

Merlin se hace con Torre Agbar por 142 millones

CRECE EN BARCELONA/ La Socimi invertirá 15 millones en las obras para convertir el inmueble en un edificio de oficinas multi-inquilino y pone fin al proyecto hotelero.

R.Arroyo/S.Saborit
Madrid/Barcelona

Adiós definitivo a la construcción de un hotel en Torre Agbar como consecuencia del retraso acumulado por el proyecto tras la moratoria decretada por la alcaldesa de Barcelona, Ada Colau. Merlin ha adquirido el rascacielos, rebautizado ahora como Torre Glòries, a su anterior propietario por 142 millones de euros con el objetivo de convertirlo en un edificio de oficinas multi-inquilino.

Según ha podido saber EXPANSIÓN, la transacción permitirá cancelar el *leasing* inmobiliario que concedió CaixaBank para la construcción de la torre. Se calcula que el banco cobrará aproximadamente 100 millones de euros, aseguran las fuentes conocedoras consultadas.

Con esta operación, aseso-

rada por Savills y el despacho de abogados De Pasqual & Marzo Abogados, Merlin se refuerza en Barcelona, su cartera de oficinas en la ciudad aumenta del 17% al 19% y, en el área *prime*, pasa a representar el 40%.

La Socimi liderada por Ismael Clemente invertirá unos 15 millones de euros en las obras de adaptación y espera obtener unos ingresos brutos anuales por la explotación del edificio de 10,3 millones de euros. La rentabilidad bruta estimada a plena ocupación alcanzará el 6,5%, según explicó la firma.

Torre Agbar, ahora vacía, albergó la sede del grupo líder del sector del agua hasta verano de 2015. Diseñado por Jean Nouvel, el edificio cuenta con una superficie bruta de 37.614 metros cuadrados, distribuida en treinta y cuatro

MORATORIA

Aunque Torre Agbar no estaba afectada técnicamente por la moratoria de la alcaldesa de Barcelona, Ada Colau, el proyecto se ha frustrado por el retraso en la concesión de la licencia a la que tenían derecho los hasta ahora propietarios.

plantas sobre rasante y un auditorio con capacidad para más de 350 personas.

El rascacielos, ubicado en la confluencia de la Diagonal con la plaza de Les Glòries, en el corazón del distrito tecnológico 22@, es el tercer edificio más alto de la ciudad

con 142 metros de altura.

A finales de 2013, Emin Capital pactó con Agbar la compra de la torre con el objetivo de transformarla en un hotel de cinco estrellas que explotaría la cadena Hyatt. El proyecto, que incluía un mirador turístico en la última planta, se vio sorprendido en 2015 por la moratoria hotelera de Barcelona, pero técnicamente el edificio no estaba afectado, ya que Emin pudo acreditar que disponía de un certificado de aprovechamiento urbanístico y pudo tramitar la licencia.

Proyecto frustrado

Sin embargo, el ayuntamiento todavía no se la había concedido argumentando que está llevado a cabo "un trabajo técnico exhaustivo para verificar que el proyecto se adecúa a la legalidad vigente". Esta demora ha llevado a Emin a tirar



Agbar dejó de ocupar el emblemático edificio en 2015.

la toalla y a aceptar la oferta de Merlin.

Emin Capital, que lidera el andorrano Jordi Badia, tenía de socios en el proyecto a Westmont Hospitality Group, Best Hotel Properties y Bestford Capital. Ayer justificaron su renuncia por "el

largo y complicado proceso vivido con el Ayuntamiento de Barcelona, primero con la errónea inclusión del proyecto en la moratoria hotelera y, en segundo lugar, con la obtención de las licencias de obras, que hasta la fecha no han sido otorgadas".



Minimax y vuela.

Precios mínimos. Máximo servicio

Península, Baleares y Europa desde

29 EUR

Canarias desde

39 EUR

USA desde

199 EUR

Brasil, Colombia y República Dominicana desde

279 EUR

Resto de América desde

299 EUR

 AirEuropa

Precios finales por trayecto comprando ida y vuelta en aireuropa.com. Para comprar hasta el 23 de enero de 2017. Para volar del 7 de enero de 2017 hasta el 21 de junio de 2017, último regreso 21 de junio de 2017. Salidas desde Madrid. Consulta condiciones y precios desde otros aeropuertos de salida. Consulte resto de condiciones en www.aireuropa.com