
Oficinas

Acciona retoma sus planes en el 22@: inicia la construcción de 54.000 metros de oficinas

La pata inmobiliaria de la compañía energética, además de promover nuevos edificios de oficinas, también estudia la desinversión de algunos que tiene en cartera para centrar sus esfuerzos en el negocio residencial.

C. Pareja
24 may 2018 - 05:00



Acciona vuelve al ruedo tras capear la crisis económica. La compañía retoma viejos proyectos del pasado e inicia la construcción de un edificio de oficinas ubicado en el 22@ de Barcelona, una de las zonas donde mayor crecimiento está experimentando este negocio en la capital catalana, tal y como han confirmado fuentes cercanas a la empresa a EjePrime.

La pata inmobiliaria de Acciona se hizo con estos terrenos, ubicados es la manzana compuesta por las calles Perú, Bolivia, Fluvia y Selva de Mar, antes de que estallara la crisis económica, en la etapa en que la compañía operaba bajo la marca Necso.

El complejo de oficinas cuenta con una superficie total de 53.380 metros cuadrados

(33.200 metros cuadrados de techo de oficinas) y contará con una capacidad para más de 3.000 posiciones.

Fue en 2001 cuando Necso Entrecanales apostó de manera firme por el potencial de la zona para levantar diversos edificios de oficinas. La compañía se hizo prácticamente con una manzana entera en la antigua área industrial del Poble Nou en la que se proyectaron tres edificios de oficinas.

El plan especial fue aprobado y contemplaba la transformación de 9.832 metros cuadrados de superficie, con la reserva de terreno tanto para equipamientos como para vivienda de protección. Antes, el grupo ya había impulsado cerca de diez proyectos en la zona, si bien este fue uno de los de mayor superficie.

El edificio de Acciona podrá convertirse en un edificio corporativo o en uno multinquilino

Ahora, en un momento en que el negocio de las oficinas vuelve a estar en racha y la falta de stock adaptado a las necesidades actuales es más que evidente, Acciona pone en marcha un nuevo proyecto en la zona, que estará completado antes de que acabe el próximo ejercicio, según apuntan las mismas fuentes.

Así, Acciona podrá seducir a un gran grupo que busque una sede corporativa en el 22@ o convertir su edificio de oficinas en un multinquilino. Entre las últimas empresas en apostar por este distrito con un edificio corporativo ha sido el gigante publicitario McCann Erickson, que tal y como adelantó EjePrime, abandonará su cuartel general en el Edificio Planeta de Barcelona y se instalará en un inmueble de casi 3.000 metros cuadrados en el 22@, propiedad de Laboratorios Kin.

El edificio está ubicado en el número 123 de la calle Ciudad de Granada, en la intersección con calle Tánger. Tras unas obras de rehabilitación que han durado más de medio año, **el activo ha salido al mercado con 2.740 metros cuadrados de oficinas** repartidos en cuatro plantas de 650 metros cuadrados y un altillo de 140 metros cuadrados. El precio que pagará McCann por ocupar el inmueble será de 16,5 euros por metro cuadrado al mes.

En lo que va de año el 22@ ha presenciado otras grandes operaciones en sus calles. La más destacada ha sido la de Competence Call Center

, empresa que trabajará para Facebook y que ocupará diez plantas de la Torre Glòries, propiedad de Merlin.

El despacho de abogados Marinello, siguiendo así los pasos de sus competidores, como Cuatrecasas, trasladó recientemente su sede al 22@, a un espacio de 500 metros cuadrados. Meridia Capital, por su parte, ha firmado un contrato de alquiler con la empresa especializada en coworking Aticco. La compañía ocupará 3.400 metros cuadrados de oficinas y más 1.400 metros cuadrados de espacios al aire libre y terrazas, tal y como adelantó EjePrime.

Acciona, desinversión estratégica

Si bien Acciona se encuentra apostando por la promoción de nuevos edificios de oficinas, también está llevando a cabo un proceso de desinversión de activos no estratégicos. La compañía, que está centrando la mayoría de sus esfuerzos en el negocio residencial (actividad que relanzó el pasado año), ha puesto en el mercado una cartera de cinco edificios de oficinas en Barcelona, Sabadell y Zaragoza, que suman una superficie de más de 15.000 metros cuadrados.

Acciona está llevando a cabo una etapa de desinversiones para centrarse en el negocio residencial

Este movimiento se engloba dentro de la estrategia de Acciona de poner en valor los activos de su cartera de patrimonio a través de la venta de oficinas y hoteles para lograr liquidez y poder acelerar así su negocio de promoción de viviendas.

La venta de esta cartera se sumará a las desinversiones que llevó a cabo el grupo de los Entrecanales a lo largo de 2016, por un valor aproximado de 100 millones de euros. En estas operaciones la firma se desprendió del 50% del centro comercial madrileño Arturo Soria Plaza, así como de un edificio aledaño y de dos hoteles, el Estrella de Mar de Marbella y el hotel Condal Mar de Barcelona.

Sin embargo, su movimiento más estratégico se ejecutó el pasado año, cuando Acciona traspasó a la cartera de Testa Residencial algo más de 1.050 viviendas destinadas al alquiler. A cambio, recibió el 21% del capital de la mayor socimi residencial de España, que este mismo año dará el salto a bolsa, por lo que la

compañía podrá obtener liquidez de su paquete de pisos.

No obstante, Acciona es el único de los cuatro grandes accionistas que estudia mantener su apuesta por la gestora inmobiliaria, especializada en activos residenciales para el alquiler. Merlin tiene previsto vender su participación en Testa cuando ésta toque la campana, mientras que Santander y BBVA, sus actuales principales accionistas, desinvertirán en función del precio y tamaño de la operación.

Con 25 años de experiencia, la rama inmobiliaria de Acciona ha desarrollado durante su trayectoria más de 9.000 viviendas, repartidas por toda España, Portugal, Polonia y México. Acciona Inmobiliaria cerró 2017 con 113 millones de euros en ingresos, un 7,7% más que el año anterior. El valor bruto de sus activos (GAV) se situó en 697 millones de euros, mientras que el resultado bruto de explotación (ebitda) cayó de los catorce millones a los doce millones de euros en el último ejercicio.