

In Rome Eurohive is the business hub between nature and art

## A Roma nasce Eurohive, il business hub tra natura e arte

**Silver Fir Capital Sgr Spa e GWM Group presentano un investimento da 20 milioni in spazi di 20 mila mq flessibili e modulari, progettati per il benessere**

di Paola Pierotti 22 giugno 2022

Si chiama EuroHive, il nuovo business hub di 20mila mq (di cui 1.500 dedicati ai servizi alle aziende e al territorio) che si inserisce nel più ampio progetto di evoluzione urbana eUrban, che Silver Fir Capital e di GWM Group stanno portando avanti da agosto 2020 a Roma, all'Eur. Uno spazio ibrido, un laboratorio studiato per le aziende che necessitano una configurazione degli spazi capace di cambiare in funzione delle attività o del tempo, all'interno dello stesso edificio.

### L'edificio

L'edificio potrà ospitare fino a 18 aziende e 2mila persone e si inserisce in un programma di evoluzione urbana che fa incontrare persone, lavoro, arte e natura. «È la nostra risposta all'esigenza di ripensare il ruolo della città riportandola alla dimensione umana e rigenerandola attraverso un succedersi di episodi. Con eUrban – spiega Barbara Polito, head of asset management di GWM – vogliamo realizzare un laboratorio di innovazione in costante trasformazione, con il preciso intento di migliorare il benessere di tutti, lavoratori, residenti e visitatori verso una vera sostenibilità, economica, sociale e ambientale». Il nuovo complesso pronto all'Eur sarà certificato Well e l'obiettivo è quello di raggiungere il livello Gold.

«Abbiamo curato il comfort, la salute e l'innovazione guidati dagli obiettivi aziendali in tema di sostenibilità ambientale, sociale e di governance, con riferimento ai criteri Esg» ha dichiarato Lorenzo Baroni, co-fondatore e amministratore delegato di Silver Fir Capital. Il concept dei nuovi spazi comuni al piano terra è di DEGW. Si tratta di un intervento di riqualificazione dell'esistente per adattarlo alla multiutenza, alle nuove esigenze del lavorare. L'edificio, progettato da Studio Transit, era nato per essere la sede istituzionale di un end-user pubblico che tuttavia non

aveva mai preso possesso dell'asset. Il nuovo progetto offre quindi una risposta puntuale all'evoluzione del workplace.

### Gli spazi

Flessibili e modulari, gli spazi includono tre sale meeting (da 2 a 10 postazioni), un auditorium (con 75 posti), postazioni all'aperto, bistrot e aree per il lavoro condiviso e sono dotati di 300 parcheggi privati. Servizi che potranno essere accessibili tramite un'App dedicata: «con la EuroHive App – ha aggiunto Andrea Portella, co-fondatore e amministratore delegato di Silver Fir Capital – abbiamo voluto aggiungere l'esperienza digitale e offrire uno strumento per un vero engagement tra noi e chi sceglierà di lavorare in questo luogo. L'app consentirà di prenotare le sale riunioni, accedere ai servizi, alle informazioni, ai contenuti in materia di sostenibilità, comunicare con i partner dei servizi ma anche inviare feedback o segnalazioni o proposte». Attenzione anche alla progettazione urbana con tre percorsi tra arte e natura: The Walkaround Gallery, il Bosco transitorio, e l'Italian Zen Garden. Il primo è un'opera corale che, con 182 opere di 12 artisti internazionali, si sviluppa lungo l'area pedonale per 400 metri. Un percorso a cielo aperto dove si affacciano le architetture progettate a Franco Purini come Eurosky, la torre residenziale e gli edifici uffici che ospitano gli headquarter di società multinazionali come Eni, Engie, P&G oltre alle sedi del Ministero della Salute e della Città Metropolitana di Roma Capitale e del centro commerciale Euroma2. Il Bosco transitorio è un'altra installazione (realizzata anche con il contributo dell'Orto botanico di Roma) di 400 alberi e oltre 50 arbusti di oltre 15 specie piantate in mastelli al centro dell'area pedonale di eUrban, che porterà benefici come oltre 250 tonnellate di Co2 assorbite, il recupero delle polveri sottili e

degli agenti inquinanti, l'abbassamento della temperatura. E ancora, l'Italian Zen Garden è uno spazio che si ispira alla millenaria tradizione giapponese dei giardini zen, luoghi votati alla semplicità e alla contemplazione, ma la reinterpreta introducendo erbe officinali, terapeutiche e aromatiche tipiche dei paesaggi mediterranei come il timo, la calendula, l'issopo. EuroHive si inserisce nel più ampio investimento sul Fondo Uturn.

### L'investimento

Il Gruppo GWM ha originariamente investito acquistando da un pool di banche il credito ipotecario UTP garantito da immobili del fondo e facenti parte di eUrban. Dopo un'azione di repossession, la gestione del fondo è stata affidata a Silver Fir Capital sgr. L'investimento capex allocato al riposizionamento di EuroHive è di circa 7,5 milioni, mentre sull'intero fondo l'investimento per il completamento delle opere di urbanizzazione e di rigenerazione urbana del comprensorio è di circa 20 milioni. L'intera operazione che comprende anche due immobili Leed Gold locati ad Eni e le unità residue della torre residenziale "Eurosky" vale circa 500 milioni di euro. Questa iniziativa si inserisce quindi in un programma che vede protagonisti Silver Fir Capital e il Gruppo GWM, impegnati nel completamento del 100% delle opere di urbanizzazione previste dall'originaria convenzione Eur Castellaccio (oggi al 93%), propedeutiche alla realizzazione degli ultimi due lotti: uno residenziale (per il quale si è già ottenuto il permesso di costruire ed è in corso la progettazione esecutiva) e uno direzionale di circa 20mila mq ciascuno. Già consegnato alla città il Parco Volusia e sono in fase di consegna il Museo ex-Vaccheria collaudato in aprile 2022 oltre al parco pubblico V1 e V2 tra via Paride Stefanini e via di Decima.