

Real Estate 24 Nuovi sviluppi



Bell Group debutta nel residenziale con il sostegno di Concrete Investing

Il complesso a Milano. Il progetto «Eraclito 2» (viale Monza) sarà realizzato con equity crowdfunding. Raccolti 3,2 milioni di euro da investitori retail e professionali. Coinvolti quasi 300 sottoscrittori privati

Laura Cavestri

Dalla logistica al residenziale il passo non è breve né scontato. Soprattutto se lo si fa affidandosi a un progetto di crowdfunding. Bell Group - holding specializzata nello sviluppo e gestione immobiliare, soprattutto nella logistica, ha annunciato l'ingresso nel mondo del Real Estate residenziale siglando l'accordo per il progetto Eraclito 2. Si tratta di uno sviluppo residenziale misto (retail e residenziale) su viale Monza, nei pressi dello Scalo Greco, a Milano, che prevederà anche un processo di bonifica del sottosuolo.

Il progetto

Firmato dall'architetto Massimo Gioacon, il primo sviluppo residenziale di Bell Group include 2mila metri quadrati di piastra commerciale al piano terra e circa 3mila mq di superficie a destinazione residenziale per 25 unità abitative tra i 60 e i 120 metri quadri, oltre due piani interrati di box, con consegna prevista a primavera 2024. Se le vendite del residenziale verranno affidate a un player specializzato nella mediazione di appartamenti di nuova costruzione, le parti commerciali saranno oggetto di trattative dirette tra Bell Group e gruppi di spicco attivi nelle medie strutture retail, selezionati per la qualità e per l'affidabilità dei propri punti vendita.

L'accordo con Concrete

Per realizzare il progetto, Bell Group



Lo sviluppo.

Il rendering di Eraclito 2. Oggi a Milano, il 70% delle nuove unità si vende su carta

ha siglato un accordo strategico con Concrete Investing, la piattaforma fintech autorizzata da Consob e specializzata nella raccolta online di capitali per operazioni di sviluppo Real Estate. Concrete Investing ha curato parte del financing per Eraclito 2 tramite equity crowdfunding immobi-

liare, con una raccolta dedicata ad investitori retail e professionali di 3,2 milioni di euro e il coinvolgimento di quasi 300 sottoscrittori privati.

«Il residenziale è un settore - ha detto il ceo di Bell Group, Cesare Lanati - di enorme potenziale. A Milano oggi si è tornati a vendere il 70% su carta, percentuali che si vedevano solo negli anni '80. Per noi è una nuova sfida e siamo pronti ad accogliere tutte le innovazioni del mercato che riteniamo possano rappresentare valori di crescita e sviluppo». «Siamo contenti di accompagnare in

questo nuovo percorso un operatore come Bell Group che ha colto l'opportunità dell'equity crowdfunding - ha dichiarato Lorenzo Pedotti, ceo di Concrete Investing -. La prima esperienza di questa partnership è stata molto positiva. Eraclito 2, infatti, è la terza offerta, per capitale investito, sia per la nostra piattaforma che per l'intero settore nazionale. Un importante risultato al quale seguiranno - ci auguriamo - ulteriori collaborazioni per nuove operazioni immobiliari in linea con la nostra strategia di proporre agli investitori progetti finanziariamente solidi e che rispondono alle esigenze del mercato immobiliare di Milano».

Ma Bell Group guarda anche oltre. «Sempre su Milano - ha spiegato Lanati - stiamo chiudendo un accordo con un altro fondo per sviluppare un mix di residenziale tradizionale, edilizia convenzionale e social housing. Ma senza abbandonare il nostro core, la logistica. Stiamo contemporaneamente sviluppando 150mila mq di nuova struttura logistica». Secondo Lanati, «il futuro della logistica sarà in una capillare rete di poli "last mile", sostenibili e attrezzati per la viabilità elettrica. Ma ancora oggi, ogni Comune ha le sue regole e l'iter medio di un permesso di costruzione per una struttura logistica va dai 9 ai 12 mesi. Un tempo inutilmente lungo - ha concluso Lanati - che può scoraggiare gli investimenti».