



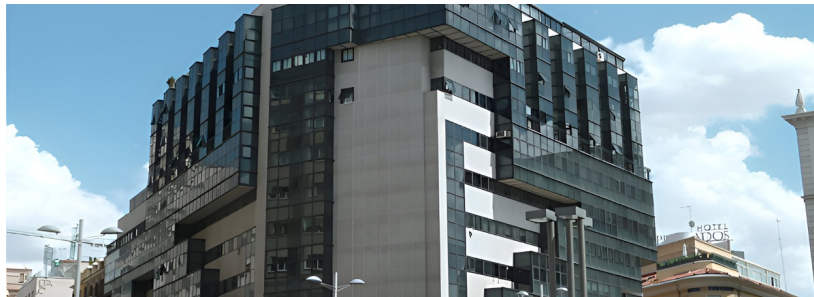
PUBLICIDAD

A problemas empresariales,
soluciones inmobiliarias

Hoteles

CIP adquiere 2.000 metros cuadrados de oficinas en Madrid para su reconversión en hotel

La plataforma Cartera de Inversiones Prime se hace así con un espacio ubicado en pleno centro de Madrid, próximo a Plaza Callao, en línea con la cada vez más extendida estrategia de reconversión de oficinas céntricas en hoteles.



J.Á. | 10 dic 2025 - 05:00

Nueva operación de reconversión de oficinas en la capital. Una fórmula cada vez más extendida en los centros de las grandes ciudades españolas: la reconversión de activos de oficinas a otros usos del mercado inmobiliario se afianza como una estrategia para aprovechar el boom residencial y turístico que vive el real estate nacional y, a la vez, regenerar el parque inmobiliario existente en el país.

En esta línea, la última de estas operaciones se ha producido en pleno centro turístico de Madrid. en concreto, en la calle Jacometrezo 15, junto a la Plaza de Callao, en pleno corazón turístico y comercial de la capital española. Se trata de la **venta de 2.000 metros cuadrados de oficinas para la creación de un nuevo espacio hotelero**. Distribuidos en dos plantas completas del inmueble, se trataba de un espacio de oficinas propiedad de la promotora **Ribadouro Investments**, que ha contado con TC Gabinete Inmobiliario para el asesoramiento de esta operación.

El comprador, **Cartera de Inversiones Prime (CIP)**, liderado por **Evaristo Martín de Sandoval**, “supo ver la gran potencialidad del activo para su reposicionamiento”, explica Martín Perea, socio director de TC GI. Esta plataforma de *asset management* llevará a cabo un novedoso espacio de *hospitality* en un entorno que se beneficia especialmente por su ubicación estratégica en Madrid, señalan fuentes de TC Gabinete Inmobiliario.

CIP cuenta con una cartera que incluye presencia en Marbella, Málaga, Madrid y, fuera de España, Portugal

PUBLICIDAD

Tu éxito. Nuestro compromiso.

gesvalt®

Además de este activo, CIP cuenta con una cartera que incluye presencia en Marbella, Málaga, Madrid y, fuera de España, Portugal. Enfocado principalmente al reposicionamiento de activos, la estrategia de la compañía pasa por la adquisición de espacios obsoletos y su posterior transformación en activos adaptados a las necesidades del mercado, desde hoteles hasta hostelería. **Actualmente, su portfolio está compuesto por 18 activos, la mayoría ubicados en Madrid.**

Por su parte, Ribadouro Investments adquirió este inmueble en septiembre de 2022 contando con financiación de wecity. Entonces, las dos plantas de oficinas fueron tasadas por Gesvalt en 7,214 millones de euros.

La operación de Jacometrezo refleja el boom por este tipo de operaciones de transformación de espacios de oficinas en edificios habitualmente residenciales, ubicados en barrios céntricos como el de Salamanca, Chamartín y, ahora, también Centro, de Madrid. Según los últimos estudios de mercado, se han identificado un total de **23 cambios de uso durante el primer semestre de 2025 en España**, con un total de 137.000 metros cuadrados. Una cifra menor a la registrada en 2024 (32), pero mostrando síntomas de una dinámica que se mantiene activa.

De ellos, **el 52% de los activos partían de un uso original de oficinas**, mientras que el 87% de los proyectos tienen como destino final los sectores de *living* (61%) y hoteles (26%), como en la operación anunciada. En el caso de hostelería, se muestra una apuesta clara por el producto de alta gama, en línea con la creciente demanda turística de calidad. De hecho, en Madrid se registra como un 64% de los cambios provienen de edificios de oficinas.

Según la consultora Cbre autora del citado estudio, "uno de los principales atractivos de esta estrategia es la diferencia de rentas: en el caso de activos hoteleros, **los ingresos pueden multiplicarse entre 1,5 y 2 veces respecto a los que se obtendrían en edificios de oficinas de grado A**". Una conclusión que respalda Cushman & Wakefield, que destacaba como la reconversión de oficinas a uso hotelero puede llegar a duplicar el valor del activo.

Durante el primer semestre, el 87% de los proyectos tienen como destino final los sectores de 'living' (61%) y hoteles (26%)

PUBLICIDAD

A problemas empresariales,
soluciones inmobiliarias



Entre las operaciones más destacadas de cambio de uso durante los primeros seis meses de actividad inmobiliaria en el país destacan: la reconversión de oficinas a flex living en Paseo de Doce Estrellas 5 (Madrid), de oficinas a hotel de lujo en Plaza Nueva 13 (Sevilla) y de oficinas a *healthcare* en Avenida Doctor Marañón 48 (Málaga).

Finalmente, la inversión en este tipo de estrategias termina de definir su potencial en el sector. En el primer trimestre del año, los cambios de uso asociados a una transacción inmobiliaria **supuso una inversión total de 200 millones de euros**, “reflejando una continuidad del interés inversor por los activos con potencial de reconversión”. En cuanto al perfil inversor, el 64% fueron nacionales, mientras que el 21% fue capital latinoamericano, principalmente de Venezuela y Argentina.

LO MÁS LEÍDO

Telefónica vende por 25 millones dos edificios en Madrid para reconvertirlos en viviendas

La construcción ralentizará su crecimiento al 3% hasta 2027, según Bain & Company

Sareb licita la revisión de las 12.000 viviendas y suelos que traspasará a Casa 47

InmoCaixa compra la sede de Novartis de Barcelona a BC Partners y Freo Group

Porta Diagonal firma la entrega de Hotel Tower One a Hines en Barcelona

Vivienda transforma Sepes en Casa 47 y prepara un fondo de 100 millones para comprar vivienda

PUBLICIDAD



PERFIL DE LA SEMANA