

## Real Estate 24

NEW YORK

Waldorf Astoria,  
375 residenze  
di lusso in vendita

Marchesini — a pag. 11

# Waldorf Astoria, la leggenda punta sul residenziale di lusso

**L'anteprima.** L'hotel newyorchese apre le porte al Sole 24 Ore per spiegare il progetto: 375 residenze con 5mila metri quadrati di aree comuni dedicate. Attenzione particolare per il mercato italiano

**Evelina Marchesini**

L'ingresso è al 303 di Park Avenue, Manhattan. Lasciando all'esterno i rumori della città e le impalcature che sottolineano i lavori in corso nello storico edificio, si viene accolti in un'elegante hall, avvolti in un'atmosfera ovattata di moquette e poltrone dai colori tenui, per passare poi nelle sale di presentazione dedicate agli investitori.

Siamo nel cuore della trasformazione del leggendario Waldorf Astoria, l'hotel che ha fatto da fil rouge ai principali avvenimenti di New York e che ora, sotto la regia della nuova proprietà, Dajia Insurance Group, dopo un lungo periodo di chiusura, si appresta a riaprire le proprie porte al jet set e al mondo degli high net worth individuals: oltre alle nuove camere e suite dell'hotel, stanno prendendo forma 375 residenze super esclusive, che vanno dagli studios alle penthouse, per comprare le quali non sarà sufficiente un portafoglio imbottito, bensì poter presentare credenziali di alto profilo.

Il Sole 24 Ore è stato invitato a visitare in esclusiva per l'Italia l'edificio di Manhattan, appartamenti di alto lignaggio e, soprattutto, 5mila metri quadrati di aree super lusso a disposizione unicamente dei proprietari. Già, perché una delle caratteristiche dello sviluppo delle Waldorf Astoria Residences è che non sa-

ranno un'appendice dell'hotel, bensì il cuore pulsante del restyling, con ingressi e amenities a loro dedicati. Si potrà usufruire dei servizi dell'hotel cinque stelle lusso, ma anche farne a meno, garantendosi la privacy che caratterizza i compratori pluri-milionari. L'esclusività include un ingresso riservato con una porta cochère privata caratterizzata da soffitti a doppia altezza e a volta, con servizio di parcheggio 24/7 e due eleganti hall d'ingresso.

Ecco che cosa abbiamo visto (e chiesto) per condividerlo con i lettori, con un benvenuto particolarmente attento, visto che il mercato italiano è, per gli sviluppatori, uno di quelli prioritari. «Una delle prime importanti vendite è proprio stata a un investitore italiano – ci spiega Dan Tubb, Senior Director of sales The Towers of the Waldorf Astoria – che, appena è venuto a conoscenza della disponibilità sul mercato delle residenze, è venuto a trovarci e ha comprato seduta stante». Il nome, ovviamente, è top secret.

### Un pezzo di storia

Il punto di riferimento di Park Avenue offrirà una collezione di residenze contemporanee nelle Towers sopra il leggendario hotel, con interni e servizi progettati ad arte da Jean-Louis Deniot. *Executive architect* è lo studio Skidmore, Owings & Merrill (SOM), *Original design architect* è Schultze and Weaver, l'architetto d'interni dell'hotel è Pierre-Yves Rochon Inc. Le

residenze sono commercializzate in esclusiva da Douglas Elliman, con cui Knight Frank lavora in partnership sul territorio statunitense.

### Tante tipologie

L'ampia varietà di residenze spazia dagli studios alle opulente quattro camere da letto + agli attici all'interno degli iconici pinnacoli di rame del Waldorf Astoria; diversi appartamenti godono anche di spazi esterni privati. Abbiamo visitato un classico due camere da letto, con cucina, due bagni e mezza, cabina armadio walking space e zona servizi. Ogni residenza è dotata di moderne tecnologie, ma sono stati mantenuti molti dettagli del design originale del 1931, tra cui i pavimenti a spina di pesce. Le cucine sono in marmo di Carrara e i bagni in marmo grigio, i mobili di manifattura artigianale con finiture a mano.

### I servizi a disposizione

I residenti avranno accesso a oltre 4.645 metri quadrati di servizi residenziali privati, che vanno dalla salute e benessere agli spazi di intrattenimento e business, tutti progettati da Jean-Louis Deniot. La Starlight Pool di 25 metri si affaccia su Park Avenue in uno spettacolare spazio a doppia altezza, illuminata da un lucernario originale restaurato: questo era lo spazio dove si trovava la sala da ballo.

Tutte le aree comuni delle residenze hanno la particolarità di trovarsi agli ultimi piani dell'edificio

principale, con viste spettacolari su vari angoli di Manhattan. Sono previsti un elegante giardino d'inverno con pareti di cristallo, la terrazza che svetta sopra Park Avenue, quattro bar privati esclusivi per i residenti, un centro fitness affacciato,

dall'alto, sulla piscina, spa private per uomini e donne. Si sommano una grande cucina e spazi, tra cui il Grand Salon e la Chrysler Room, per organizzare cene private, sale con tavoli da biliardo, sala giochi, libreria (curata dalla Casa Bianca), sala

per bambini, un teatro.

