

# Catálogo de inmuebles

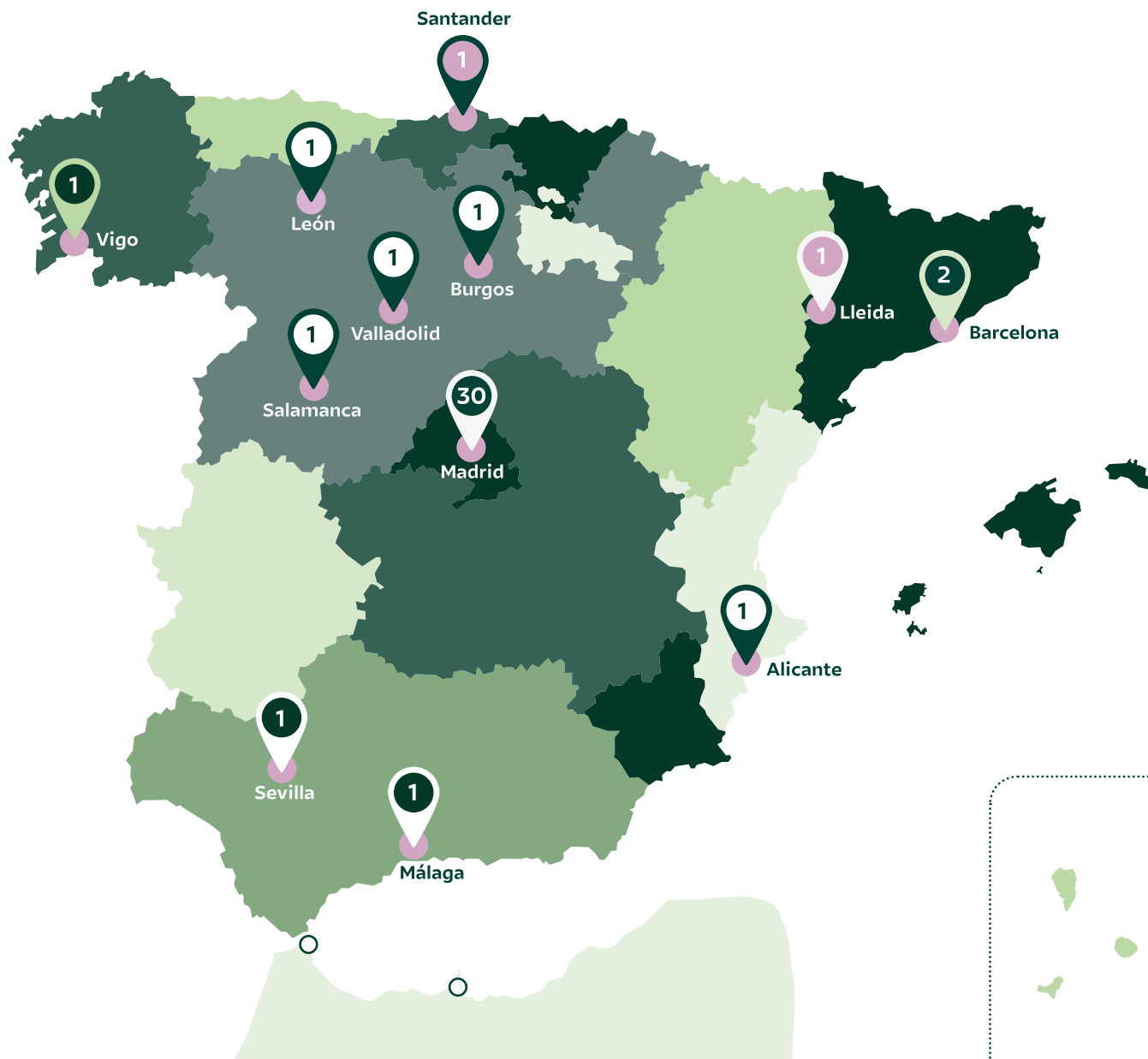
Enero 24

MADRID /  
BARCELONA /  
ALICANTE /  
BURGOS /  
LEÓN /  
LLEIDA /  
MÁLAGA /  
SALAMANCA /  
SANTANDER /  
SEVILLA /  
VALLADOLID /  
VIGO /

