



arsenale sgr



Arsenale Sgr: 2 investimenti per 48 mln usd

04/08/2021 12:04

MILANO (MF-DJ)--Arsenale SGR ha chiuso due nuove operazioni attraverso il fondo AREUS I (Arsenale Real Estate United States I) per un investimento complessivo di 48 milioni di dollari. Il fondo immobiliare, chiuso e riservato a investitori qualificati, spiega una nota, investe con strategia Value Add sulla riqualificazione di spazi ad uso ufficio Flex e LifeScience situati principalmente nei distretti di Los Angeles/Sud California, San Francisco/Silicon Valley e Boston. Si tratta nello specifico di due asset situati in California. Il primo e' un immobile ad uso uffici e laboratori di Ricerca&Sviluppo situato nel cuore della Silicon Valley, a Sunnyvale (CA) - una delle aree piu' note e popolari negli Stati Uniti per il comparto tech - in prossimita' delle sedi [Apple](#), [Google](#), [Microsoft](#), [Twitter](#), [Intel](#) e [Yahoo](#). Esteso su una superficie di circa 5.000 mq, l'immobile sara' oggetto di lavori di ristrutturazione finalizzate tra l'altro, a creare nuove aree "green" e ricreative particolarmente adatte per realta' del settore tech, R&D e life science. Il secondo asset e' un edificio industriale esteso su una superficie di circa 3.000 mq sviluppati su un unico piano, nel quartiere di Sorrento Mesa, a San Diego (CA), nelle immediate vicinanze di istituzioni prestigiose quali il Salk Institute e l'UC San Diego. Si tratta del secondo investimento realizzato dal fondo AREUS I a San Diego, dopo l'acquisizione a febbraio 2021 di un immobile situato nel quartiere di Rancho Bernardo. Analogamente al progetto di Sunnyvale, anche l'immobile di San Diego sara' oggetto di lavori di riqualificazione e adeguamenti per soddisfare le necessita' delle aziende attive nel comparto Life Science che sempre piu' richiedono edifici low-rise (1/2 piani), grandi open-space, spazi esterni ed interni fruibili come aree ristoro, spazi cucina e zone dedicate a fitness e relax. A solo un anno dalla nascita, il fondo ha gia' finalizzato 4 importanti investimenti in progetti value-add allocando capitali per circa il 40% del totale delle sottoscrizioni, che hanno superato ampiamente il target iniziale arrivando a quota 160 milioni di dollari, ed ha gia' realizzato una delle operazioni con ritorni significativi. Con il perfezionamento lo scorso giugno della vendita di un immobile situato a Waltham (Boston), infatti, il Fondo ha gia' un valore del 43% superiore al versato (TVPI: 1,43x) ed ha distribuito ai sottoscrittori il 95% del versato ad oggi. Le operazioni appena concluse rafforzano la presenza di Arsenale SGR nell'area di San Diego, la terza per dimensione e rilevanza dopo Boston e San Francisco, e la competenza in settori peculiari, come [biotech](#) e life science, particolarmente cruciali per la ripresa economica globale nell'era post-covid. [com/lab MF-DJ NEWS](#)