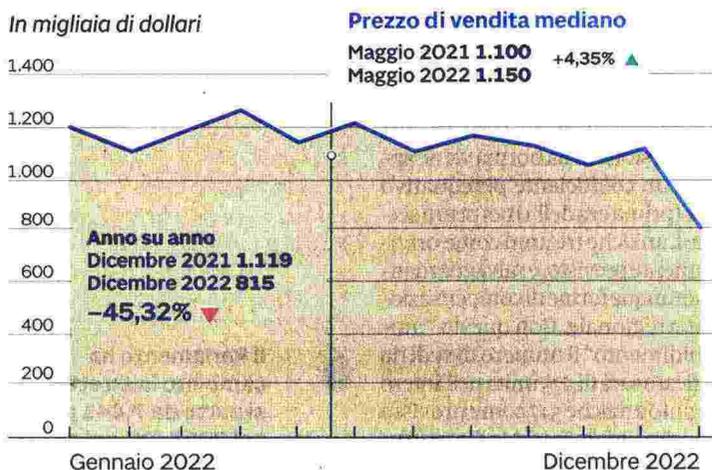
In aggiunta, i proprietari avranno diritto a sconti ai servizi e alle aree dell'hotel, ulteriori 9.290 metri quadrati di spazi di alto livello.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Il mercato della «Grande Mela»

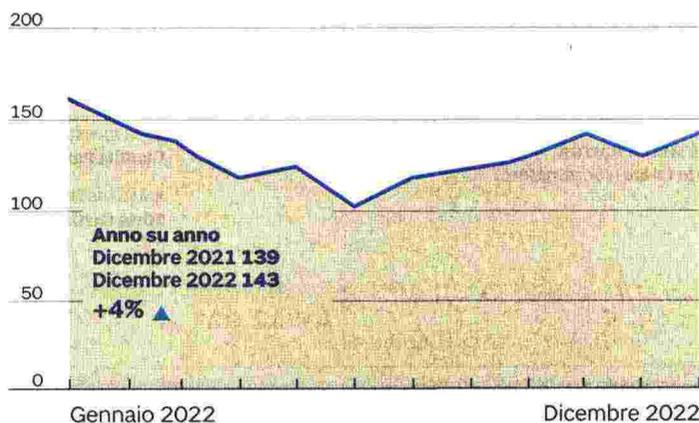
### VENDITE DI APPARTAMENTI NEL 2022 A MANHATTAN E CONFRONTO CON IL 2021

In migliaia di dollari



### GIORNI DI PERMANENZA SUL MERCATO

Numero medio di giorni di permanenza sul mercato degli appartamenti in vendita a Manhattan nel 2022 e confronto con il 2021



Fonte: elaborazione di Vivaldi Real Estate su fonti varie

## PREZZI E SPESE

### 123 planimetrie diverse

Si parte da 1,8 milioni di dollari (circa 1,698 milioni di euro) per uno studio, da 2,7 milioni di dollari (2,546 milioni di euro) per le one bedroom e da circa 18,5 milioni di dollari (17,450 milioni di euro) per le residenze con quattro camere, di quasi 3.000 piedi quadrati (278 metri quadrati). «C'è un'incredibile gamma di due camere da letto, a partire da circa 5,5 milioni di dollari e tre camere da letto a partire da circa 10 milioni», spiega Georgina Atkinson, Head of U.S residential developments di Knight Frank. Anche le spese condominiali variano con altrettanta dettaglio. Per l'appartamento che ci è stato mostrato saranno di 2.946 dollari al mese (2.778 euro), che corrisponde a 1,88 dollari (1,77 euro) al piede quadrato, spiega Dan Tubb, Senior Director of sales. «Un costo ragionevole per Manhattan, anche perché include i servizi e l'utilizzo delle aree comuni».



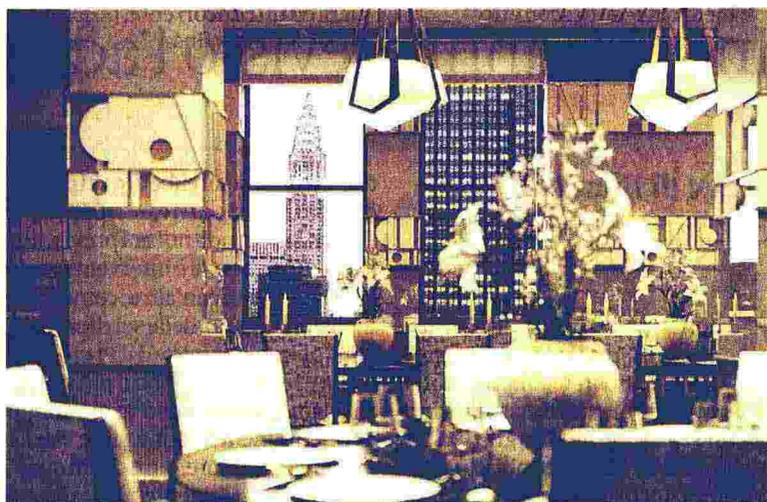
**AMENITIES**  
Un giardino d'inverno, quattro bar, un centro fitness affacciato sulla piscina, spa e spazi per eventi privati



**ATTICI TROFEO**  
Nei pinnacoli di rame di The Towers, ci sono residenze uniche nel loro genere, con vista su Manhattan

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

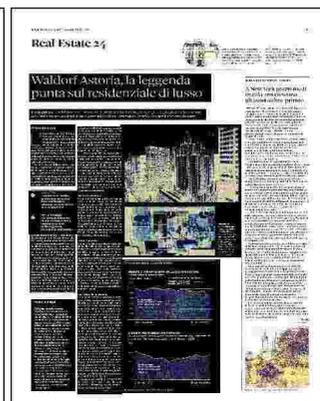
188640



**Nel cuore di Manhattan.**

L'esterno dell'ex hotel a cinque stelle di New York, situato su Park Avenue nei pressi di Broadway e Central Park. Nella foto a fianco, l'interno di una delle lussuose parti comuni

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



188640