

JLL advisor nella vendita di un hotel nel centro storico di Roma, in Largo Giuseppe Toniolo

L'immobile, ceduto da Largo Toniolo Srl a Kryalos Fondo Room00, si distingue per la location di assoluto pregio e l'elevato potenziale value-add.

Milano, 20 luglio 2026 – JLL, società leader nella consulenza e nella gestione degli investimenti per il settore immobiliare, ha assistito la compravendita di un hotel stand alone situato in Largo Giuseppe Toniolo 4-6, nel cuore del centro storico di Roma, confermando il forte interesse degli investitori per il settore alberghiero della Capitale.

L'operazione è stata seguita dal team **Hotel Capital Markets**, guidato da **Andrea Mancini**, in sinergia con il team **Capital Markets Roma**, guidato da **Ole Sommer**. JLL ha agito in qualità di advisor nella compravendita tra **Largo Toniolo Srl**, e **Kryalos Fondo Room00**, assicurando il successo della transazione grazie a un approccio integrato e a una profonda conoscenza del mercato immobiliare romano.

L'edificio oggetto della compravendita è un hotel di circa **2.800 metri quadrati**, con **45 camere** e una rooftop terrace che con affaccio sull'altare della patria e su Città del Vaticano. Situato in una delle aree più prestigiose della Capitale, a pochi passi dal quartiere Campo Marzio, da Piazza Navona e dal Pantheon. La posizione garantisce un'eccezionale visibilità e beneficia dell'intenso flusso turistico e commerciale che caratterizza il centro storico di Roma, grazie alla presenza di boutique di lusso, ristoranti, servizi e un ricco patrimonio culturale.

L'asset si distingue inoltre per l'elevato potenziale di valorizzazione, rendendolo particolarmente attrattivo per investitori orientati a strategie value-add capaci di massimizzare le performance nel medio-lungo termine.

L'operazione si inserisce in un contesto di mercato particolarmente favorevole. Nel 2025 Roma ha registrato **22,9 milioni di arrivi** e **52,9 milioni di presenze turistiche**, in crescita rispettivamente del 3,42% e del 2,87% rispetto al 2024 che già rappresentava un primato storico per Roma¹. Un andamento sostenuto dalla continua attrattività internazionale della città, alimentata da eventi culturali, sportivi e di moda, oltre che dal suo patrimonio storico e artistico, che rende Roma una destinazione capace di generare domanda durante tutto l'anno.

A supportare ulteriormente l'appeal degli investimenti alberghieri nel centro storico contribuisce la scarsità di nuovi sviluppi. Le stringenti normative di tutela del patrimonio storico circoscrivono infatti le possibilità di realizzare nuove strutture ricettive, limitando l'offerta disponibile e rafforzando il posizionamento competitivo degli asset esistenti. In questo scenario, la combinazione tra location prime, domanda turistica strutturalmente elevata e offerta contenuta crea solide prospettive di performance nel lungo periodo.

*"Questa operazione conferma la costante domanda che caratterizza il mercato alberghiero romano", commenta **Andrea Mancini, Head of Hotel Capital Markets di JLL Italia**. "Il centro storico di Roma non è più esclusivamente un riferimento per il segmento luxury, ma attrae*

¹ Fonte Ente Bilaterale del Turismo del Lazio, 2026

Comunicato stampa



operatori con posizionamenti di mercato diversificati, capaci di rispondere alle esigenze di una domanda turistica sempre più ampia ed eterogenea. La collaborazione tra il team Hotel Capital Markets e il team Capital Markets Roma ha rappresentato un importante valore aggiunto per il successo della transazione, grazie alla consolidata presenza presso gli investitori specializzati e alla profonda conoscenza del mercato locale."

Contatti:

Lob PR + Content

Luca Damiani
ldamiani@lobcom.it
338 6904566

Francesca Parodi
fparodi@lobcom.it
351 9981386

In merito a JLL

JLL (NYSE:JLL) è una società leader a livello globale nei servizi immobiliari commerciali e nella gestione di investimenti, con un fatturato annuo di 26,1 miliardi di dollari, una presenza operativa in oltre 80 Paesi e una forza lavoro globale di più di 113.000 dipendenti al 31 marzo 2026. Da oltre 200 anni, i clienti si affidano a JLL, società Fortune 500®, per acquisire, costruire, locare, gestire e investire in diverse tipologie di immobili e settori, tra cui uffici, industriale e logistico, alberghiero, living (residenziale, studentati, healthcare), retail e data center. Guidati dal nostro scopo di ridisegnare il futuro del settore immobiliare per un mondo migliore, aiutiamo i nostri clienti, persone e comunità a vedere e cogliere nuove opportunità, secondo il nostro approccio SEE A BRIGHTER WAY. Grazie a dataset completi su scala globale e capacità tecnologiche all'avanguardia, offriamo servizi immobiliari integrati a un'ampia gamma di clienti internazionali provenienti da ogni settore. Attraverso LaSalle Investment Management, investiamo per conto dei clienti a livello globale in asset privati e titoli immobiliari quotati in borsa. Per ulteriori informazioni, visita jll.com.