Real Estate

settembre 24, 2020

Pubblicato da: Valentina Magri

Stampa Email

Axa Investment Manager – Real Assets compra un immobile logistico a Liscate (Milano)

Axa Investment Managers (IM) – Real Assets ha rilevato per **35 milioni di euro** un immobile logistico sulla **Strada Provinciale della Cerca n. 39** a **Liscate**, a est di **Milano**. A vendere è stato il gestore globale di investimenti immobiliari **LaSalle Investment Management Italia**. Nell'operazione, Axa è stata assistita da Gitti and Partners , Studio de Vergottini, Pirola Pennuto Zei & Associati e JLL. LaSalle è stata supportata da K&L Gates e dallo studio Bureau Plattner (si vedano qui il comunicato di Axa e qui quello del consulente).

L'asset logistico comprende circa 46.000 mq di spazio logistico su un unico piano costruito ad hoc, che si sviluppa su due blocchi e comprende 102 baie di carico, uffici e una mensa. È completamente affittato a un inquilino istituzionale. Si trova a Liscate, a circa 16 km a est del centro di Milano, e beneficia di un'ottima infrastruttura di trasporto stradale nelle immediate vicinanze: è situato vicino alla Tangenziale Est di Milano e alla nuova Bre.Be.Mi. (Brescia-Bergamo-Milano), che permette di raggiungere facilmente le principali città del Nord Italia. Questa operazione rappresenta un'ulteriore integrazione del portafoglio logistico europeo di Axa IM – Real Assets da circa 2,2 miliardi di euro e accresce la sua esposizione al mercato strategico italiano, caratterizzato da un'offerta insufficiente che offre interessanti prospettive di crescita del valore locativo.

Nicola Cardani, Responsabile delle Transazioni in Italia di Axa IM – Real Assets, ha commentato: "Questo asset si trova in una micro-sede strategica che sarà sostenuta da una forte domanda di spazi logistici di buona qualità, mentre i cambiamenti strutturali guidati dalla rapida crescita dell'e-commerce continuano ad accelerare. Inoltre, si inserisce bene nella nostra strategia di focalizzazione sui mercati poco coperti e sulle microlocazioni che presentano un'interessante prospettiva di crescita del valore locativo. Siamo fiduciosi che ci permetterà di generare un reddito stabile nel lungo termine per conto dei nostri clienti. Questa transazione, che è stata completata durante la pandemia da Covid-19 al culmine del lockdown, rafforza ulteriormente la nostra convinzione della resilienza dei beni logistici e la capacità dei nostri team di lavorare in questo particolare contesto".

Elena Di Biase, Head of Logistics Capital Markets di JLL, ha aggiunto: "Questa operazione conferma l'attrattività del mercato della logistica per investitori attivi a livello globale, come Axa IM – Real Assets, che ne riconoscono le forti prospettive di crescita in un contesto sempre più istituzionale. L'acquisizione di questo asset, caratterizzato da location strategica e un tenant di primissimo standing, rappresenta un punto di riferimento per il mercato logistico prime in Italia".

Ricordiamo che Axa IM – Real Assets in Italia nel maggio scorso ha effettuato un'operazione di rifinanziamento del portafoglio **Onelog**, rilevato attraverso l'acquisizione da parte del veicolo **Prismitaly**, delle due società italiane **Logistica Bentivoglio** e **San Salvo**, rispettivamente proprietarie di un immobile situato a **San Pietro Mosezzo**(**Novara**) e di un altro a **San Salvo** (**Chieti**), entrambi adibiti ad attività di logistica (si veda altro articolo di *BeBeez*). Nel gennaio scorso Axa IM Real Assets ha venduto a un investitore privato **Casa Tonolli**, situata in **Via Santa Maria alla Porta 2,** a **Milano** (si veda altro articolo di *BeBeez*). Sempre in Italia, Axa IM Real Assets nel luglio 2018 ha comprato l'**ostello Meininger** a Roma per **25,8 milioni di euro**, ceduto da **Dear spa** (si veda altro articolo di *BeBeez*) e ha rilevato un complesso direzionale in **Viale Sarca 223** a Milano per **22 milioni di euro**, venduto da **Marino Golinelli & C sapa e S.I.S.TE srl** (si veda altro articolo di *BeBeez*).