

MILANO  
1 agosto 2022



## **Ardian, insieme a Prelios Sgr, perfeziona la vendita a BNP Paribas Reim di un edificio iconico nel centro di Milano, totalmente riqualificato in chiave ESG e digital.**

Il progetto di riqualificazione dell'immobile ad uso direzionale in via Melzi D'Eril, ha visto la creazione di un campus urbano di circa 5.700 mq in una zona tra le più esclusive, dinamiche e internazionali della città

Ardian, società di investimenti privata leader a livello globale, e Prelios SGR, una delle principali SGR italiane immobiliari e mobiliari, annunciano oggi la vendita a BNP Paribas REIM, uno dei più importanti player del mercato immobiliare europeo, di un immobile ad uso direzionale situato in via Melzi D'Eril 34 a Milano di proprietà di un fondo di investimento immobiliare interamente partecipato da Ardian e gestito da Prelios SGR.

L'edificio si trova in una delle aree più esclusive della città, tra il district di Porta Nuova e quello di CityLife, a pochi passi da Parco Sempione e dall'Arco della Pace, in una zona dinamica e a vocazione internazionale. La vicinanza a diverse linee della metropolitana (tra cui la M5 davvero a pochi passi) e alla stazione ferroviaria di Cadorna, da cui è possibile un agevole collegamento con l'aeroporto di Malpensa, rendono la zona ben servita mediante la rete di trasporti pubblici e particolarmente attrattiva.

L'immobile è stato oggetto di un'integrale riqualificazione realizzata con un progetto, curato da Asti Architetti, che ridisegna in chiave moderna l'edificio del primo Novecento, creando un campus urbano di circa 5.700 mq di GLA, che offre spazi direzionali moderni e flessibili, caratterizzati da 300 mq di terrazze panoramiche e altri 300 mq di roof top con vista privilegiata a 360 gradi sullo skyline di Milano, oltre a un giardino esclusivo di 800 mq che rappresenta un unicum per il centro di Milano.

L'edificio ospiterà la nuova sede di una primaria società operante nel settore della consulenza IT e una società leader nei servizi di co-working.

I criteri ESG hanno guidato la definizione del progetto di riqualificazione a dimostrazione dell'elevata attenzione di Ardian, pioniere in questo campo, alla sostenibilità ambientale e al benessere dei conduttori. Nel contesto nazionale, infatti, l'edificio è tra i pochi ad essere in linea con gli ambiziosi obiettivi fissati dall'Accordo di Parigi in termini di emissioni di Co2, finalizzati a limitare il riscaldamento medio globale entro i 2 gradi centigradi.

Questi importanti risultati, in termini di performance energetiche, sono stati raggiunti grazie all'applicazione delle tecnologie più avanzate disponibili sul mercato tra cui un'infrastruttura Internet of Things (IoT) che, associata all'intelligenza artificiale, è in grado di monitorare e minimizzare i consumi e di garantire un'esperienza unica all'interno del campus e un approccio user-friendly attraverso l'automazione e l'innovazione dei sistemi di gestione.

L'immobile ha ben quattro certificazioni: LEED Platinum, BREEAM Very Good, Well Silver e WiredScore.

Dils ha agito in qualità di advisor commerciale per l'operazione. Ardian e Prelios SGR sono stati supportati da Linklaters in qualità di advisor legale.

*“Il successo di Melzi d'Eril dimostra come la pandemia abbia cambiato i paradigmi del mondo degli uffici polarizzando la domanda di mercato su edifici sostenibili e in grado di massimizzare il well-being dei suoi utilizzatori. Una delle sfide principali che le aziende stanno vivendo è la capacità di attrarre e trattenere i talenti e Melzi d'Eril con i suoi servizi, l'infrastruttura IoT, i suoi spazi comuni e i suoi oltre 1.400 mq di terrazzi e giardini consente di vivere un'esperienza unica ed immersiva a contatto con la natura nel cuore di Milano. BNP ha creduto con lungimiranza in questo progetto valorizzandone le caratteristiche di resilienza grazie alla sua sostenibilità e alle basse emissioni di Co2 che l'edificio produrrà da oggi al 2050, in linea con i target del trattato di Parigi”.*

• MATTEO MINARDI • MANAGING DIRECTOR DI ARDIAN REAL ESTATE

*“La vendita di Melzi in un momento di mercato così incerto dimostra che la strategia che Ardian Real Estate sta implementando attraverso l'acquisizione e la trasformazione di immobili obsoleti in green buildings utilizzando i più alti standard internazionali, è premiante e viene condiviso da investitori istituzionali di primario standing”.*

• RODOLFO PETROSINO • SENIOR MANAGING DIRECTOR DI ARDIAN REAL ESTATE

*“L’ottimo risultato raggiunto con questa operazione consolida la nostra partnership con Ardian e conferma la leadership di Prelios SGR nelle operazioni value added e di riposizionamento di edifici storici, in particolare nel comparto uffici. Il progetto Melzi d’Eril guarda al futuro e agli ambiziosi target di sostenibilità che contraddistinguono il settore immobiliare, ponendo grande attenzione agli aspetti ambientali e rispettando la storicità dell’edificio, oltre a contribuire a valorizzare il contesto in cui l’immobile si colloca, in un prestigioso quartiere storico di Milano. L’interesse di conduttori ed investitori internazionali per immobili riposizionati sulla base delle best practice internazionali, conferma la sostenibilità nel lungo termine del mercato di Milano e di Roma, anche in considerazione di ulteriori recenti operazioni che Prelios SGR ha in corso in entrambe le città”.*

• PATRICK DEL BIGIO • CEO DI PRELIOS SGR

## **ARDIAN**

Ardian è una società leader a livello mondiale negli investimenti in private markets, con un patrimonio di 130 miliardi di dollari gestito o in advisory per conto di oltre 1300 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 i clienti privati attraverso Ardian Private Wealth Solutions. Ardian, la cui maggioranza è detenuta dai propri dipendenti, pone grande enfasi sulla valorizzazione delle sue persone e sulla promozione di una cultura di condivisione basata sulla ‘intelligenza collettiva’.

Gli oltre 880 dipendenti, distribuiti in 15 uffici tra Europa, Americhe e Asia, 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 dedichiamo alle aziende con un’ottica di investimento di lungo termine.

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

## **Contatti per i media**

### **ARDIAN**

IMAGE BUILDING

[ardian@imagebuilding.it](mailto:ardian@imagebuilding.it) Tel:  
39 02 89011 300

### **GRUPPO PRELIOS**

[pressoffice@prelios.com](mailto:pressoffice@prelios.com)  
Tel: +39 02 6281.4176/4826

IMAGE BUILDING

[prelios@imagebuilding.it](mailto:prelios@imagebuilding.it)  
Tel: 39 02 89011 300

## **PRELIOS**

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.

[prelios.com](https://prelios.com)