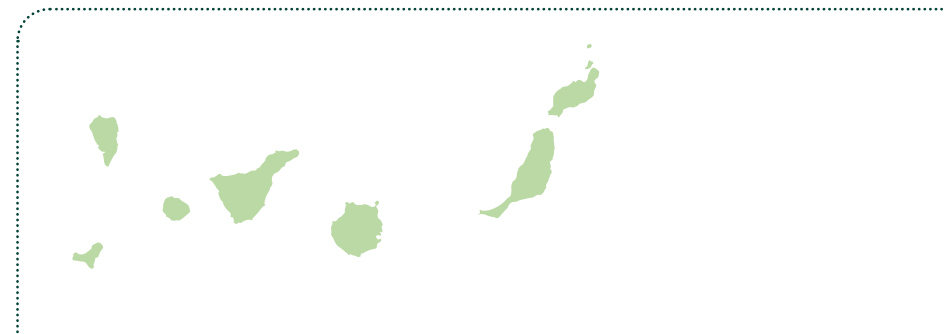
## Características esenciales de la cartera de inversiones inmobiliarias propiedad de Mutualidad

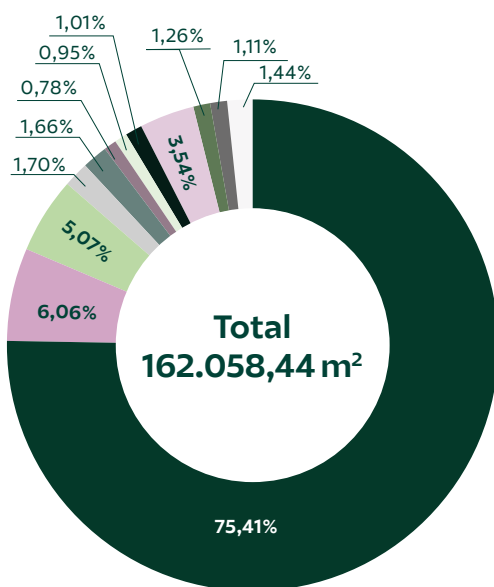
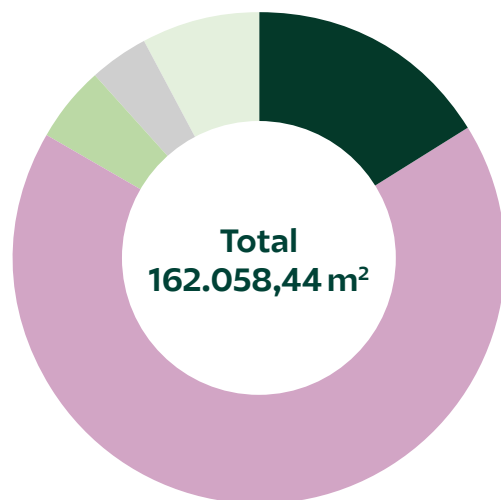
El patrimonio inmobiliario de Mutualidad está compuesto por 42 inmuebles, que suman en total 162.058,44 m<sup>2</sup> de superficie registral, siendo su ocupación en régimen de arrendamiento cercana al 81%.

- Desde el punto de vista tipológico, un 67% de los inmuebles son oficinas y un 16% son locales y edificios comerciales, diversificándose el 17% restante entre instalaciones industriales, aparcamientos y uso propio.
  - En cuanto a su distribución geográfica, la mayor parte de los activos inmobiliarios se ubican en la Comunidad de Madrid, en concreto 30 activos. El resto están situados en Barcelona (2) Málaga (1) y 1 en cada una de las siguientes ciudades: Alicante, Burgos, Salamanca, Santander, Sevilla, León, Lleida, Valladolid y Vigo.
  - El coste neto actual de la cartera de inmuebles de Mutualidad es de 606.910.844,20 euros, con un valor de tasación de 744.365.381,20 euros; las plusvalías tácitas ascienden a 137.454.537 millones de euros (un 22,7% del coste).
  - La clave de Mutualidad para con sus inmuebles es la constancia de mantener una gestión conservadora, no incompatible con la maximización de rentabilidad, siempre desde la base de mínimo riesgo.
- Para ello, una primera medida, teniendo en cuenta la significativa dificultad que entraña este mercado, es detectar y analizar muy selectivamente las oportunidades que se presenten, teniendo en cuenta la calidad de la ubicación, del arrendatario y de las condiciones contractuales, con el objetivo de asegurar una rentabilidad estable por muchos años.
  - Se lleva a cabo una inversión muy selectiva, con la estrategia de adquirir edificios completos y locales comerciales de especial relevancia, con arrendatarios sólidos, largos plazos de arrendamiento, en ubicaciones representativas, con rentabilidades reales o potenciales en el entorno del 5% y plusvalías significativas respecto a su valor de tasación, lo que permitirá, como hasta ahora, minimizar los riesgos del mercado. La gran dificultad de encontrar activos de calidad arrendados, debido a la elevadísima demanda existente en el mercado, nos ha llevado años atrás a analizar y posteriormente adquirir, "los mejores activos inmobiliarios" de ciudades secundarias españolas, centrándose en la actualidad en las ciudades de Madrid, Málaga, Valencia y Barcelona, pudiendo ampliar esta búsqueda a otras ciudades pero siendo entonces más exigentes en nuestros requisitos.
- Adicionalmente, es objetivo permanente mantener la estrategia de regeneración de la cartera inmobiliaria desinvirtiendo los inmuebles vacíos o de baja rentabilidad, de pequeño tamaño (plantas sueltas o partes de edificios más grandes), en ubicaciones de calidad medio-baja y complejos jurídicamente (rentas antiguas o con facultad de resolución o ampliación solo del lado del arrendatario), o aquellos que puedan generar importantes plusvalías consecuencia de su venta por encima del valor de mercado, como se realizó a lo largo del ejercicio 2022 anticipándonos al cambio en el sector con la subida de tipos.
  - La situación sobrevenida consecuencia del COVID-19 y la abrupta subida de tipos aplicada a la cartera inmobiliaria de Mutualidad, ha denotado la fortaleza de la misma, consecuencia del reparto de riesgo según las diferentes tipologías y ubicaciones en las que se encuentra invertido el Patrimonio Inmobiliario de Mutualidad.
  - El Departamento de Inversiones Inmobiliarias de Mutualidad espera que la información que a continuación se expone sea de interés para los mutualistas y sirva para tener mayor conocimiento de nuestro patrimonio inmobiliario.



DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA ACTIVOS INMOBILIARIOS	
UBICACIÓN	Nº DE INMUEBLES
Comunidad de Madrid	30
Barcelona	2
Alicante	1
Burgos	1
León	1
Lleida	1
Málaga	1
Salamanca	1
Santander	1
Sevilla	1
Valladolid	1
Vigo	1
<b>TOTAL</b>	<b>42</b>





#### DISTRIBUCIÓN POR TIPOLOGÍAS S/M<sup>2</sup> REGISTRALES

	TIPOLOGÍAS	S/M <sup>2</sup> REGISTRALES	%
	Locales/Edificios Comerciales	26.352	16,26%
	Oficinas	108.956,74	67,23%
	Parking	8.211,28	5,07%
	Industrial/Logístico	6.068,96	3,74%
	Uso Propio	12.469,46	7,69%
	<b>TOTAL</b>	<b>162.058,44</b>	<b>100%</b>

#### DISTRIBUCIÓN POR UBICACIÓN S/M<sup>2</sup> REGISTRALES

	UBICACIÓN	S/M <sup>2</sup> REGISTRALES	%
	Comunidad de Madrid	122.213,35	75,41%
	Barcelona	9.813,21	6,06%
	Alicante	8.211,28	5,07%
	Burgos	2.755,02	1,70%
	León	2.697	1,66%
	Lleida	1.260,79	0,78%
	Málaga	1.541	0,95%
	Salamanca	1.638	1,01%
	Santander	5.740	3,54%
	Sevilla	2.045,26	1,26%
	Valladolid	1.805,58	1,11%
	Vigo	2.337,95	1,44%
	<b>TOTAL</b>	<b>162.058,44</b>	<b>100%</b>

