

Una suite nel condo hotel, l'investimento che «si usa» dal rendimento garantito

Una suite elegante e confortevole da utilizzare a Milano per alcune settimane all'anno e su cui investire per i restanti mesi secondo la formula del condo hotel. È quanto propone il progetto immobiliare che vede partecipare Engel & Völkers quale agenzia immobiliare incaricata in esclusiva della vendita di sette suite al 14esimo piano del World Join Center, grattacielo meneghino realizzato nel 2009 dallo studio Urban e Marco Cerri in viale Achille Papa, a breve distanza dal quartiere della Fiera campionaria. «La formula del condo hotel consente al compratore di acquisire la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile che viene dato in gestione alla società Palma Mysuite la quale, attraverso uno specifico contratto di locazione, si assume l'intera responsabilità di

gestire l'appartamento come suite alberghiera dotata di tutti i servizi e comfort di un hotel di lusso destinato a intercettare soprattutto la domanda di una clientela business», spiega Marco Sorbara, direttore commerciale Engel & Völkers Milano. «Il contratto di locazione, della durata di 10 anni più altri 10, offre un rendimento garantito al proprietario del 3% annuo lordo sul prezzo di acquisto, liquidato con cadenza trimestrale. Questa formula con corrispettivo fisso differenzia la nostra proposta dal modello di altri condo hotel all'estero per i quali il rendimento è invece soggetto a oscillazioni perché proporzionale a quanto l'immobile riesce ad essere affittato durante l'anno. Il rendimento percentuale garantito rappresenta quindi un valore aggiunto, special-

mente in un momento critico come l'attuale, in cui il mercato delle locazioni classiche è in flessione». Le sette suite del World Join Center sono in vendita a un prezzo che va dai 380mila euro della suite Galleria (55mq circa) ai 425mila della suite Montenapoleone (59mq): ogni unità comprende ingresso, soggiorno con cucina, camera da letto e bagno ed è arredata con eleganza sobria, tonalità neutre e finiture di pregio. La consegna delle prime sette suite è prevista per giugno e il progetto complessivo prevede la trasformazione dei piani 13, 14, 16 e 18 oltre al riallestimento della reception



Marco Sorbara

prevede che il proprietario possa soggiornare fino a 8 settimane non consecutive all'anno, previa prenotazione, nella propria suite oppure in uno dei condo hotel consorziati del circuito di Palma Mysuite in corso di realizzazione, ovvero una struttura a Castellerò, nel Monferrato astigiano, e una sul lago di Garda, nei pressi di Desenzano. Da qui la scelta

di definire questo progetto «l'investimento che usi». Quanto agli investitori finora maggiormente interessati alle suite del Wjc, Sorbara conferma che si tratta di una richiesta prevalentemente straniera: «Statunitense, svizzera e mediorientale in particolare, aree del mondo dove questa tipologia di investimento con una durata di lungo periodo è già più conosciuta e apprezzata. Sono spesso persone che soggiornano per affari a Milano per alcune settimane all'anno e coniugano quindi la necessità lavorativa all'opportunità di un acquisto destinato a rivalutarsi nel tempo. Non si tratta però solo di investitori immobiliari, ma anche di soggetti che vedono nel condo-hotel l'occasione per diversificare a livello finanziario il proprio portafoglio». (riproduzione riservata)

Elena Correggia



Il quartiere del World Join Center, a Milano



Una delle suite

e delle zone comuni. Fra i servizi di natura alberghiera disponibili, ci sono la conciergerie e un ristorante panoramico al ventesimo piano, già attivo e indipendente dalla gestione del condo hotel. «Fra i vantaggi aggiuntivi per l'acquirente di una suite del Wjc sottolineo il fatto che le spese sia ordinarie sia straordinarie sono a carico del gestore», aggiunge Sorbara. «Inoltre, il contratto

