

**FIRST SOFI**

Prezzo al mq. da 4.500 dollari (3.500 euro)

Il progetto First Sofi si trova a South Beach, in particolare a SoFi (South of Fifth street), considerata la location più esclusiva di tutta Miami. Si tratta di un building di tre piani, splendido esempio di Art déco costruito nel 1926 e protetto dalle Belle Arti, che è stato completamente ristrutturato nel 2008. L'edificio consta di 18 appartamenti con metrature che vanno dai 24 agli 85 mq tutti arredati e pronti alla messa a reddito. Il tasso di occupazione è altissimo, in quanto si trova nel centro di South Beach, a poche decine di metri dalla spiaggia. Le spese condominiali ammontano mediamente a 250 dollari mensili e le tasse sulla proprietà sono dell'1,8% sul valore d'acquisto dell'immobile.



Federico Maria Ionta,
ad di First: The Real Estate

INVESTIRE IN ART DÉCO

Immune alla crisi che ha investito alcuni quartieri della città, Miami Beach continua a premiare chi compra lì. Che cosa c'è d'interessante sul mercato? Appartamenti nel quartiere déco trasformati in boutique residence

DI VALENTINA VALOTA

NEGLI ULTIMI ANNI, MIAMI è stata associata inevitabilmente alla crisi immobiliare, perché la Città del Sole ha risentito duramente dei marosi che hanno travolto il real estate made in Usa. Quartieri come Brickell o Downtown, dopo anni di boom edilizio, hanno assistito a un ridimensionamento dei prezzi sconcertante, per non parlare di crollo, visto che in alcuni casi sono franati del 50%. Ma questa è solo una faccia della medaglia. L'altra è Miami Beach, la quale, con la crisi generata dai subprime, non ha avuto proprio niente a che fare. Come se il fatto stesso di essere una lingua di terra separata dalla grande Miami fosse la sua garanzia di protezione dai capricci del mercato. Come custodita in una turre eburnea inattaccabile, qui i prezzi non hanno mai smesso di lievitare e la speculazione edilizia ha trovato la strada sbarrata ai suoi tentacoli: tutto

quello che c'era da costruire è già stato costruito e non rimane un centimetro libero. Al massimo, si può pensare di restaurare l'esistente. E infatti qualcuno ci ha pensato.

La punta estrema di South Beach è costituita dall'Art Déco District, versione americana del Liberty europeo corretto in stile Frank Lloyd Wright, edificato tra gli anni 20 e 30, con palazzi di pochi piani di colore tenue, allegri e disinibiti coi loro angoli smussati, così diversi dai grattacieli che dominano lo skyline del Nord della penisola; alcuni di quei palazzi erano abbandonati, altri occupati da esuli cubani. Ma ecco l'idea. First: The Real Estate, società d'investimento immobiliare italiana, ha rilevato tre di queste strutture (vedi schede), le ha rimesse a nuovo rispettandone lo stile originario, le ha divise in appartamenti di diverse metrature, fra i 24 e gli 85 mq, le ha arredate e, infine, trasformate

in una nuova forma d'investimento nel mattone, flessibile e remunerativa: il boutique residence. «I boutique residence», spiega a *Gentleman R.E.* Federico Maria Ionta, ceo di First, «rispondono all'esigenza di avere una bella casa in un luogo unico con basse spese condominiali e di gestione. Se non la si utilizza, la si può affittare con una redditività del 5% netto, e si prevede un miglioramento delle percentuali nei prossimi due anni». Delle trafale burocratiche se ne occupa First. Il bello è che c'è una certezza matematica di occuparla quasi sempre, visto che Miami, come afferma Ionta, «è sempre più un polo di attrazione mondiale per arte, musica, divertimento, moda... È la Venezia del 2000». Certo, senza ponti dove sospirare, ma con la tranquillità di aver messo i propri risparmi in cassaforte. 

First: The Real Estate, tel. 02.91431050, www.therefirst.com