

Milano  
07 Novembre, 2023



## Ardian, insieme a Prelios SGR, perfeziona la vendita di un immobile ad uso direzionale nell'area metropolitana di Milano all'interno del Milanofiori Business Park

- L'immobile è stato oggetto di un importante piano di ristrutturazione che ha portato al completo rinnovo della maggior parte degli spazi.
- Grazie agli interventi di riqualificazione effettuati, l'immobile ha raggiunto il 100% di *occupancy*, con una *tenancy* composta da conduttori di alto standing.

Ardian, società leader a livello mondiale negli investimenti in private markets, e Prelios SGR, tra le principali SGR italiane immobiliari e mobiliari, annunciano oggi la vendita, a Inovalis, primario gestore immobiliare francese, di un immobile ad uso uffici situato ad Assago (Milano), all'interno del Milanofiori Business Park.

L'operazione è stata effettuata tramite una Sicaf interamente partecipata da Ardian e gestita da Prelios SGR.

L'immobile ha una superficie commerciale di ca.18.000 mq e 125 posti auto. È composto da 6 piani ad uso direzionale, 1 piano terra con due unità food & beverage a servizio degli uffici, un piano interrato con parcheggi ed archivi.

L'edificio si trova all'interno del Milanofiori Business Park, complesso immobiliare che comprende uffici, residenze, esercizi commerciali, un cinema multisale, un hotel, un centro fitness e un polo universitario, nella parte sud-ovest della città di Milano, strategicamente connessa con il resto della città attraverso la linea M2 della metropolitana con cui raggiungere le tre principale stazioni ferroviarie (Garibaldi, Centrale e Cadorna) e a 20 minuti di macchina dall'aeroporto di Linate.

Ardian e Prelios SGR hanno condotto un importante piano di ristrutturazione dal 2018 al 2021 che ha portato al rinnovo totale degli spazi non ancora locati e alla riqualificazione integrale del piano terra tramite la realizzazione di una nuova lobby a doppia altezza ed il rifacimento delle aree comuni. È stata inoltre incrementata la capienza massima dei piani ed ottenuta la certificazione BREEAM.

Gli interventi realizzati hanno favorito l'attività di locazione e permesso di incrementare l'occupancy, passata dal 51% al momento dell'acquisto nel 2017 al 100% di oggi, attirando società nazionali ed internazionali di elevato standing, che hanno premiato il livello qualitativo dell'immobile rispetto agli altri edifici facenti parte del Business Park.

*"Nonostante le perplessità espresse dal mercato negli ultimi mesi sul settore degli uffici in location al di fuori dei centri città, siamo soddisfatti di come il processo di valorizzazione implementato sull'immobile abbia permesso di locarlo interamente a tenant internazionali di primario standing dimostrando la forte domanda di mercato per spazi di Grado A e la spiccata capacità di asset management di Ardian nel valorizzare i propri asset. La vendita dell'immobile a Inovalis è un ottimo segnale per il mercato e dimostra come asset uffici di Grado A e con ottimi covenants dei tenants continuino ad attrarre liquidità da investitori istituzionali".*

• MATTEO MINARDI • HEAD OF REAL ESTATE ITALY, ARDIAN

*"Siamo soddisfatti di aver completato, tramite l'ultimo step della cessione sul mercato, il percorso di riposizionamento e valorizzazione dell'immobile di Assago attraverso il consolidamento del profilo locativo e l'incremento qualitativo dell'asset anche sotto il profilo della sostenibilità. In un momento di particolare contrazione del mercato, questa operazione conferma l'esperienza di Prelios SGR nell'attuare mirate attività di asset management determinanti nel contribuire a migliorare la qualità del prodotto immobiliare per renderlo appetibile a investitori di profilo internazionale. Siamo particolarmente orgogliosi di aver raggiunto questo risultato consolidando un ulteriore tassello nel progressivo processo di liquidazione del portafoglio immobiliare della SICAF e di creazione di valore per Ardian"*

• NICOLA SAJEVA • DIRECTOR ASSET&DEVELOPMENT MANAGEMENT, PRELIOS SGR

Savills ha agito in qualità di advisor commerciale per l'operazione di vendita. Ardian e Prelios SGR sono stati supportati dallo Studio Legale Gattai, Minoli, Partners in qualità di advisor legale e fiscale. CBRE ha ricoperto il ruolo di advisor tecnico.

## ARDIAN

Ardian è una società leader a livello mondiale negli investimenti in private markets, con un patrimonio di 156 miliardi di dollari gestito o in advisory per conto di oltre 1470 clienti in tutto il mondo.

La vasta esperienza, che include Private Equity, Real Assets e Credito, permette di offrire un'ampia gamma di opportunità di investimento e di rispondere in modo flessibile alle diverse esigenze dei clienti.

Grazie alle Customized Solutions Ardian crea soluzioni personalizzate che permettono ai clienti istituzionali di identificare il mix di asset più adatto alle loro esigenze e di avere accesso ai migliori fondi gestiti da terzi. Ardian fornisce anche un servizio specializzato per private Banks e Family Office in tutto il mondo attraverso Ardian Private Wealth Solutions. Ardian, la cui maggioranza è detenuta dai propri dipendenti, pone grande enfasi sulla valorizzazione delle persone e sulla promozione di una cultura di condivisione basata sulla 'intelligenza collettiva'.

Gli oltre 1050 dipendenti, distribuiti in 16 uffici tra Europa, Americhe, Asia e Medio Oriente, abbracciano con decisione i principi di Investimento Responsabile con la convinzione che la finanza possa essere al servizio della società. L'obiettivo di Ardian è quello di offrire eccellenti performance insieme ad elevati standard etici e di responsabilità sociale.

In Ardian ci impegniamo a fondo per costruire aziende sostenibili.

[ardian.com](http://ardian.com)

## PRELIOS SGR

Prelios SGR fa parte del Gruppo Prelios ed è una delle principali società di gestione del risparmio in Italia. La Società è attiva nella promozione, istituzione e gestione di fondi di investimento alternativi immobiliari e di credito, advisory e gestione di separate accounts, per conto di primari investitori istituzionali sia italiani sia internazionali. Prelios SGR riveste un ruolo da pioniere nell'innovazione dei prodotti di investimento, sia per quanto riguarda le asset class sia le tipologie, anche attraverso la gestione di una delle prime SICAF eterogestite, e del fondo UTP più grande in Italia e tra i maggiori d'Europa. Prelios SGR ha sviluppato elevati standard e sistemi di controllo in termini di governance, risk management e trasparenza, mantenendo tuttavia flessibilità operativa. La Società è impegnata inoltre nella promozione dei valori di sostenibilità, come dimostrato dall'adesione già dal 2019 agli UN PRI - Principles for Responsible Investment e, dal 2020, al GRESB.

[www.prelios.com](http://www.prelios.com)

## Media Contacts

### ARDIAN

#### IMAGE BUILDING

[ardian@imagebuilding.it](mailto:ardian@imagebuilding.it)

### PRELIOS

#### IMAGE BUILDING

[prelios@imagebuilding.it](mailto:prelios@imagebuilding.it)

