

Expansión

Jueves 24 octubre 2013

Benson Elliot saca al mercado 20.000 metros de oficinas

M.A. Barcelona

El fondo londinense Benson Elliot y el grupo inmobiliario Bream Real Estate¹ inauguran hoy el complejo de oficinas Cornerstone que han construido en el barrio del 22@ de Barcelona. Se trata de tres torres que suman un total de 20.700 metros cuadrados. Se comercializarán tanto por módulos de 165 metros cuadrados, como en plantas diáfanas de 1.900 metros cuadrados o edificios enteros para sedes corporativas.

El complejo integra también 272 plazas de aparcamiento subterráneo y una plaza entre las torres que se dotará de wifi para que sirva de espacio de trabajo o de

descanso para los trabajadores.

Hacia años que no salía un edificio de oficinas de este tamaño al mercado en Barcelona, aunque se prevé que en los próximos meses también se finalice el proyecto Porta Firal de Iberdrola Inmobiliaria, en el Paseo de la Zona Franca de Barcelona, que sumará 23.600 metros cuadrados más de oferta de oficinas a la ciudad.

La historia de Cornerstone

El solar del 22@ era propiedad de Banco Sabadell, que se ha ocupado de la construcción

se remonta a 2009, cuando Banco Sabadell se quedó con un solar de grupo Lar y Morgan Stanley como pago por la cancelación de una hipoteca. El banco catalán logró vender el solar al fondo Benson Elliot en 2011, asesorado por la consultora Urban Input, que poco después se integró en el grupo Bream Real Estate. Sabadell ha ingresado 50 millones de euros con la operación, un importe que incluye tanto la venta del solar como la construcción del parque empresarial llave en mano, que ha llevado a cabo Solvia, la filial inmobiliaria de la entidad.

Benson Elliot, con sede en Londres, es un fondo inmobiliario fundado en 2005 por



El nuevo edificio Cornerstone, en el barrio del 22@ de Barcelona.

Marc Mogull. Gestiona recursos de grandes patrimonios, inversores institucionales y fondos de pensiones. La compra de Cornerstone supone su primera inversión en Barcelona.

El mercado de oficinas de la capital catalana registra actualmente uno de los índices de desocupación más elevado

de los últimos años, alrededor de un 16%, aunque no se prevé que salgan nuevos edificios al mercado libres de inquilinos que puedan hacer crecer esta cifra. Los precios de alquiler de oficinas en las nuevas áreas de negocio, como el 22@ o Plaça Europa, rondan los 14 euros por metro cuadrado al mes.

¹ Urban Input, nació en el año 2003 y fruto de un acuerdo internacional, estuvo operando durante unos años bajo la marca Bream Real Estate