
Empresa

UBS compra en España: se hace con un edificio en Madrid por 120 millones

El activo cuenta con 11.549 metros cuadrados de superficie, divididos por dos edificios, separados por un atrio central. Además, cuenta con más de 300 plazas de aparcamiento.

C. Pareja
17 abr 2018 - 05:00



El brazo inmobiliario de UBS reincide en el negocio inmobiliario español. El banco suizo se ha hecho recientemente con un activo de oficinas *prime* en el centro de Madrid, ocupado hasta ahora por la entidad bancaria BBVA. **La compañía, según fuentes del sector, ha pagado 120 millones de euros por el activo, ubicado en el número 1 y 2 de Plaza Santa Bárbara, en el Palacio de los Condes de Guevara.**

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/empresa/ubs-compra-en-espana-se-hace-con-un-edificio-en-madrid-por-120-millones>

El presente contenido es propiedad exclusiva de EJEPRIME EDICIONES, SLU, sociedad editora de EjePrime (www.ejeprime.com), que se acoge, para todos sus contenidos, y siempre que no exista indicación expresa de lo contrario, a la licencia Creative Commons Reconocimiento. La información copiada o distribuida deberá indicar, mediante cita explícita y enlace a la URL original, que procede de este sitio.

En el inmueble, que hace años BBVA vendió a un inversor privado, la entidad cuenta con su centro de innovación y una oficina. El banco continuará ocupando parte del activo, que cuenta con 11.000 metros cuadrados y que fue construido en 1920. La operación, según fuentes del sector, ha sido intermediada por Savills AguirreNewman.

Esta es la quinta compra que lleva a cabo UBS en España en menos de un año. El pasado julio, UBS Asset Management, a través de su división de *real estate*, cerró la compra del complejo empresarial situado en el número 56 de Ribera del Loira, en la zona de oficinas de Campo de las Naciones, junto a los recintos feriales de Ifema.

El activo, que ya figura en la cartera de inmuebles de UBS, cuenta con 11.549 metros cuadrados de superficie, divididos por dos edificios, separados por un atrio central. Además, cuenta con más de 300 plazas de aparcamiento. El complejo alberga las sedes de Accor y de la compañía de clínicas dentales Dentix. Por él, el fondo inmobiliario de UBS desembolsó 38,5 millones de euros.

UBS ha pagado 120 millones de euros por el activo

La operación de Ribera del Loira se produjo apenas un mes después de su última inversión en Madrid, cuando UBS Asset Management compró dos activos logísticos de casi 35.000 metros cuadrados situados en el polígono PP10 de Leganés. Por ellos, pagó algo más de 35 millones de euros.

La última operación que UBS llevó a cabo en España fue hace apenas un mes, también en Madrid, aunque de la mano de UBS Euroinvest Immobilien, fondo del que depende UBS Real Estate, desde su relanzamiento. **El grupo suizo compró por 55 millones de euros la torre de oficinas de la financiera EspañaDuero**, ubicada en la zona de Méndez Álvaro. El inmueble cuenta con una superficie de 18.152 metros cuadrados, incluida la parcela exterior, repartido en trece plantas, una bajo rasante y tres sótanos para aparcamientos.

La torre tiene como inquilinos, además de al banco EspañaDuero, a Enagás y Nozar, la propietaria del inmueble hasta su venta a Caja Duero en 2008 por la misma cantidad. Así, el brazo inmobiliario del banco suizo se ha hecho con 10.711 metros cuadrados de espacios de oficinas y 6.643 metros cuadrados de garaje, con espacio para 212 plazas de aparcamiento.

El banco suizo aterrizó en España con su brazo inversor inmobiliario. A través de

siete fondos de inversión, UBS cuenta con una cartera valorada en 772 millones de euros, entre los que destacan los edificios de oficinas, que suponen alrededor del 50% de la cartera, activos comerciales (que completan un 37% del total) y logísticos.

UBS, recomendación de comprar

El banco suizo comulga con el ejemplo en España. El grupo financiero suizo UBS recomendó a principios de año a sus clientes la inversión en el mercado inmobiliario español, sobre todo en activos de oficinas en ubicaciones *prime* y en hoteles vacacionales.

El banco suizo aterrizó en España con su brazo inversor inmobiliario

“La recuperación del mercado inmobiliario español está ganando fuerza y amplitud gracias al robusto crecimiento económico y a los bajos tipos de interés”, señaló en un informe elaborado por UBS Roberto Scholtes Ruiz, director de estrategia de inversiones de UBS Wealth Management en España.

“El ciclo inmobiliario está menos maduro en España que en la mayoría de mercados europeos”, se destacó en una entrevista con *CincoDias*, lo que tiene como consecuencia directa una mayor rentabilidad de la inversión.

Debido a la enorme liquidez y tipos de intereses bajos, el capital internacional en toda Europa ha apostado por el inmobiliario como inversión alternativa con mayores retornos que la deuda pública, bonos corporativos e incluso que la renta variable, alentó UBS, anteponiendo al ladrillo español como una buena oportunidad para el inversor.