
Comercial

Paseo de Gracia reordena su retail: Bulevard Rosa, tras los pasos del Jardín de Serrano, cerrará en junio de 2018

Los gestores y propietarios del complejo esperan cerrar todas las tiendas en junio de 2018 y preparan un proyecto que dará cabida a entre dos y cuatro establecimientos de gran formato.

Custodio Pareja
16 oct 2017 - 05:00

Paseo de Gracia reordena su retail: Bulevard Rosa, tras los pasos del Jardín de Serrano

El retail se reordena en la calle del lujo de Barcelona. El histórico Bulevard Rosa, gestionado por la familia catalana Vives, cerrará sus puertas en el primer semestre del próximo año, según han explicado a EjePrime fuentes involucradas en el proceso. El recinto, que se transformará en hasta cuatro tiendas para operadores de moda, sigue así los pasos del madrileño El Jardín de Serrano, que también se encuentra en proceso de cierre para acoger la primera *macrotienda* de Uniqlo en Madrid.

Bulevard Rosa abrió sus puertas en diciembre de 1978, convirtiéndose en una de las galerías comerciales más emblemáticas del centro de Barcelona. El complejo, que ocupa los bajos del edificio de oficinas ubicado en el número 55 de Paseo de Gracia, cuenta en la actualidad con cerca de un centenar de locales y una superficie bruta alquilable de 5.200 metros cuadrados.

Según fuentes de Bulevard Rosa, los gestores del centro comercial ya se han puesto en contacto con los inquilinos para comunicarles que los contratos de arrendamiento no se renovarán más allá de junio de 2018. Según fuentes del negocio inmobiliario, el proyecto de los propietarios pasa por transformar toda la galería en entre dos y cuatro *macrotiendas*, dependiendo de las necesidades de los operadores que muestren interés por la ubicación.

Gestionado por la familia Vives, la propiedad de Boulevard Rosa recae en cuatro familias catalanas. Mientras que el *family office* de los Vives, liderado en la actualidad por Nacho y Sandra Vives, son propietarios de los locales de Boulevard Rosa ubicados en los edificios que dan a Paseo de Gracia, los que conectan con calle Valencia y Rambla Cataluña son propiedad de dos *family office*.

Bulevard Rosa está compuesto por cerca de un centenar de locales, propiedad de tres familias catalanas

Esta decisión llega diez años después de que los gestores de Boulevard Rosa intentaran revitalizar el centro comercial con una ampliación y nuevos operadores. En 2008, la compañía convirtió sus antiguas salas de cine en una *macrotienda* de Nesspresso, mientras que la firma gallega de moda femenina Bimba y Lola también amplió recientemente su local en el complejo.

Con la desaparición de Boulevard Rosa, los propietarios del complejo podrán rentabilizar su inversión comercial con la apertura de nuevas tiendas de gran formato. En la actualidad, la renta mensual de un local en Paseo de Gracia es de entre 240 euros por metro cuadrado al mes y 310 euros por metro cuadrado al mes, con una rentabilidad del 3,8%. Además, el viento juega a favor de los propietarios de la galería comercial, ya que la disponibilidad de locales en este tramo de Paseo de Gracia es casi nula.

Paseo de Gracia reordena su retail: Boulevard Rosa, tras los pasos del Jardín de Serrano

Image not found or type unknown

Tras los pasos de El Jardín de Serrano

Boulevard Rosa sigue así los pasos de El Jardín de Serrano renovando el uso de una galería comercial y convirtiéndola en menos tiendas, pero de una superficie mayor. En complejo madrileño ha firmado recientemente con la cadena japonesa Uniqlo un precontrato de alquiler para la apertura de una *macrotienda*, tal y como adelantó EjePrime.

El Jardín de Serrano está ubicado en el número 6 de la calle Goya, en pleno barrio Salamanca de Madrid. Uniqlo ocupará dos de las plantas del inmueble, que corresponden a la primera planta y la subterránea, que juntas suman aproximadamente 1.300 metros cuadrados. El inmueble, que se someterá a una

reforma integral, lleva mucho tiempo en el mercado, habiendo despertado también el interés de grupos como Primark o H&M.

El complejo seguirá los pasos de El Jardín de Serrano, en Madrid

Según las mismas fuentes, los contratos de todos los establecimientos comerciales que ocupan la galería expiran en 2019. Así, Uniqlo y Hermanos Revilla contarán con un año para llevar a cabo las obras pertinentes para poner en marcha esta tienda de gran formato. Profesionales del sector consultados por EjePrime aseguran que la renta que pagará Uniqlo será de, aproximadamente, 2,5 millones de euros anuales.

Del mismo modo que Bulevard Rosa, El Jardín de Serrano se sometió a una remodelación en 2011 para intentar revitalizar sus instalaciones y cuenta desde entonces con una superficie total de 3.700 metros cuadrados distribuidos en cuatro plantas. De instalarse finalmente Uniqlo en el inmueble (cuenta con una cláusula de suspensión por si “apareciera una oportunidad mejor”), las dos plantas superiores seguirían acogiendo oficinas.

Hermanos Revilla es una de las principales familias inversoras en el negocio del *real estate* de Madrid. La compañía dispone de una cartera de inmuebles compuesta por edificios de oficinas o centros comerciales, como es el caso de El Jardín de Serrano.

Actualmente, Hermanos Revilla cuenta con una docena de edificios de oficinas ubicados en el distrito financiero de Madrid, con activos representativos en Paseo de la Castellana; en la zona de Chamberí; en Chamartín; en la zona de Moncloa, y cuatro edificios en la periferia de Madrid, en la zona de la M-30 y A-2.