

GLI AFFARI IMMOBILIARI

Via dei Neri, palazzo venduto a 4 mln sul mercato l'ex sede Fiorentinagas



L'ex sede di Fiorentinagas

L'IMMOBILIARISTA DEL Guatemala Juan Carlos Diaz Maldonado ha comprato da un avvocato milanese per una cifra superiore a 4 milioni di euro il mega palazzo all'angolo tra via dei Neri e via dei Benci, tre piani, 1.100 metri quadrati. E da qualche mese anche la proprietà del cinquecentesco palazzo Bagnesi di via dei Neri, storica sede della Fiorentinagas, cerca un acquirente per una cifra tra i 6 e i 7 milioni di euro.

A PAGINA III



I grandi affari del centro

Venduto per 4 milioni palazzo in via dei Neri sarà diviso in 9 alloggi

Secondo "colpo" di un immobiliare guatemalteco
Costruirà residenze extralusso da 100 metri quadrati

IL super caldo non ha frenato gli affari. E ancora una volta i protagonisti sono grossi capitali esteri, stavolta guatemaltechi. Se trattative di altissimo livello continuano su decine di immobili del centro storico almeno un colpaccio si è chiuso questa estate, a fine luglio, dopo mesi di negoziati. L'immobiliare del Guatemala Juan Carlos Diaz Maldonado, già proprietario di un grande immobile a Firenze in via Ricasoli, ha comprato da un ricco avvocato milanese per una cifra superiore a 4 milioni di euro il mega palazzo all'angolo tra via dei Neri e via dei Benci, tre piani, oggi vuoto, 1.100 metri quadrati, destinazione commerciale al pian terreno e residenziale a quelli superiori. Obiettivo: ricavarne 9 appartamenti extralusso da circa 100 metri quadrati l'uno, da affittare a facoltosi turisti per periodi brevi o medi, sul modello di svariate centinaia di immobili simili in centro. E non è nemmeno il solo grande contenitore in vendita in quella zona: da qualche mese anche la proprietà del cinquecentesco palazzo Bagnesi di via dei Neri, storica sede della Fiorentina Gas poi Toscana Energia, dopo il trasferimento a Novoli della partecipata del gas, cerca un acquirente per una cifra tra i 6 e i 7 milioni di euro. E anche qui il business

del residenziale di charme da affittare sul vorace mercato turistico sembra essere la vocazione scelta.

Per il palazzo all'angolo tra via dei Neri e via dei Benci il nuovo proprietario ha già un'idea molto chiara. Vuole partire coi lavori a fine anno, immagina di impiegare 12 mesi per la ristrutturazione e poi dal 2019 vuole partire. Maldonado è un immobiliare del Guatemala e passa molti mesi dell'anno a Firenze: vive con il suo gatto Benito nel palazzo di via Ricasoli che ha comprato nel 2011 e ristrutturato per un target turistico alto. Ora il secondo colpaccio. Non avrà bisogno di varianti urbanistiche, la destinazione del palazzo è già residenziale ai piani alti e commerciale al pian terreno. Un tempo c'era un ristorante, l'Osteria dei Benci. Maldonado - che gestirà l'operazione tramite la società Kairos by Florence Art Apartments - non intende però affittare gli spazi commerciali ad un altro locale. «Non ama la movida, sta pensando ad un'attività assolutamente non rumorosa e non notturna, come potrebbe essere una banca» spiega l'architetta Rossella La Ratta che curerà i lavori. Del resto ai piani alti nasceranno 9 grandi e

lussuosi alloggi ed è verosimile immaginare che chi li occuperà vorrà meno caos possibile. Maldonado ha anche un'altra idea: «Ama molto l'arte, gli piacerebbe esporre dei capolavori sull'impalcatura del ponteggio, ne parleremo col Comune» spiega l'architetta.

Via dei Neri è diventata in questi anni l'esempio perfetto del mangificio del centro storico: ci sono locali "food" praticamente ad ogni sporto. Molti palazzi ai piani alti sono stati ristrutturati per lo stesso fine - l'affitto ai turisti di livello medio alto - a cui ora pensa Maldonado e che ha in mente anche la proprietà del palazzo Bagnesi, su cui a quanto pare ci sono varie trattative in corso.

(e.f.)

© RIPRODUZIONE RISERVATA

È in cerca di un compratore che voglia fare appartamenti anche l'ex sede di Toscana gas



Il palazzo d'angolo tra via dei Benci e via dei Neri venduto per 4 milioni di euro

IDEI TAGLI

L'ACQUIRENTE

È l'immobiliarista del Guatemala Juan Carlos Díaz Maldonado: ha già un palazzo in via Ricasoli

LE CIFRE

Il palazzo, oggi vuoto, ha tre piani, ed è 1.100 metri quadrati. Al piano terreno ci sono fondi commerciali

COME DIVENTERÀ

L'investitore pensa di realizzare 9 appartamenti extralusso da circa 100 metri quadrati l'uno