

COMUNICATO STAMPA

Gruppo Prelios: concluso lo sviluppo del primo lotto di JL Blue Resort a Jesolo

- *Degli oltre 25 mila mq edificabili complessivi del progetto, circa 9 mila mq, corrispondenti al primo lotto residenziale, sono già stati completati con la realizzazione di tre edifici che ospitano 114 unità immobiliari*
- *Contratti preliminari sottoscritti per la vendita, già durante la fase di costruzione dei fabbricati, sul 90% delle unità residenziali: prima Reoco, sviluppo greenfield gestita da Prelios AVE, giunta alla fase di dismissione*
- *In linea con il cronoprogramma, l'ultimazione del progetto è prevista entro il 2027*

Jesolo, 3 luglio 2024 – Dall'avvio dei lavori a fine 2022, JL Blue Resort a Jesolo (VE), iniziativa immobiliare del Gruppo Prelios - tra i maggiori player europei nei settori del credit servicing, dell'alternative asset management e dei servizi real estate ad alto valore aggiunto - è ora entrato in una nuova fase, iniziata con i rogiti delle prime unità oggetto di preliminare sottoscritto durante la fase di sviluppo e afferenti al primo lotto residenziale completato.

Sono, infatti, stati finalizzati i lavori di costruzione dei primi tre edifici, che occupano circa 9 mila mq e ospitano 114 residenze, con contratti preliminari sottoscritti per la cessione del 90% delle unità abitative già disponibili.

Inoltre, nonostante il rallentamento del mercato residenziale registrato negli ultimi dodici mesi, l'iniziativa immobiliare è stata oggetto, nel medesimo periodo, di un grande interesse senza riscontrare alcuna flessione nella richiesta di sottoscrizione di contratti preliminari: una conferma del successo del progetto, con un riscontro in termini di vendita ben oltre le aspettative iniziali.

Il veicolo societario, proprietario di JL Blue Resort, rappresenta per Prelios AVE la prima Reoco (Real estate owned company), costituita nell'ambito della gestione di crediti Utp (Unlikely to Pay) con sottostante immobiliare, integralmente dedicata a uno sviluppo greenfield.

In parallelo al completamento della commercializzazione, coordinata da Prelios Agency con il supporto di un broker immobiliare qualificato e operante sul territorio, continua anche lo sviluppo di JL Blue Resort, con la previsione di fine lavori dell'intero complesso entro il 2027.

A breve, in linea con il cronoprogramma, partirà, infatti, il cantiere per la realizzazione delle opere sui 16 mila mq residui, in cui verranno costruiti altri tre edifici a destinazione prevalentemente residenziale (56 appartamenti) e ricettiva (circa 7 mila mq di SLP).

Situato nel territorio orientale di Jesolo, in particolare nella zona della Pineta, il complesso JL Blue Resort è un'area di oltre 25 mila metri di superficie territoriale che si affaccia direttamente sulla spiaggia, dispone di accesso diretto privato al litorale, oltre a beneficiare di tre piscine riservate. Il progetto si sviluppa in uno degli ultimi lotti edificabili così prossimi al mare e nasce con l'obiettivo di valorizzare anche il contesto naturalistico che circonda l'area: dopo anni di degrado, è stata, infatti, recuperata e valorizzata la pineta con piantumazioni e lavori di sistemazione (pulizia e potatura), che funge anche da cerniera di collegamento tra il tessuto urbanizzato e il litorale.

Inoltre, a disposizione della comunità, sono previste aree pubbliche, una piazza attrezzata e un parcheggio pubblico interrato.

Dal punto di vista dell'efficienza energetica, il progetto propone soluzioni immobiliari classificate in categoria A3 e, grazie ai pannelli fotovoltaici installati, un terzo del fabbisogno di energia elettrica sarà disponibile da fonte rinnovabile.

Ignazio Maiorana, Senior Vice President Asset Management Fondi di Prelios AVE, ha dichiarato: "Siamo molto soddisfatti di questo intervento che ha saputo valorizzare al meglio un asset



che si presentava come problematico, diventando invece una risorsa, grazie a una gestione professionale e competente di tutti gli aspetti che vanno dal project management alla vendita, alla gestione dei rapporti tra stakeholder sia pubblici che privati. Un ulteriore conferma della capacità del Gruppo Prelios di agire come piattaforma per rispondere a tutte le esigenze del ciclo immobiliare, sia stand alone che su asset a garanzia di crediti cartolarizzati. JL Blue Resort è sicuramente un esempio virtuoso nell'ambito della valorizzazione di asset real estate complessi derivanti dall'acquisizione di crediti UTP e rappresenta il primo di ulteriori iniziative in pipeline, su più destinazioni d'uso, che beneficiano della multidisciplinarietà del Gruppo Prelios, coordinata dalla business unit Asset Value Enhancement, che ha gestito il processo di valorizzazione sin dall'acquisizione dei crediti garantiti dalle aree”.

“Grazie al lavoro del team di asset management e al supporto delle società del Gruppo Prelios, in particolare Prelios Integra e Prelios Agency, abbiamo finalizzato la prima fase di costruzione e dismissione, gestendo in modo efficace le complessità tipiche legate allo sviluppo di nuovi edifici” – ha aggiunto **Ignazio Maiorana, Senior Vice President Asset Management Fondi di Prelios AVE** – “A questo, si sono aggiunte anche delle difficoltà legate a fattori esogeni, come i significativi incrementi dei costi di sviluppo che, in tutto il Paese, hanno contribuito al rallentamento del mercato residenziale, ma non hanno impattato questo progetto che, anche dal punto della commercializzazione, sta registrando ottimi risultati”.

Per ulteriori informazioni:

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

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