

# Uffici un po' parisiennes

Polis fondi ha acquisito dalla francese Saint Gobain l'immobile di via Romagnoli, a Milano. Costo: 19 milioni di euro. Ecco come sarà l'edificio post ristrutturazione

di Vitaliano D'Angerio

**D**iciannove milioni di euro. È la cifra pagata dal fondo immobiliare Polis per l'edificio di 14 mila metri quadrati in via Romagnoli 6, a Milano (zona piazza Napoli). «È un immobile a uso uffici, anni 70, che abbiamo acquistato dal gruppo francese Saint Gobain», ricorda Eugenio Radice Fossati, fund manager di Polis fondi che fa capo alle banche popolari. «È un edificio di 11 piani, di cui due sottoterra, ed è locato in parte alla stessa Saint Gobain». I nuovi proprietari stanno già studiando un piano di riqualificazione (vedi foto in pagina). «Ma non c'è fretta viste le condizioni dell'edificio», aggiunge Radice Fossati. «E poi bisogna concordare i lavori con gli attuali inquilini per evitare disagi». I piani vuoti al momento sono due. Affitto? 150/160 euro a metro quadrato. «Questo prezzo è per le aziende che affittano gli uffici così come sono», sottolinea il fund manager. «È chiaro che il discorso cambia nel caso venga richie-

sto un allestimento speciale e più confortevole».

**Gli acquisti 2004...** Quello di via Romagnoli è uno dei tre immobili comprati lo scorso anno da Polis. Gli altri due investimenti sono un albergo e un altro immobile a uso uffici. «L'hotel è ubicato in Toscana a Sesto Fiorentino», precisa Radice Fossati. «È l'albergo Ibis acquistato per 13,161 milioni dalla società Sifalberghi (controllata dal gruppo Accor). Il canone è pari a circa il 7% del valore di acquisto».

L'albergo è un tre stelle con 220 camere e si sviluppa su sette piani. «L'altro immobile è a Cernusco sul Naviglio e ospita tra l'altro gli uffici della multinazionale Hp», ricorda il gestore. Costo dell'operazione: 19,5 milioni di euro.

**... e le vendite.** Investiti 65 milioni, incassati 100. «Abbiamo ceduto tre immobili. Uno soltanto a uso uffici: in via Visconti di Modrone, a Milano. In provincia di Lodi, invece, abbiamo venduto un immobile uso logistica. E infine la terza ces-

sione riguarda la nostra quota-portione nel centro commerciale di Busnago. Vista la plusvalenza totale, abbiamo fatto un buon affare». Polis, spiega il gestore, è uno dei fondi immobiliari che in questi

anni ha movimentato maggiormente il portafoglio. «Comunque i nostri investimenti maggiori riguardano i palazzi uso uffici», sottolinea il fund manager, «e poi diversifichiamo, appunto, in alberghi, logistica e centri commerciali».

**De Agostini e Assago.** Nel portafoglio di Polis è ancora presente uno dei primi investimenti: gli 8 mila metri quadrati (e 280 parcheggi) di piazzale Kennedy, nei pressi della tangenziale di viale Certosa (Milano). «In quell'edificio vi sono gli uffici della De Agostini», ricorda. «Ad Assago infine siamo proprietari del palazzo Q che ospita Artis e Dhl». (riproduzione riservata)



Tra i rischi dei fondi immobiliari c'è l'illiquidità. Polis è quotato in borsa dal 2001.

**COSSA C'È  
NEL FONDO**