## Resumen de los inmuebles propiedad de Mutualidad

PÁG.	INMUEBLE	LOCALIDAD	PROVINCIA	TIPOLOGÍA/USOS	SUPERFICIE REGISTRAL (M <sup>2</sup> )	ESTADO
7	Serrano, 9	Madrid	Madrid	Edificio Oficinas	3.292	Sede Social
8	Agustín de Foxá 31	Madrid	Madrid	Ofic., Loc. Comerc. y Aparcamientos	8.180	Alquilado
9	Recoletos, 22	Madrid	Madrid	Edificio Oficinas	4.569	Alquilado
10	Orense, 69 (Eurobuilding II)	Madrid	Madrid	Oficinas	13.819	Alquilado parcialmente
11	Orense, 69 (Eurobuilding II)	Madrid	Madrid	Local Comercial	335	Alquilado
12	Orense, 69 (Eurobuilding II)	Madrid	Madrid	Local Comercial	43	Alquilado
13	Pº Recoletos, 14	Madrid	Madrid	Edificio Oficinas	6.099	Alquilado
14	Recoletos, 1	Madrid	Madrid	Local Comercial	177	Alquilado
15	Paseo de la Habana, 9-11	Madrid	Madrid	Edificio Oficinas	5.560,40	Alquilado
16	Goya, 115	Madrid	Madrid	Oficinas	3.076	Alquilado parcialmente
17	Almagro, 27	Madrid	Madrid	Local Comercial	308	Alquilado
18	Concha Espina, 18	Madrid	Madrid	Local Comercial	1.036	Alquilado
19	Pº de la Habana 3	Madrid	Madrid	Edificio Comercial	3.080	Alquilado
20	Barajas Park-San Severo	Madrid	Madrid	Edificio Oficinas	2.477	Disponible
21	Príncipe de Vergara, 110	Madrid	Madrid	Oficinas	11.824	Alquilado
22	Brasília, 3-5	Madrid	Madrid	Oficinas	1.847	Alquilado
23	Eugenio Salazar, 27	Madrid	Madrid	Local Comercial	1.198	Alquilado
24	O'Donnell, 12	Madrid	Madrid	Oficinas	8.931	Alquilado
25	Príncipe de Vergara, 32	Madrid	Madrid	Local Comercial	170	Alquilado
26	Carretas, 6 (incluye Local C/ Paz 5)	Madrid	Madrid	Edificio Comercial	2.718	Disponible
27	Serrano 7	Madrid	Madrid	Local Comercial	782,05	Alquilado
28	Serrano 5 - Local izquierda (Adolfo Domínguez)	Madrid	Madrid	Local Comercial	2.560	Alquilado
29	Serrano 5 - Local derecha	Madrid	Madrid	Uso propio	343,85	Sede Social

## Resumen de los inmuebles propiedad de Mutualidad

PÁG.	INMUEBLE	LOCALIDAD	PROVINCIA	TIPOLOGÍA/USOS	SUPERFICIE REGISTRAL (M <sup>2</sup> )	ESTADO
30	Preciados, 4	Madrid	Madrid	Edificio Comercial	2560	Alquilado
31	Francisco Silvela, 106	Madrid	Madrid	Uso propio	8.834	Sede Social
32	Navarro y Ledesma, S/N	Alcalá De Henares	Madrid	Oficinas	1.004	Alquilado
33	Sepúlveda, 6	Alcobendas	Madrid	Oficinas	2.070	Alquilado
34	Basauri, 3-5	Aravaca	Madrid	Terciario-Oficinas	6.126	Alquilado
35	Lanzarote, 8	S. S. De Los Reyes	Madrid	Industrial	3.999	Disponible
36	La Encina	Tres Cantos	Madrid	Edificio Oficinas	15.195	Alquilado Parcialmente
37	Dos de Mayo, 218-220	Barcelona	Barcelona	Local Comercial	1.307	Disponible
38	22@San Cugat - Avda. Vía Augusta, 15-25	San Cugat	Barcelona	Edificio Oficinas	8.506	Alquilado Parcialmente
39	Aparcamiento Vicente Inglada	Alicante	Alicante	Aparcamiento	8.211	Alquilado
40	Pza. Sto. Domingo de Guzmán, 2	Burgos	Burgos	Local Comercial	2.755	Alquilado
41	Plaza de Santo Domingo, 9	León	León	Edificio Oficinas	2.697	Alquilado
42	Ramón Castejón, 3-5	Lleida	Lleida	Oficinas	1.261	Alquilado
43	Alameda Principal, nº 12	Málaga	Málaga	Local Comercial	1.541	Alquilado
44	Toro, 40	Salamanca	Salamanca	Edificio Comercial	1.638	Alquilado
45	Hernán Cortés, 9	Santander	Santander	Edificio Oficinas	5.740	Alquilado
46	Nervión (Sta. M <sup>a</sup> Mazzarello)	Sevilla	Sevilla	Oficinas	2.045	Disponible
47	Santiago, 17	Valladolid	Valladolid	Local Comercial	1.806	Alquilado
48	Urzáiz, 20	Vigo	Vigo	Local Comercial	2.338	Alquilado

