

Centro Canalejas alquila nuevas oficinas junto a su complejo

La sociedad **Centro Canalejas Madrid**, participada por **OHLA** y **Mohari Limited**, se ha hecho con 425 m2 en la calle Sevilla, junto a su exclusivo complejo.

Gabriel Santamarina 21/04/2022



La sociedad **Centro Canalejas Madrid**, dueño del [complejo de lujo Canalejas](#) y propiedad del grupo cotizado OHLA, **ha alquilado sus nuevas oficinas en el centro de Madrid**, junto a su famoso activo.

En concreto, la antigua OHL ha alquilado **425 metros cuadrados**, en la tercera planta del inmueble situado en la **calle Sevilla, 6**, en una operación asesorada por [TC Gabinete Inmobiliario](#).

Fuentes próximas a la operación señalan que el propietario es un inversor privado.



Complejo Canalejas

El nuevo cuartel general de la sociedad propietaria del Complejo Canales está muy próxima a su activo.

En 2013, el grupo **Villar Mir** sorprendía al mercado al comprar a Banco Santander siete históricos edificios ubicados en pleno centro de Madrid, concretamente entre las calles Alcalá, Sevilla y la plaza de Canalejas que, tras años albergar las sedes de diferentes bancos españoles, se encontraban en desuso.

Por ellos, el dueño de OHL **pagaba 215 millones de euros**, con el objetivo de invertir hasta 500 millones (finalmente han sido 600 millones) en transformar estos edificios, de comienzos del siglo XIX y XX, en un complejo inmobiliario multiusos.

Tras ello, logró un acuerdo con la exclusiva [cadena hotelera norteamericana Four Seasons](#), con quien pactó el primer establecimiento de dicha enseña en España. El hotel llevaría aparejado unas 30 viviendas de su marca [Branded Residences](#) (finalmente son [22 apartamentos](#)), así como una galería comercial de lujo, alejada de la oferta de la zona, con el objetivo de atraer a las mejores boutiques de la Milla de Oro.

En 2017, Villar Mir vendió el 50% del proyecto a la sociedad **Mohari Limited**, controlada por el empresario **Mark Scheinberg** fundador de **Pokerstars**, por 225 millones de euros.

OHLA

La compañía ahora controlada por los hermanos Amodio cerró el ejercicio 2021 con un [beneficio neto atribuible de 24,5 millones](#) de euros, frente a las pérdidas de 151,2 millones del año anterior.

Las ventas se situaron 2.778,6 millones en 2021, en el rango de lo previsto y el ebitda se sitúa en 91,2 millones, un 35,1% más con respecto a 2020. Este registro, el mejor desde 2016, se sitúa por encima de los 80 millones estimados.

Oficinas en el centro de Madrid

Según la plataforma de Big Data de [Brains Real Estate](#), el [alquiler medio de oficinas](#), en el distrito Centro de la capital, se sitúa en **18,2 euros por metro cuadrado al mes**. Las rentas permanecen muy estables desde 2018, con un ligero aumento y una posterior caída a causa de la crisis sanitaria.

En el caso concreto, de las oficinas de entre 250 y 500 metros cuadrados, como es el activo en cuestión, las rentas son ligeramente superiores, 18,5 euros por metro cuadrado. Además, de media, se tardan 5,7 meses para encontrar un inquilino.

La rentabilidad bruta por explotación se encuentra en el 5,7, según [Brains Real Estate](#).

Mercado de oficinas

En el primer trimestre, la [contratación de oficinas en Madrid](#) fue de 130.000 metros cuadrados, un 30% por encima del mismo trimestre de 2021.

Según la propia consultora TC Gabinete Inmobiliario, en el mercado de oficinas, especialmente en el centro de la capital, está experimentando una reactivación muy positiva con un aumento de la demanda provocada por el interés de muchas compañías para actualizar sus espacios de trabajo y adaptarse a la nueva etapa post-covid.

Las operaciones de mayor tamaño, se han firmado en ubicaciones fuera de la M-30, destacando la zona de Julián Camarillo. Dentro de la M-30, el despacho Ontier Abogados prealquiló el [Edificio Habana](#), con más de 4.000 m2 a la Socimi Árima, cuando aún faltan más de 6 meses para su terminación.