

TUTTI GLI STUDI NELLA COMPRAVENDITA DELL'IMMOBILE IN VIA TORTONA 37 (MILANO) DA PARTE DI KERVIS SGR



23 febbraio 2024

Category: [Real Estate](#)



Il fondo Kref2, gestito da **Kervis sgr**, ha finalizzato l'acquisto di un immobile in via Tortona 37 a Milano.

L'immobile stand alone, attualmente a uso uffici con una superficie lorda complessiva pari a 9mila mq, si colloca all'interno del complesso "Tortona 37/41" risultato di un ambizioso processo di riqualificazione di un'area industriale nel rinomato distretto Tortona. L'immobile in questione è stato realizzato nel 2009.

Nell'ambito della complessa acquisizione, Kervis sgr è stata assistita per gli aspetti civilistici dell'acquisizione da **Greenberg Traurig Santa Maria** con un team guidato dai partner **Marzio Longo** e **Paolo Bolis** e con il supporto della senior associate **Mara Penasa** e dell'associate **Davide Mollica** e, per gli profili di diritto urbanistico, dallo studio **Todarello** con il partner **Fabio Todarello** e il counsel **Francesco Schiano di Cola**. Lo studio legale e tributario di **Ey** ha assistito Kervis sgr in merito a tutti gli aspetti fiscali connessi alla fase di strutturazione dell'investimento e tax due diligence con un team composto dal partner **Alessandro Padula**, dal director **Aurelio Pensabene**, dalla manager **Chiara Limido** e dai senior **Giorgio Marchesi** e **Rosario Nuzzo**.

Il venditore è stato assistito dallo studio legale **Ashurst** con un team guidato dal partner **Andrea Caputo** e con il supporto dell'associate **Matteo Sortino** e da **Pirola Pennuto Zei & associati** per i profili fiscali con un team composto dal partner **Claudio Schettini** e dal counsel **Giovanni Giudici**.

Nella foto da sinistra: Paolo Bolis, Fabio Todarello, Alessandro Padula, Andrea Caputo e Claudio Schettini.

Kervis Sgr rileva un immobile in via Tortona, Milano. Gli studi legali

monitorimmobiliare.it/monitorlegale/notizia/kervis-sgr-rileva-un-immobile-in-via-tortona-milano-gli-studi-legali_2024-02-2216410/
23 febbraio 2024



Il fondo KREF2, gestito da Kervis Sgr, ha finalizzato l'acquisto di un immobile in via Tortona 37 a Milano.

L'immobile stand alone, attualmente a uso uffici con una superficie lorda complessiva pari a 9.000 mq, si colloca all'interno del complesso "Tortona 37/41" risultato di un ambizioso processo di riqualificazione di un'area industriale nel rinomato distretto Tortona, uno dei quartieri più innovativi della città che rappresenta il polo della Moda, dell'arte e del Design sede di importanti aziende nazionali e internazionali. L'immobile in questione è stato realizzato nel 2009 secondo i più alti standard ambientali tanto da ottenere la certificazione BREEAM in Use Good. Le peculiarità tecniche dell'immobile, quali le unità strutturali a doppia altezza, rendono Via Tortona 37, adatta anche per una potenziale riconversione residenziale.

Nell'ambito dell'acquisizione, Kervis Sgr è stata assistita per gli aspetti civilistici dell'acquisizione da Greenberg Traurig Santa Maria con un team guidato dai partner Marzio Longo e Paolo Bolis e con il supporto della senior associate Mara Penasa e dell'associate Davide Mollica e, per gli profili di diritto urbanistico, dallo studio Studio Todarello con il partner Fabio Todarello e il counsel Francesco Schiano di Cola. Lo studio legale e tributario di EY ha assistito Kervis Sgr in merito a tutti gli aspetti fiscali connessi alla fase di strutturazione dell'investimento e tax due diligence con un team composto dal partner Alessandro Padula, dal director Aurelio Pensabene, dalla manager Chiara Limido e dai senior Giorgio Marchesi e Rosario Nuzzo.

Il venditore è stato assistito dallo studio legale internazionale Ashurst con un team guidato dal partner Andrea Caputo e con il supporto dell'associate Matteo Sortino e da **Pirola Pennuto Zei & Associati** per i profili fiscali con un team composto dal partner Claudio Schettini e dal counsel Giovanni Giudici.

Nella foto, da sinistra: Paolo Bolis, Fabio Todarello, Alessandro Padula, Andrea Caputo e Claudio Schettini.

