

Castellví promueve dos edificios en el 22@ con dos fondos extranjeros

INVERSIÓN DE 45 MILLONES/ La promotora catalana levantará dos inmuebles de oficinas en unos terrenos que tenía en propiedad tras aliarse con las gestoras extranjeras Stoneweg y Global Danbury.

Marisa Inglés. Barcelona

Vuelven las grúas al sector de las oficinas. Los inversores internacionales han reaccionado ante las voces que alertaban de la escasez de grandes espacios corporativos en Barcelona. La elevada disponibilidad de oficinas durante la crisis y la falta de liquidez y financiación en los mercados provocó un parón casi absoluto en la construcción de nuevos edificios en la ciudad. Pero el cambio de ciclo inmobiliario está reactivando el sector.

El grupo Castellví, propietario desde hace años de unos terrenos en el 22@ que nunca se llegaron a desarrollar debido a la crisis, ha firmado ahora un acuerdo con dos gestoras de fondos extranjeros para construir dos nuevos inmuebles de oficinas. La dos edificios estarán situados junto a la plaça de les Glòries, tendrán una superficie total de 26.400 metros cuadrados y supondrán una inversión de 45 millones de euros.

Grupo Inmobiliario Castellví, liderado por Joaquín Castellví, obtuvo una cifra de negocio de 12,85 millones en 2014 (último ejercicio con cuentas depositadas en el Registro Mercantil), frente a los 2,14 millones del año anterior. El resultado de 2014 fue de 3,21 millones, dejando atrás las pérdidas de 2,19 millones de 2013.

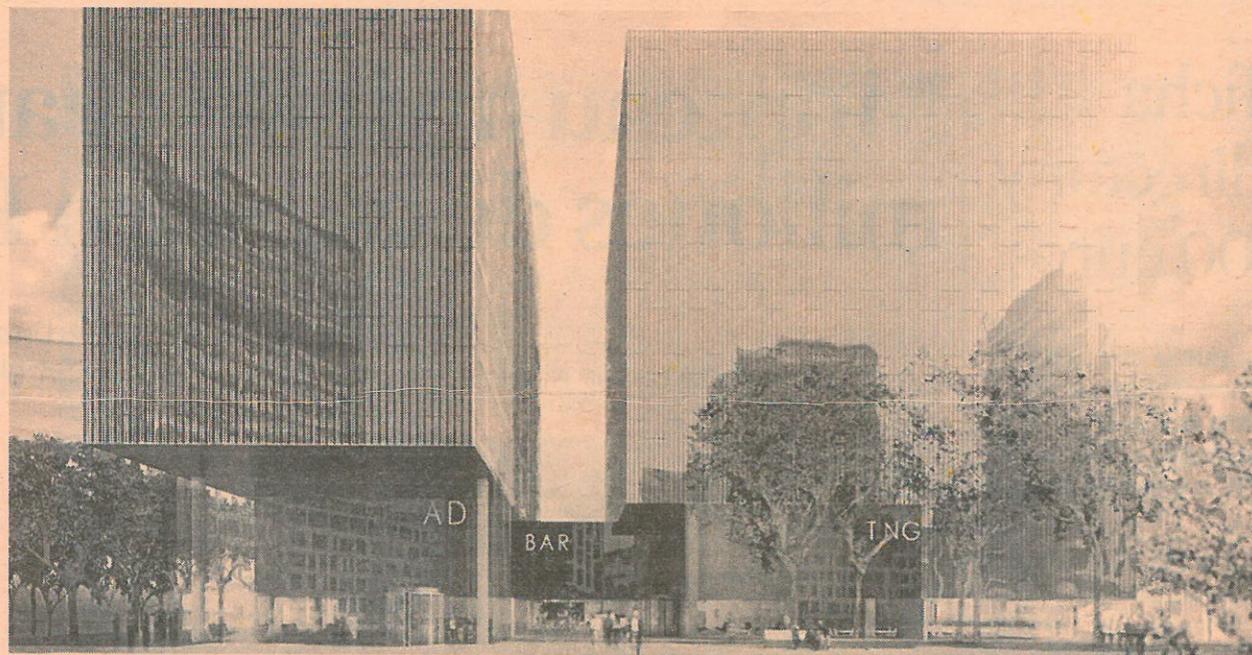


Imagen virtual de los dos edificios de oficinas que Castellví levantará junto a la Plaça de les Glòries, en Barcelona.

Castellví fue la primera promotora en levantar un nuevo edificio de oficinas en el 22@ de Barcelona. Lo hizo en el año 2000 y el inmueble se convirtió en la sede de T-Systems. Además, es el propietario de otros tres edificios en la zona, alquilados a Indra, Ogilvy e Interface.

Socios extranjeros

Las gestoras de fondos de inversión inmobiliaria son Stoneweg y Global Danbury. La primera tiene la sede en Ginebra (Suiza) y capta capital internacional para invertir en EEUU, Italia y España, donde

Los dos edificios estarán situados junto a Glòries y tendrán 26.400 metros cuadrados

En el mismo terreno, Castellví cuenta con otro proyecto de 4.000 metros cuadrados más

tiene filiales propias. En España, tiene equipos en Barcelona y en Madrid y trabaja en alianza con socios locales.

Por su parte, Global Danbury tiene la sede en Luxemburgo y opera en España a través de sus oficinas de Madrid, desde donde realiza inversiones en las principales ciudades españolas. Está especializada en el desarrollo de viviendas residenciales y el proyecto del 22@ será su primera inversión como promotor de suela finalista para oficinas.

Gemma Castellví, hija de Joaquín Castellví, y directiva

de la empresa familiar, explicó ayer que además de contar con los dos socios inversores, de los 45 millones que costará el proyecto, un 30% se financia con un crédito de Caixa-Bank.

En los terrenos donde se construirán los dos edificios, bautizados como 22@ Business Park, Castellví dispone todavía de otra parcela para levantar 4.000 metros cuadrados de oficinas sobre rasante. Gemma Castellví indicó que es muy probable que su desarrollo se inicie próximamente, quizás con los mismos socios.

Reactivación de proyectos de oficinas

Tras la práctica inexistencia de nuevas construcciones de edificios de oficinas durante la crisis, en los últimos meses se ha anunciado el inicio de algunos proyectos de gran envergadura. Muy cerca de las dos torres de oficinas que edificará Castellví y cuya construcción ya ha arrancado esta semana, Benson Elliot también levanta un gran complejo de oficinas. Estará ubicado en una parcela de 23.000 metros cuadrados situada entre las calles Ciudad de Granada, Roc Boronat y Tánger que adquirió a finales de 2014 a La Llave de Oro. En el 22@ también se está construyendo la que será la futura sede de Cuatrecasas, frente a RBA, pero en este caso el bufete ocupará todo el inmueble, por lo que no se contabiliza como oferta futura. El otro gran proyecto que se está levantando actualmente en Barcelona es el segundo edificio de oficinas que Iberdrola construirá en el recinto Porta Firal. Al igual que Benson Elliot en el 22@, Iberdrola ya edificó una torre de 23.000 metros cuadrados junto al Passeig de la Zona Franca y, en vista de la demanda que hay en el mercado de nuevo espacios de grandes dimensiones, ha iniciado la construcción de otro edificio de 20.000 metros cuadrados.