
Empresa

La Llave de Oro se hace con un terreno de Metrovacesa en Barcelona para levantar oficinas

Según fuentes del mercado, La Llave de Oro habría pagado cerca de 20 millones de euros por este suelo ubicado en la intersección de las calles Sancho de Ávila, Almogavers, Pamplona y Alaba, en pleno distrito del 22@.

EjePrime
27 jun 2017 - 05:00

El mercado de las oficinas continúa en plena forma y llamando la atención de un gran número de inversores. En este caso, también de operadores históricos. La catalana **La Llave de Oro** se ha hecho con un terreno propiedad de **Metrovacesa Suelo y Promoción** ubicado en el barrio barcelonés del Poblenou, en el distrito del 22@, tal y como ha explicado **Ferrán Marsá**, consejero delegado de **La Llave de Oro**, a EjePrime.

Según fuentes del mercado, **La Llave de Oro** habría pagado cerca de 20 millones de euros por este suelo ubicado en la intersección de las calles Sancho de Ávila, Almogavers, Pamplona y Alaba, en pleno 22@. El terreno, que cuenta con una edificabilidad de 17.352 metros cuadrados, se destinará a levantar un edificio de oficinas.

“Por el momento, el proyecto está en fase de desarrollo en manos del despacho de arquitectos Batlle i Roig, que serán los encargados de diseñar el edificio”, asegura Marsá. “Ya habíamos llevado a cabo otros proyectos en el negocio de las oficinas, pero ahora nos hemos propuesto potenciar este tipo de inversiones: estamos negociando otras adquisiciones”, ha explicado el directivo.

La Llave de Oro ya contaba antes de la crisis con una cartera con casi una veintena de edificios en alquiler que vendió hace dos años a **Goldman Sachs** para obtener recursos para el negocio promotor y constructor, en una operación de unos 90 millones de euros.

La Llave de Oro podría haber pagado cerca de 20 millones de euros por el suelo

Ahora, **La Llave de Oro** muestra su interés en volver a este segmento de negocio a través de la construcción y alquiler de algunos edificios de oficinas en Barcelona, y también contempla proyectos de alquiler residencial, aunque "no como estrategia principal, sino de diversificación".

No obstante el negocio principal del grupo continúa siendo el de venta de viviendas a particulares. Una de las últimas adquisiciones de la compañía en el negocio residencial fue una parcela en Can Sant Joan de Rubí, propiedad del Institut Català del Sòl (Incasol). Los terrenos, con un precio de venta de 1,18 millones de euros, cuentan con una superficie de 1.275 metros cuadrados de suelo y 2.808 de techo, por lo que la promotora podrá levantar 38 viviendas. La inmobiliaria de la familia Marsà, fundada en 1945, cuenta en la actualidad con una veintena de promociones residenciales en marcha.

Estrategia de diversificación

Si bien **La Llave de Oro** seguirá centrada en la promoción y construcción de viviendas de primera residencia en Barcelona y la primera corona metropolitana, seguirá buscando oportunidades para diversificar sus ingresos. Uno de los negocios por los que apuesta firmemente el grupo es el hotelero.

La compañía ya abrió un hotel en la avenida Drassanes de la capital catalana en 2012, el Andante Hotel, con 134 habitaciones y que gestiona directamente, y este modelo de promoción y posterior gestión, cuyos resultados le han sido satisfactorios, es el que quiere replicar al menos con dos o tres establecimientos más.

Metrovacesa, con más de 2,3 millones de metros cuadrados de suelo

Por su parte, la parte vendedora, **Metrovacesa Suelo y Promoción**, es la filial de desarrollo de suelo del grupo. La actividad promotora de la compañía abarca el ciclo completo, desde la gestión integral para el desarrollo urbanístico del suelo, pasando por la ejecución de obras de urbanización, hasta la promoción y venta de viviendas de gran calidad localizadas en zonas con alta demanda en España.

Metrovacesa cuenta con una cartera de suelo de

más de 2,3 millones de metros cuadrados

La compañía cuenta actualmente con activos que ascienden a unos 1.039 millones de euros y una cartera de suelo de más de 2,3 millones de metros cuadrados edificables para el desarrollo de más de 16.000 viviendas en toda España. Con un capital social superior a los 3.000 millones de euros, la compañía está participada en un 70,2% por el **Santander**, así como por **BBVA** (20,5%) y **Banco Popular** (9,1%).

Tras la escisión del grupo Metrovacesa, el patrimonio comercial de la sociedad quedó integrado en **Merlin Properties**, lo que la convierte en la primera inmobiliaria española y en una de las mayores de Europa, con más de 9.500 millones de euros de patrimonio, y que tiene al Santander como primer accionista, con el 21,9% de su capital. A su vez, el área de patrimonio residencial de **Metrovacesa** se integró en **Testa Residencial**, con el objetivo de crear una socimi líder en residencial de alquiler.