

MILANO
16 luglio 2025



Ardian perfeziona la locazione dell'immobile a uso uffici di via Vespucci 2 a Milano

- L'immobile, situato nel quartiere strategico di Porta Nuova, è stato acquisito nel dicembre 2022 e sottoposto a un importante processo di valorizzazione per renderlo moderno e allinearlo ai più alti standard ESG internazionali.
- Ardian si conferma attore chiave in un settore, quello di uffici green in *prime location*, con domanda in continua crescita e un'offerta molto scarsa.



Ardian, leader a livello mondiale negli investimenti in private markets, e Investire SGR, società di asset & investment management leader nel settore immobiliare in Italia, annunciano di aver locato l'intero immobile di via Amerigo Vespucci 2 a Milano.

L'immobile, un cielo terra di 10 piani per circa 10.000 sqm, è oggetto di un progetto di riqualificazione e un importante piano di investimenti con l'obiettivo di creare un edificio all'avanguardia in tema di sostenibilità e innovazione qualificandosi come Net Zero Energy Building. L'intervento prevede di minimizzare il consumo energetico e le emissioni di CO2 aggiungendo fonti di energia rinnovabile, come sistemi geotermici e pannelli fotovoltaici in copertura. L'edificio avrà l'obiettivo di contenere le emissioni



al di sotto di 65kWh/mq e otterrà le certificazioni LEED Platinum, BREEAM Very Good, WELL Gold, Wired Score ed EPC A.

Il progetto di Stefano Belingardi Architetti, studio italiano con comprovato track record internazionale, ha creato più di 1.300mq di terrazze con un'incredibile vista sullo skyline di Milano, un *rooftop* con una vista a 360 gradi sulla città, un giardino interno nascosto di 200mq e una agorà che, con un sistema di scalinate scenografiche, crea spazi per gli utenti.

L'operazione ha riposizionato completamente l'immobile rispondendo a una domanda di uffici green in *prime location* in continua crescita a Milano e in tutta Europa, a fronte di una offerta sempre più limitata: questa carenza strutturale guida l'incremento dei canoni di locazione e fa emergere un mercato che si concentra principalmente su immobili situati nelle zone chiave delle città che rispecchiano i bisogni attuali dei conduttori. Inoltre, è stato restituito a Milano un edificio iconico in un quartiere considerato *hub* di innovazione urbana.

"Questa importante locazione rappresenta un ulteriore riconoscimento della qualità del progetto e della visione di Ardian nel promuovere ambienti di lavoro sostenibili, innovativi e orientati al benessere attraendo tenant internazionali di primo livello, grazie a uno sviluppo immobiliare attento sia alla performance energetica che alla valorizzazione del contesto urbano. L'intervento si inserisce in una strategia più ampia che punta a generare valore durevole attraverso asset moderni, efficienti e perfettamente integrati nelle dinamiche del mercato contemporaneo".

● **RODOLFO PETROSINO** ● HEAD OF REAL ESTATE SOUTHERN EUROPE E SENIOR MANAGING DIRECTOR, ARDIAN

"Vespucci 2 è la dimostrazione che gli uffici non sono morti, anzi continuano ad attrarre una crescente domanda da parte di multinazionali se situati in primarie locations e dotati di elevate performance di sostenibilità ambientale. Registriamo questo trend nelle principali città europee e a Milano è ancora più accentuato per effetto di una carenza strutturale di stock di qualità e di operazioni future in pipeline. Siamo particolarmente orgogliosi di questa locazione che conferma la solidità della nostra strategia di investimento in questa tipologia di asset e le capacità del team di perseguire interventi di valorizzazione di primaria importanza".

● **MATTEO MINARDI** ● HEAD OF REAL ESTATE ITALY E MANAGING DIRECTOR, ARDIAN



“Siamo orgogliosi di aver affiancato Ardian in questa operazione, finalizzata alla valorizzazione di un asset strategico in una delle aree più dinamiche di Milano. Attraverso un intervento fondato su criteri di sostenibilità ambientale, efficienza energetica e innovazione progettuale, abbiamo contribuito a riportare sul mercato un immobile in grado di rispondere alla nuova domanda di spazi di lavoro di alta qualità. L’asset class uffici, se ripensata in chiave ESG, continua a offrire opportunità concrete per attrarre tenant internazionali e generare valore per gli investitori”.

● **ALESSANDRO POLENTA** ● *MANAGING DIRECTOR, INVESTIRE SGR*

Dils e JLL hanno assistito Ardian e Investire SGR nell’operazione e C&W ha operato in qualità di co-agente.

ARDIAN

Ardian è una società leader a livello mondiale negli investimenti in private markets, con un patrimonio di 180 miliardi di dollari gestito o in advisory per conto di oltre 1850 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 private Banks e Family Office in tutto il mondo attraverso Ardian Private Wealth Solutions. Poiché i dipendenti rappresentano la maggioranza del capitale sociale, Ardian attribuisce particolare importanza alla valorizzazione delle persone e alla promozione di una cultura di condivisione basata sulla 'intelligenza collettiva'.

Gli oltre 1050 dipendenti, distribuiti in 19 uffici tra Europa, Americhe, Asia e Medio Oriente, 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 impegniamo a fondo per costruire aziende sostenibili.

ardian.com

INVESTIRE SGR

Investire SGR SpA è una società di asset & investment management leader del mercato immobiliare italiano, con circa €7 miliardi di immobili in gestione, più di 60 fondi immobiliari e SICAF e un team specializzato di 140 professionisti con una profonda esperienza nel settore real estate (uffici, residenziale, retail, healthcare, hotel e logistica). Investire SGR offre servizi di fund management, asset management, advisory, acquisition e development ed è partner di investitori italiani ed internazionali.

investiresgr.it

Contatti media

ARDIAN

IMAGE BUILDING

ardian@imagebuilding.it

INVESTIRE SGR

Comin & Partners, Giulio Sarti

giulio.sarti@cominandpartners.com