Il fondo KREF2 (Kervis sgr) finalizza l'acquisto di un immobile attualmente a uso uffici ubicato in via Tortona 37 a Milano

LINK: <https://bebeez.it/real-estate-2/il-fondo-kref2-kervis-sgr-finalizza-lacquisto-di-un-immobile-attualmente-a-uso-uffici-ubicato-in-via-tortona...>

Il fondo KREF2 (Kervis sgr) finalizza l'acquisto di un immobile attualmente a uso uffici ubicato in via Tortona 37 a Milano by Francesca Vercesi 23 Febbraio 2024 in Real Estate Il fondo KREF2 (Kervis Real Estate Fund II), gestito da Kervis sgr, che fa capo a Kervis Asset Management spa e gestisce fondi che investono nei settori immobiliare commerciale, logistico e residenziale, ha finalizzato l'acquisto di un immobile attualmente a uso uffici ubicato in via Tortona 37 a Milano, per una superficie lorda complessiva di 9 mila mq (si veda qui il post LinkedIn). Nell'ambito della complessa acquisizione, Kervis sgr è stata assistita per gli aspetti civilistici dell'acquisizione da Greenberg Traurig Santa Maria e, per gli profili di diritto urbanistico, dallo studio Studio Todarello. Lo studio legale e tributario di EY ha assistito Kervis sgr in merito a tutti gli aspetti fiscali connessi alla fase di **s t r u t t u r a z i o n e** dell'investimento e tax due diligence. Il venditore è stato assistito dallo studio legale internazionale Ashurst e da **Pirola Pennuto Zei & Associati** per i profili

fiscali. L'immobile stand alone si colloca all'interno di un complesso che è il risultato di un ambizioso processo di riqualificazione di un'area industriale nel rinomato distretto della moda, dell'arte e del design, realizzato nel 2009 secondo i più alti standard ambientali, tanto da ottenere la certificazione BREEAM in Use Good. Firmato dallo studio Matteo Thun & Partners e costruito su un'area ex industriale, Tortona 37 è un complesso residenziale moderno, composto da cinque edifici rettangolari a sei piani disposti a corte su un ampio giardino alberato. Tra le realtà presenti, ci sono il Centro di Ricerca Ferré, Quantum Native Solutions Italia e Aedes SiiQ spa. I cinque edifici sono disposti a corte su un giardino dal cuore alberato e prevedono un riutilizzo del territorio, con un'architettura a basso impatto ambientale, adottando tecnologie in una logica avanzata di efficienza energetica, che trova il suo punto di forza nel condizionamento dell'aria basato sullo sfruttamento geotermico, nell'utilizzo di pannelli radianti e nell'attento studio

dell'involucro esterno. Il progetto, il quarto investimento di KREF2, prevedrà un profondo intervento di conversione dell'intero complesso in unità abitative finalizzate alla vendita, in continuità con la strategia del fondo che intende realizzare investimenti per 300 milioni di euro a Milano. Il fondo un anno fa aveva annunciato il primo closing della raccolta a quota 120 milioni di euro su un target complessivo di 150 milioni (si veda qui il post LinkedIn). Sempre un anno fa il fondo aveva annunciato il suo secondo investimento, relativo a un complesso immobiliare di oltre 6 mila mq nel quartiere Isola (si veda qui il post LinkedIn). Quanto agli investimenti attraverso altri fondi, ricordiamo che pochi giorni fa Kervis sgr, per conto del fondo Milione, sponsorizzato da Goldman Sachs Asset Management, ha acquisito un'area a destinazione d'uso logistica di circa 250 mila mq nel comune di Castel Guelfo di Bologna. Sull'area sorgeranno tre edifici indipendenti dotati di alti standard tecnici e qualitativi di mercato per una superficie di stoccaggio

complessiva di circa 144.000 mq, 100 baie di carico, 100 posti camion e 500 posti auto (si veda altro articolo di BeBeez). Il fondo era stato lanciato nel settembre 2021 con l'obiettivo di investire un miliardo di euro in due anni nella logistica italiana. Il primo investimento della joint venture, del valore di 130 milioni di euro, era stato l'acquisto di due terreni nel nord Italia da circa 200 mila metri quadri, in provincia di Bologna e di Novara, per lo sviluppo di edifici logistici di ultima generazione (si veda altro articolo di BeBeez). Nel marzo 2023, invece, Kervis sgr insieme a Aermont Capital, società di asset management paneuropea con focus sul real estate, e insieme a MTDM - Manifattura Tabacchi Development Management in qualità project manager, hanno presentato BiM-dove Bicocca incontra Milano, il progetto di riqualificazione urbana su cui sono stati investiti 250 milioni di euro. Due iconici edifici milanesi, Pirelli 10 e Innovazione 3 saranno trasformati in un nuovo workplace all'avanguardia esteso su oltre 50 mila metri quadri, che accoglierà una community di 5 mila persone (si veda altro articolo di BeBeez). A gennaio 2023 Kervis sgr ha

acquisito un immobile direzionale di circa 9.000 mq nel quartiere milanese di NoLo (North of Loreto), da Principal Asset Management, attività di soluzioni d'investimento globale di Principal Financial Group, che ha agito come venditore per conto di Veld Capital (si veda altro articolo di BeBeez). L'immobile si trova in via Stamira d'Ancona, a circa 800 metri dalla stazione Turro della metro milanese. Il progetto ne prevede la riconversione da uso ufficio a unità residenziale. Kervis Asset Management è stata fondata nel 2011 a Milano da Marco Polenta e da Giulio Bentivoglio, entrambi con precedenti esperienze nei fondi europei real estate di Morgan Stanley. Polenta è anche membro del cda della proptech italiana Casavo in cui Kervis aveva investito nel febbraio 2020 partecipando a un round di serie A da 7 milioni di euro guidato da Project A Ventures, fondo europeo di venture capital con sede a Berlino (si veda altro articolo di BeBeez).