

# The Student Hotel punta 700 milioni sull'Italia nelle città universitarie arriva il co-housing di lusso

LA CATENA OLANDESE DI CITTADELLE ALBERGHIERE DI FASCIA ALTA È SBARCATO A FIRENZE NELL'EX SEDE DELLE FS: PREZZI DIFFERENTI PER TURISTI, STUDENTI ERASMUS E ANCHE PER CHI SI SPOSTA PER LAVORO. LA STRATEGIA: RIUTILIZZARE GRANDI EDIFICI IN ZONE MOLTO CENTRALI

Maurizio Bologni

Firenze

La strategia ruota intorno all'idea di creare una "complete connected community" internazionale, formata da studenti millennial, generazione giovane che dia ali e futuro al progetto: una catena di cittadelle alberghiere di lusso, ricavate recuperando grandi edifici e che siano autonome ma connesse con il tessuto urbano e aperte alla città. Il gruppo olandese The Student Hotels (Tsh), partecipato dal fondo d'investimento inglese Aermont Capital Llp, dal fondo pensionistico olandese Aoe e personalmente dal fondatore scozzese Charlie Mac Gregor, è sbarcato in Italia, aprendo a Firenze la sua prima struttura nello storico Palazzo del sonno, appartenuto alla Ferrovie che ne mantengono una porzione.

A Firenze lo chiamano così, Palazzo del sonno, perché si dice che nei decenni passati alloggi e uffici delle Ferrovie non è che fervessero di vita, passione e impegno lavorativo. Ora, invece, sarà un vivace crocevia multietnico e multiculturale, ibrido, che ospita contemporaneamente studenti, a cui sono riservate la metà delle stanze, ma anche lavoratori (45% della ricettività per durata massima di un anno) e turisti (5%). Per acquisire e trasformare i 22mila metri quadrati in struttura residenziale di lusso, il gruppo Tsh ha investito cinquanta milioni di euro. Solo i primi di una ambiziosa campagna di espansione. «L'Italia è il secondo paese in Europa in cui il gruppo si sviluppa dopo la casa madre che è l'Olanda - dice MacGregor - Nei prossimi cinque anni, entro il 2023, nella Penisola prevediamo di investire circa 700 milioni di euro e di raddoppiare le già previste cinque strutture».

La partenza da Firenze non è ovviamente causale: tra università, istituti di formazione superiore, scuole di cultura, arte e lingua italiana per stranieri, nel capoluogo toscano ci sono almeno 50 enti che ogni anno ospitano migliaia di studenti stranieri per periodi relativamente brevi, tipo Erasmus. È il target di clientela a cui punta principalmente il gruppo di Amster-



4400  
STANZE  
È l'offerta complessiva gestita oggi da Tsh in 11 diverse città europee



Nelle foto, immagini della residenza fiorentina appena aperta da Tsh nello storico palazzo in centro città ex sede delle Fs

nale di moda e design Polimoda. Il Tsh Firenze Manifattura Tabacchi avrà 318 camere, spazi comuni tra cui aree lounge e giochi, piscina panoramica, cortile esterno, ristorante, palestra, aree studio e possibilità di noleggio biciclette. L'apertura è prevista per il 2021.

Prima ancora, il prossimo anno, Tsh conta di inaugurare il secondo hotel di Firenze, il Belfiore, con 652 camere, sui viali e a poche centinaia di metri dalla stazione di Santa Maria Novella, riqualificando uno spazio degradato appartenuto ad una proprietà in fallimento. Nel 2019 aprirà anche il Tsh di Bologna con 361 stanze nell'ex Telecom dietro la stazione e nel 2020 toccherà a Roma con una struttura di 481 stanze nell'ex Dogana di San Lorenzo. Ma entro il 2023 Tsh prevede di arrivare a più di 10 strutture in Italia. Il gruppo ha appena annunciato, insieme al terzo progetto fiorentino, altri quattro investimenti in Europa, a Lisbona, Parigi, Barcellona e Porto.

Tsh accelera verso un'espansione spinta partendo dall'attuale già solido posizionamento: 4.400 stanze in 11 località (Firenze I avagnini, Rotterdam, Amsterdam con due sedi, L'Aia, Groningen, Eindhoven, Maastricht e Parigi e Barcellona con due sedi nei campus universitari riservate esclusivamente agli studenti). Investimenti previsti per 1,8 miliardi. «In cinque anni puntiamo ad avere 65 strutture in tutta Europa, 26.000 stanze e quasi un milione di metri quadrati di spazio condiviso, la nostra nuova app e la piattaforma digitale Tshlife connetteranno quasi un milione di ospiti ed ex ospiti del co-living e co-working - spiega il fondatore e amministratore delegato di Tsh, MacGregor - con questo modello di ospitalità, ibrido e flessibile, vogliamo cambiare l'industria dell'ospitalità: le nuove generazioni cosmopolite sapranno di poter contare sempre e in ogni angolo del mondo in una casa lontano da casa, con i servizi innovativi che sono loro quotidianamente familiari».



Qui a lato, Charlie MacGregor fondatore e ceo di The Student Hotel

dam, oltre a quello di lavoratori che soggiornano "a tempo" in città e turisti. Ospiti che siano in grado di pagare "rette" non proprio popolari: tra i 750 e 950 euro al mese per gli studenti, 1.150 per chi sceglie soggiorni brevi, dai 100 ai 225 euro a notte per i turisti in stanze con terrazza e vista sulla città. A loro la struttura, che unisce l'architettura classica con colorata contemporaneità pop, ampie vetrate, offre 390 camere, sul tetto la piscina "The Beach is Boring" e la palestra, uno skybar e due terrazze panoramiche con vista su Cupola del Brunelleschi, centro rinascimentale e colline del Chianti. E poi spazi di co-working e cucine condivise, lavanderia, stileria, biblioteca, sala giochi con ping pong e biliardini, aree relax, "capsule" dove organizzare corsi di cucito, disegno, cucina e un cortile colorato dai graffiti che ospiterà concerti e spet-

tacoli. «Prezzi alti per gli studenti? Nella tariffa sono previsti servizi, dalle pulizie ai consumi di luce, acqua, riscaldamento e condizionamento aria, dalla sicurezza e all'uso delle bici, che in un normale affitto di alloggio non sono compresi», replicano dal gruppo. «Nella struttura il progetto prevede forms, music store, negozio di bici, boutique e pasticceria, bistrot e ristorante gourmet, forse una libreria».

Tsh ha in programma altre due aperture a Firenze. Un albergo del gruppo si insedierà nell'ex Manifattura Tabacchi, in piazza Puccini nei pressi del Parco delle Cascine, su cui la proprietà, Aermont Capital e Cdp Immobiliare, ha previsto un investimento di 200 milioni per trasformare il complesso in una comunità urbana di 100mila metri quadrati con piazza coperta da tetto trasparente e ristorante, negozi di artigianato, eventi e spazi espositivi, che darà una nuova casa anche all'istituto internazio-