

Ardian e Prelios chiudono il primo investimento immobiliare in Spagna, con l'acquisizione di un edificio adibito a uffici a Madrid

16 lug 2021

Ardian, società d'investimento privata leader mondiale, e **Prelios** hanno chiuso il loro primo investimento immobiliare in **Spagna**, con l'acquisizione 'off-market' di un edificio ad uso uffici a **Madrid**. La proprietà si trova vicino all'AZCA, il principale quartiere finanziario di Madrid, che offre eccellenti collegamenti e attualmente ospita gli headquarter di diverse società multinazionali in Spagna, tra cui EY, Deloitte, Google e Accenture.

L'immobile, costruito nel 1992, consiste in oltre 9.000 mq di spazi uffici e comprende più di 150 posti auto. La proprietà è interamente occupata da un unico conduttore. L'edificio è caratterizzato da soffitti alti che garantiscono elevata luce naturale, rendendo le aree degli uffici molto luminose, e da un ampio spazio esterno, tutti elementi sempre più importanti per attrarre futuri tenant. Il team lavorerà insieme all'attuale conduttore per identificare le priorità di investimento nell'immobile nel quadro più ampio della strategia di valorizzazione dello stesso.

L'investimento è stato realizzato attraverso la costituzione di una piattaforma di investimento dedicata controllata da una **Sicaf immobiliare italiana multi-comparto**, interamente posseduta da **Ardian** e gestita da **Prelios SGR**.

Ardian ha lanciato la propria attività immobiliare in Spagna alla fine del 2019. Questa acquisizione è in linea con la 'vision' di Ardian Real Estate e gli obiettivi di investimento, grazie ad un immobile che offre una grande flessibilità. La strategia del fondo si basa sulla creazione di valore e si concentra su immobili che richiedono una gestione attiva, per migliorarne i servizi, le performance e, in ultima analisi, svilupparne il loro pieno potenziale.

Edmund Eggins, Director del team Ardian Real Estate: "Siamo felici di annunciare il nostro primo investimento in Spagna. Le caratteristiche dell'edificio e la posizione centrale si allineano bene con la nostra strategia. Il mercato spagnolo degli investimenti in uffici continua ad essere molto attraente. Il nostro lavoro continuerà a concentrarsi su una gestione sostenibile, per venire incontro alle richieste nate dalla pandemia con l'obiettivo di creare spazi di lavoro che si adattino alle esigenze attuali e future degli inquilini".

Rodolfo Petrosino, Head of Southern Europe per Ardian Real Estate: "Siamo lieti di aver dato il via all'attività di investimento di Ardian Real Estate in Spagna con questa prima acquisizione. La Spagna è un mercato chiave per noi, e ci poniamo l'obiettivo di sviluppare il nostro portafoglio con asset di qualità a Madrid e Barcellona".

Patrick Del Bigio, CEO di Prelios SGR: "Siamo orgogliosi di aver completato con Ardian Real Estate la prima operazione di investimento sul territorio spagnolo, avendo implementato una piattaforma dedicata con la costituzione di veicoli specializzati interamente partecipati da AREEF 2 - SICAF S.p.A., detenuta da Ardian e gestita da Prelios SGR. Con questa operazione, Prelios SGR conferma la vocazione all'innovazione dei propri prodotti e al servizio dei clienti".

Ardian Real Estate è attualmente composto da un team dedicato di 34 professionisti e un portafoglio di oltre 2,0 miliardi di euro e oltre 300.000 mq tra Parigi, Milano, Roma, Francoforte, Monaco, Berlino e ora Madrid. Con il suo primo fondo, il team ha completato la più grande raccolta per un fondo immobiliare di prima generazione, con oltre 700 milioni di euro. Ciò conferma il continuo commitment degli investitori e l'interesse verso questa asset class. A seguito del successo riscontrato in Francia, Germania e Italia, il team ha ampliato il proprio raggio d'azione investendo anche in Spagna.

Ardian è stata assistita da EY Abogados (due diligence legale e fiscale), EY Strategy & Transactions (commerciale), Cuatrecasas e Chiomenti (fiscale e strutturazione), Metier Spain (due diligence tecnica) e HolArquitectura (concept design architettonico).