminterrato. La struttura a "U" comprende la facciata principale su Via Senato e due ali laterali che si affacciano su una piccola corte interna che ospita un giardino.

Nel 2020, Prelios SGR, in qualità di società di gestione del Fondo Megas e sottoscritto al 100% da Fondazione Enasarco, che ha in portafoglio l'immobile di Via Senato 28, ha avviato un processo di valorizzazione dell'asset attraverso un intervento di ristrutturazione degli spazi interni e al contempo, il restauro architettonico dell'immagine originaria esterna, preservandone i dettagli caratteristici.

I lavori, affidati allo studio di architettura Lombardini22 e conclusi a luglio 2024, sono stati finalizzati a soddisfare le più moderne esigenze funzionali e di efficienza energetica, con l'obiettivo di offrire spazi di lavoro sostenibili grazie all'ottenimento delle certificazioni ambientali LEED Gold e WELL.

L'accurato intervento di riqualificazione, la posizione e l'importanza dell'immobile, in sinergia con un'intensa attività commerciale, hanno consentito di attrarre, ancora prima della conclusione dei lavori, locatari di primario standing operanti nel settore dell'alta moda, che hanno sottoscritto due contratti di lunga durata, coprendo circa il 70% della superficie disponibile. Sono attualmente in corso trattative con prestigiose società per l'affitto delle restanti porzioni.

I risultati raggiunti dal punto di vista locativo, confermano, oltre al grande valore dell'asset, l'efficacia della strategia di Prelios SGR nel promuovere prodotti di alta qualità sul mercato immobiliare e la capacità di coniugare la valorizzazione di un immobile storico con le esigenze moderne.

Nicola Sajeva, Director Asset & Development Management di Prelios SGR ha commentato: "Siamo molto orgogliosi di aver portato a termine questa operazione in linea con la strategia del Fondo Immobiliare Megas, incentrata sulla valorizzazione e messa a reddito dei trophy asset. Via Senato 28 a Milano va ad aggiungersi alle recenti riqualificazioni concluse degli immobili romani di Galleria Alberto Sordi, Piazza Fiume e Via del Tritone 132. Tale processo, oltre a riconsegnare alla città un bene di alto prestigio, consentirà al Fondo di beneficiare della stabilità di contratti di locazione a lungo termine con canoni di locazione allineati al mercato attuale di Milano Centro



Storico. Un ringraziamento particolare va a Fondazione Enasarco per la collaborazione preziosa nel raggiungimento di questi risultati.”

Per ulteriori informazioni:

Prelios Group Press Office
+39 02 6281.4176/4826 - pressoffice@prelios.com

Image Building
Tel. +39 02 89 011 300
prelios@imagebuilding.it