

INMOBILIARIA COLONIAL INVERTIRÁ 17.000 MILLONES DE PESETAS PARA DESARROLLAR 30.000 M2 DE OFICINAS JUNTO A LA M-30 DE MADRID

- ♦ **Esta inversión incluye el precio de adquisición del terreno y el coste de construcción, y se estima que saldrá al mercado durante el segundo semestre del 2002.**
- ♦ **El terreno está ubicado al Noreste del centro de Madrid, junto a la M-30 y a la Avenida de San Luis, zona que se ha consolidado como una de las principales áreas empresariales y de negocios del centro de la capital.**

Inmobiliaria Colonial continúa reforzando su posición de liderazgo en el negocio de alquiler de grandes y modernos edificios de oficinas tras adquirir un solar junto al Centro Empresarial Parque Norte, al Noreste del centro de Madrid y con acceso directo a la M-30.

El terreno está en una localización privilegiada de Madrid, en las proximidades de la estación de Chamartín y cercana a la moderna zona de oficinas del norte del Paseo de la Castellana . La zona cuenta con excelentes conexiones con las principales arterias de comunicación de la capital y está dotada de las infraestructuras adecuadas tras la consolidación del Centro Empresarial Parque Norte como nuevo centro de negocios de Madrid.

En este solar Colonial proyecta construir un moderno complejo de edificios de oficinas de alta calidad y grandes prestaciones técnicas, con una superficie total de 30.000 m2 distribuidos en 15 plantas con una superficie media por planta de 2.000 m2. Además dispondrá de un aparcamiento de 15.000 m2 bajo rasante que contará aproximadamente con 500 plazas. El proyecto supone una inversión total aproximada de 17.000 millones de pesetas a repartir entre precio de adquisición del solar y el coste de construcción, y se estima que saldrá al mercado durante la segunda mitad del año 2002.

Con esta adquisición Colonial se anticipa dos años en cumplir el objetivo de invertir 50.000 millones de pesetas en grandes y modernos edificios de oficinas establecido antes de su salida a Bolsa en octubre de 1999.

A los 17.000 millones de la presente operación se deben añadir los más de 30.000 millones de pesetas que invirtió Colonial el año pasado en la adquisición en Madrid del edificio Citibank en el Parque Empresarial de la Moraleja y el edificio de oficinas en la calle Ortega y Gasset nº100, y la compra en Barcelona de dos edificios de oficinas en el complejo Glòries de la Avenida Diagonal, el edificio Tilos en Pedralbes y una torre de oficinas en la Plaza Cerdà. Todas estas inversiones suponen una superficie total de más de 133.000 m2.

- **Inversiones de Inmobiliaria Colonial desde el 1 de enero de 2000.**

Edificio	Ciudad	Superficie ^(*) (m ²)	Inversión (Mill. Ptas)	Fecha compra	Entrada en explotación
CITIBANK	Madrid	38.545	10.500	Mar-00	May-00
Glòries	Barcelona	17.625	5.328	Jun-00	Jun-00
Ortega y Gasset 100	Madrid	10.335	5.500	Jun-00	Jul-00
Tilos	Barcelona	8.224	3.275	Sep-00	Oct-00
Torre Cerdà	Barcelona	13.491	5.650	Dic-00	Mar-01
Proyecto M-30/ Av.S.Luis	Madrid	45.000	17.000	Ene-01	2º Semestre 2002
Total Inversiones		133.220	47.253		
<i>(*) Superficie total (sobre rasante y bajo rasante)</i>					

Barcelona, 23 de enero de 2001.

Plano de la ubicación del solar adquirido por Inmobiliaria Colonial en Madrid.

