

**El complejo está ubicado en la cabecera de la Operación Chamartín**

**INMOBILIARIA COLONIAL ADQUIERE POR 100 MILLONES DE EUROS EL COMPLEJO INMOBILIARIO “CENTRO NORTE” DE MADRID**

- Esta operación contempla la adquisición de tres edificios de oficinas, un hotel, espacios comerciales y aparcamientos que suman una superficie conjunta superior a los 37.000 metros cuadrados.
- Con esta inversión Colonial se posiciona en la Operación Chamartín, el desarrollo urbanístico más ambicioso de Madrid en los próximos años, con un proyecto que genera una rentabilidad inicial neta del 7%.

El Complejo Centro Norte está ubicado en la cabecera de la Operación Chamartín, donde se llevará a cabo el desarrollo del futuro centro de negocios del Norte de Madrid. Dicho proyecto se perfila como uno de los planes urbanísticos más ambiciosos de Madrid en los últimos años que contempla la transformación y prolongación en 3,5 km el Paseo de la Castellana y la configuración de una área de negocios y residencial de grandes prestaciones. Con un presupuesto estimado superior a los 6.500 millones de euros, la Operación Chamartín prevé la Creación del Campus de la Justicia, la ampliación de las redes ferroviarias y de metro, así como la disponibilidad de más de 3,2 millones de m<sup>2</sup> para construir 15 edificios de 24 plantas destinados a oficinas, viviendas y locales comerciales, entre otras actuaciones.

En este sentido cabe destacar que a finales del pasado mes de septiembre la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid finalizó los trámites que tenía pendientes para que la Operación Chamartín inicie su desarrollo sobre el terreno, estimándose que las obras podrían empezar dentro de los dos próximos años.

Con esta inversión Colonial se posiciona estratégicamente en una zona que se transformará en los próximos 10 a 15 años en uno de los mayores ejes de centralidad económica y de desarrollo de España.

**Más de 20.000 m<sup>2</sup> de oficinas**

Centro Norte cuenta con 3 edificios de oficinas, un hotel y espacios comerciales que suman un total de 36.350 m<sup>2</sup> sobre rasante. Adicionalmente cuenta con 938 plazas de aparcamiento. Está ubicado frente a la estación de Chamartín y a una manzana del Paseo de la Castellana, en la zona de la Plaza Castilla, con excelentes conexiones con las principales arterias de comunicación de la capital.

Uso	Superficie alquilable (m <sup>2</sup> )
OFICINAS	20.881
COMERCIAL	4.095
HOTEL	11.374
<b>Total superficie s/rasante (m<sup>2</sup>)</b>	<b>36.350</b>
Plazas de aparcamiento (n <sup>o</sup> )	938

## Una rentabilidad neta inicial del 7%

Inmobiliaria Colonial ha adquirido este complejo a Renta Inmobiliaria por un importe de 99,6 millones de euros, equivalentes a un valor de repercusión de 2.400 euros por m<sup>2</sup> sobre rasante. La operación se instrumentalizará en dos fases: se ha adquirido inicialmente el 20% de la titularidad del complejo más una opción de compra sobre el 80% restante, que será ejecutada el próximo mes de enero de 2003.

El complejo se encuentra alquilado, entre otros, a clientes de reconocida solvencia, como la Comunidad de Madrid, Avis o el Hotel Tryp Centro Norte, que está siendo gestionado por la cadena Sol Meliá.

La inversión llevada a cabo por Colonial proporciona una rentabilidad inicial neta del 7%, ofreciendo una potencial revalorización ya que las rentas actuales del complejo se encuentran entre un 25% y un 35% por debajo de las rentas de mercado que registra la zona Norte de negocios de Madrid en la actualidad. Adicionalmente, Centro Norte será objeto de un plan progresivo de inversiones en rehabilitación y mejoras a medida que vaya avanzando el desarrollo la Operación Chamartín.

Barcelona, 16 de octubre de 2002

