

Jeff Bezos avrà un nuovo vicino nel 'bunker dei miliardari' di Miami

2025-06-18 11:09:41 di Forbes.it

URL:<https://forbes.it/2025/06/18/jeff-bezos-avra-un-nuovo-vicino-nel-bunker-dei-miliardari-di-miami/>

Un terreno non edificato situato sull'isola di **Indian Creek**, conosciuta come il **"bunker dei miliardari"** nella contea di Miami-Dade, è stato venduto lunedì per **105 milioni di dollari**, il prezzo più alto mai pagato per una proprietà sull'isola. Il venditore è **Mikhail Peleg**, un investitore e sviluppatore tedesco residente in Svizzera che, secondo il broker Ilya Reznik che ha curato la trattativa per lui, "acquista esclusivamente immobili di altissimo livello ai prezzi più alti". Reznik ha rifiutato di fornire dettagli sull'acquirente, citando un accordo di riservatezza.

"Strategicamente, è il miglior pezzo di terra di Miami," afferma Reznik, sottolineando che il lotto è rivolto a ovest, affacciandosi sulla baia di Biscayne. "È un'occasione unica per costruire una magnifica villa" su quella che definisce "l'isola più sicura di Miami".

La posizione esclusiva del terreno

Il prezzo esorbitante si spiega anche con la posizione esclusiva del terreno: Indian Creek ospita personaggi del calibro del fondatore di Amazon **Jeff Bezos**, **Ivanka Trump** con il marito **Jared Kushner**, e l'ex stella NFL **Tom Brady**, tra altri residenti di alto profilo. Il lotto in questione confina addirittura con due proprietà di dimensioni simili già acquistate da Bezos nel 2023 per **68 e 79 milioni di dollari rispettivamente**.

Sei mesi fa, il venditore [aveva messo in vendita il terreno](#) da 1,84 acri a un prezzo ancora più ambizioso: **200 milioni di dollari**. Sebbene l'operazione si sia chiusa a una cifra ben più bassa, i 105 milioni incassati rappresentano comunque un risultato straordinario – e superano il precedente record sull'isola, pari a 87 milioni di dollari, pagati sempre da Bezos nel maggio 2024 per una terza proprietà, dove ha deciso di stabilirsi mentre ristruttura le prime due.

Peleg, l'investitore tedesco, aveva acquistato il terreno inizialmente con l'intenzione di costruirvi una casa, ma ha deciso di vendere poiché non prevedeva più di trasferirsi negli Stati Uniti, secondo quanto riferito da Reznik. Anche il forte aumento dei prezzi su Indian Creek ha influenzato la sua decisione. "Il mio cliente ha pensato che questo fosse il momento giusto per vendere," aveva dichiarato a *Forbes* l'avvocato del venditore, Daniel Rudoy, lo scorso gennaio. "È un investitore molto scaltro".

La trattativa di vendita

Secondo Reznik, già nel primo giorno in cui il lotto è stato messo sul mercato a gennaio, sono arrivate un paio di offerte intorno ai 100 milioni. Il venditore, però, non ha risposto subito, sperando in cifre ancora più alte. Al 6 gennaio, sei o sette potenziali acquirenti avevano già visitato la proprietà, e si attendevano altre offerte "a breve," aveva detto allora Rudoy a *Forbes*.

Con il procedere della trattativa, tuttavia, non si sono concretizzate offerte vicine ai 200 milioni che avevano attirato inizialmente l'attenzione. "Anche se vuoi di più, ma nessuno è disposto a pagarlo, non accadrà,"

osserva Reznik. “Ma penso che questo sia uno dei lotti più costosi mai venduti a Miami.” L’avvocato Rudoy ha definito l’accordo “una transazione oggetto di pesante negoziazione”.

L’acquisto da 105 milioni di dollari – quasi quattro volte i 27,5 milioni che Peleg aveva pagato per il terreno nel 2018 – è stato effettuato interamente in contanti, secondo Reznik. Nel 2023, Peleg aveva acceso un mutuo da 20 milioni di dollari sul lotto; il prestito era stato rifinanziato e aumentato a 41 milioni nel dicembre scorso, trasferito a un’entità legata ai miliardari britannici David e Simon Reuben. Un loro rappresentante ha rifiutato di commentare. (La proprietà e i relativi prestiti erano intestati a SMM Sunny Holdings, una LLC che elenca Mikhail e Marina Peleg come agenti autorizzati e due società con sede in Belize come azionisti).

La crescita dei prezzi degli immobili a Indian Creek

Altri elementi che rendono Indian Creek così appetibile per i compratori sono la privacy e la sicurezza. L’isola ha una propria forza di polizia ed è sorvegliata via mare e via aerea. “È come una fortezza,” afferma Rudoy.

Rispetto alla media nazionale per gli immobili di lusso – i cui prezzi, secondo Realtor.com, sono aumentati di circa il 50% negli ultimi quattro anni – le case di Indian Creek sono passate da vendite a una cifra di milioni nei primi anni 2000, a una **media di 30 milioni nel decennio successivo**, fino all’acquisto da 87 milioni da parte di Bezos lo scorso anno. Secondo Reznik e Dina Goldentayer, agente immobiliare di Douglas Elliman specializzata nell’area di Indian Creek, la vendita più recente è destinata a far salire ancora i prezzi e a stabilire un nuovo minimo per quanto riguarda il valore dei terreni sull’isola. “Chiunque possieda una casa ora dirà di voler di più, perché solo il terreno vale così tanto,” afferma Goldentayer.

Goldentayer ha preferito non commentare proprietà o proprietari specifici, ma a gennaio aveva dichiarato a *Forbes*: “I compratori chiamano dicendo: voglio entrare a Indian Creek. Quanto devo pagare per ottenere qualcosa di concreto?”.