
Oficinas

El fondo Internos alquila 3.000 metros de oficinas a Páginas Amarillas en Madrid

Hasta junio, la contratación de oficinas en la capital fue de 275.037 metros cuadrados, cifra muy similar a la del primer semestre del pasado ejercicio.

C. Pareja
27 oct 2017 - 05:00



El negocio de las oficinas esprinta en los últimos meses del año y suma nuevas operaciones antes de despedirse de 2017. **El fondo paneuropeo de inversión Internos Global Investors ha alquilado 3.000 metros cuadrados** del , a la tecnológica Hibu, propietario de Páginas Amarillas, tal y como han confirmado fuentes cercanas a la operación a EjePrime.

El edificio es propiedad de Internos Global Investors Spezialfondsgesellschaft, sucursal española de la compañía, parte del fondo del ICE Balanced. **El parque está formado por once edificios de oficinas**, ocupadas por otros operadores como Telepizza,

1 / 3

<https://www.ejeprime.com/oficinas/el-fondo-internos-alquila-3000-metros-de-oficinas-a-paginas-amarillas-en-madrid>

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.

Kaelia o P&G. Según fuentes del sector, la operación ha sido intermediada por la consultora inmobiliaria Cushman&Wakefield.

Hibu, propiedad desde mayo del fondo Metric Capital Partners, trasladará su sede, actualmente ubicada en el número 12 de la Avenida de Manoteras, a este edificio.

Hibu es una multinacional con sede en Reino Unido, donde opera con la marca Yell, especializada en prestar soluciones de marketing y publicidad, tanto online como offline. Además de en España y Reino Unido, también cuenta con presencia en Estados Unidos.

Internos Global Investors es un gestor de inversiones que opera en todo el espectro inmobiliario, desde bienes raíces hasta la inversión de capital privado y oportunista, que incluyen activos desde hoteles hasta activos de atención médica. Actualmente, Internos GI cuenta con una cartera de activos bajo gestión de 3.500 millones de euros, catorce fondos activos y ocho oficinas de representación en todo el mundo.

Páginas Amarillas compartirá el edificio con otros operadores como Telepizza, Kaelia o P&G

De la cartera de Internos, el 31% de los activos son oficinas, mientras que la segunda tipología de activos del fondo son los hoteles, con un 16%. La cartera de Internos la terminan de componer activos logísticos (12%), retail (12%), centros comerciales (11%), residencial (10%) e industrial (8%).

España, de momento, es residual en el peso total del grupo. La compañía sólo cuenta con un 5% del total de sus activos en el mercado español, siendo Alemania el primero, donde aglutina el 41% de sus propiedades. En Francia, el fondo reúne un 20% de sus activos, mientras que países bajos y Reino Unido cuenta con un 16% y un 6% de su cartera.

La inversión hotelera es lo que más ha llamado la atención del fondo en España. Una de sus primeras operaciones en el mercado español se llevó a cabo a principios del pasado año, cuando la compañía compró por 45 millones de euros el madrileño Hotel Suecia. La última operación la llevó a cabo en agosto de este año, cuando DosPuntos, inmobiliaria del fondo estadounidense Värde, vendió Hotel Vincci Selección Posada del Patio, de Málaga, por 26,7 millones de euros.

Mercado de oficinas en Madrid

El mercado de las oficinas es uno de los más activos en el negocio inmobiliario español. Hasta junio, la contratación de oficinas en la capital fue de 275.037 metros cuadrados, cifra muy similar a la del primer semestre del pasado ejercicio. La actividad de las empresas ha ido mejorando a lo largo del semestre.

Otro dato significativo del mercado ha sido la recuperación de las operaciones de gran volumen: se realizaron 25 de más de 3.000 metros cuadrados, lo que representa el 42% del volumen total de operaciones cerradas. Entre ellas se encuentra el nuevo edificio de La Liga en calle Torrelaguna.

Hasta junio, se ha producido un incremento de rentas medias en el mercado de oficinas en Madrid

La tasa general de disponibilidad de oficinas en el mercado de Madrid se redujo significativamente en los últimos seis meses, pasando de un 11,4% en enero 2017 al 10,8% en julio 2017, reduciéndose la disponibilidad en más de 74.000 metros cuadrados.

En cuanto a precios, durante el primer semestre del año se ha producido un incremento de rentas medias en todas las zonas, registrándose una subida media del 3,9% semestral. La renta media en el distrito de negocios de la capital subió hasta los 28,94 euros por metro cuadrado y mes, mientras que las rentas medias en la zona descentralizada alcanzaron los 12,61 euros por metro cuadrado y mes.

La subida de rentas más importante por zonas se registró en el distrito financiero de la ciudad, con un incremento medio semestral del 7,7%. Esta subida se ha producido fundamentalmente al cambio de los requerimientos de las empresas, primando más la localización y la calidad de los inmuebles en detrimento del coste de arrendamiento.