

**Tendenze.** I vip cominciano a comprare tra la 33<sup>a</sup> e la 44<sup>a</sup> - First the real estate mette sul mercato un building d'autore da 3.400 \$ al metro

# La Miami top si sposta sulla Collins

**Evelina Marchesini**

Un po' trend, un po' snob, un po' alternativa. Ma non manca mai dagli itinerari di chi viaggia verso i Caraibi e l'America centrale. E ora, sempre di più, meta di investimenti immobiliari degli italiani in cerca di una diversificazione del portafoglio. Perché fare jogging lungo Miami beach o sorseggiare un mojito direttamente dalla terrazza vista oceano del proprio appartamento resta un sogno più che mai condiviso. A proporre un'altra opportunità concreta è First the real estate, che fa parte di Ventuno group e si occupa della consulenza per l'acquisto di immobili nei più importanti mercati internazionali, con una forte specializzazione sulla Florida e su Panama.

Si tratta di un edificio cielo-terra attualmente di 94 appartamenti, che verranno trasformati in 63 con la ristrutturazione, direttamente affacciati sul mare in Collins Avenue. «Non è la classica area che si è venduta fino ad ora agli italiani - spiega Federico Maria Ionta, amministratore delegato di First the real estate - su Ocean drive o nei dintorni. Ma è la zona, questa dalla 33<sup>a</sup> alla 44<sup>a</sup>, in cui io, in questo momento, credo di più». I *rich & famous* stanno infatti comprando qui, in edifici il cui nome già evoca un retrogusto di esclusività: il Fontainebleu, il Caribbean, la Soho House, il Cipriani. L'edificio, rinominato First on Collins, ha un passato glorioso, firmato nel 1937 da Lawrence Murray Dixon, considerato in-

sieme a Morris Lapidus, una delle archistar degli anni 30 ed è stato uno degli hotel più esclusivi di Miami beach negli anni 40 e 50. «Sono building ormai introvabili - spiega Ionta - e siamo riusciti ad aggiudicarcelo comprando un credito da una banca.

Ci tengo a precisare che in questo momento non vendiamo nulla, prendiamo solo prenotazioni». I 63 appartamenti che verranno messi sul mercato andranno dai 30 ai 100 metri quadrati, divisi in otto piani, e saranno caratterizzati dal gusto italiano. Verranno immessi nella catena Luxury boutique residence, dello stesso gruppo, e le prime unità verranno consegnate nel 2013. E i prezzi? «Dai 3.400 agli 8mila dollari al metro», anticipa Ionta. Indagando, si scopre che al Caribbean (di fronte al First on Collins) hanno comprato Marco De Benedetti, Luca Cordero di Montezemolo e Simona Ventura (oltre a qualche calciatore). Il Caribbean ha messo sul mercato appartamenti da 8 a 13mila dollari al metro. Ma quanto vale l'operazione? «A valore di immissione sul mercato circa 27 milioni di dollari, che mettiamo tutti in equity, senza indebitamento». Due giorni fa sono state aperte le prenotazioni, con il 24% di sconto rispetto ai prezzi futuri e con un acconto del 10% restituibile.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



[www.therealfirst.com](http://www.therealfirst.com)



## Da riqualificare.

I 94 attuali appartamenti diventeranno 63 residenze di lusso vista mare