## Inmuebles en propiedad de Mutualidad

### MADRID

C/ Serrano, 9 - 2ª, 3ª y 4ª Planta  
Edificio de oficinas  
Sede Social

**Superficie: 3.292 m<sup>2</sup>**

**SEDE SOCIAL  
DE MUTUALIDAD**





**MADRID** C/ Agustín de Foxá, 3 **OFICINAS, LOCALES COMERCIALES Y APARCAMIENTOS**



**Superficie: 8.810 m<sup>2</sup>**

**Estado: ALQUILADO**



## MADRID

C/ Recoletos, 22

**EDIFICIO DE OFICINAS**

**Superficie: 4.569 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**



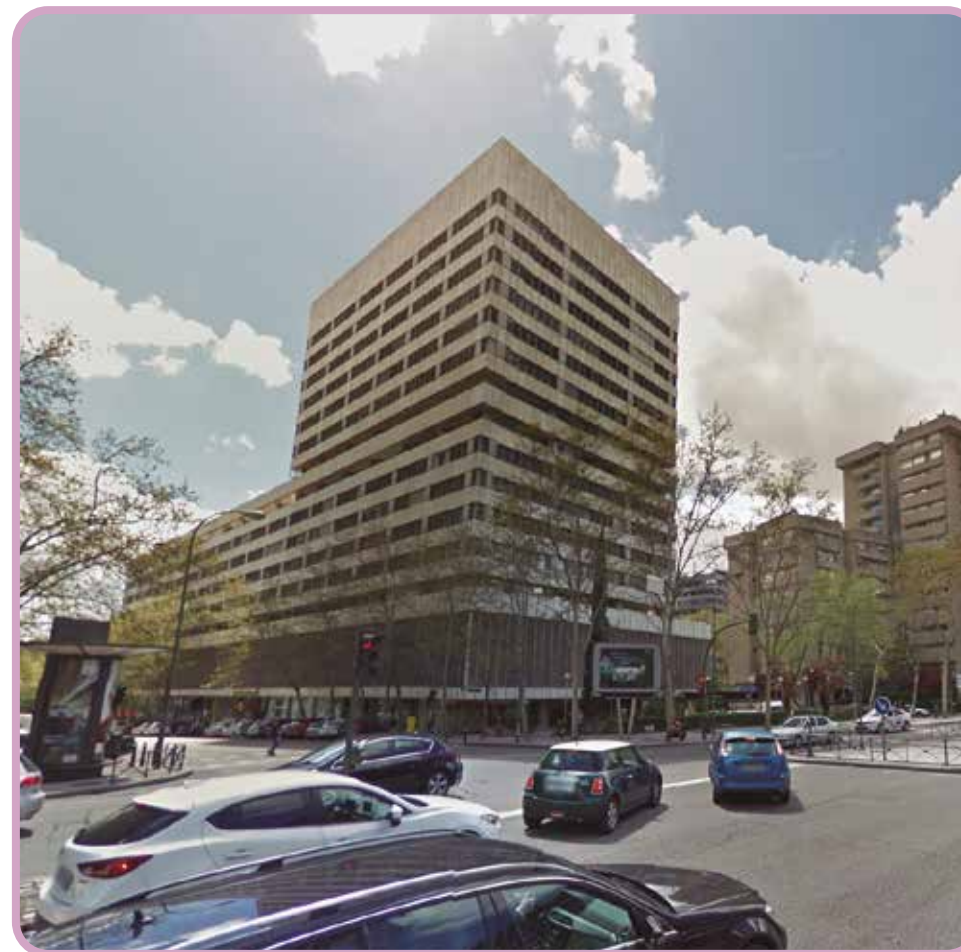
## MADRID

C/ Orense, 69 - 1ª y 2ª  
Planta (Eurobuilding II)

**OFICINAS**

**Superficie: 13.819 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO PARCIALMENTE**



## MADRID

C/ Orense, 69 - Planta Baja  
**LOCAL COMERCIAL**

**Superficie: 335 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**





**MADRID**

C/ Orense, 69 (Eurobuilding II)

**LOCAL COMERCIAL**



**Superficie: 43 m<sup>2</sup>**  
**Estado: ALQUILADO**

## MADRID

Pº Recoletos, 14

**EDIFICIO DE OFICINAS**

**Superficie: 6.099 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**



## MADRID

C/ Recoletos, 1

LOCAL COMERCIAL

**Superficie: 177 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**





## MADRID

Paseo de la Habana, 9-11

**EDIFICIO DE OFICINAS**

**Superficie: 5.560,40 m<sup>2</sup>**

---

Estado: **ALQUILADO**



## MADRID

C/ Goya, 115  
1ª, 2ª, 3ª y 4ª Planta

**OFICINAS**

**Superficie: 3.076 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO  
PARCIALMENTE**





## MADRID

C/ Almagro, 27

**LOCAL COMERCIAL**

**Superficie: 308 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**



## MADRID

C/ Concha Espina, 18

**LOCAL COMERCIAL**

**Superficie: 1.036 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**



## MADRID

Pº de la Habana, 3  
EDIFICIO COMERCIAL

Superficie: 3.080 m<sup>2</sup>

Estado: **ALQUILADO**





## MADRID

Barajas Park - C/ San Severo, 18  
**EDIFICIO DE OFICINAS**

**Superficie: 2.477 m<sup>2</sup>**

Estado: **DISPONIBLE**





## MADRID

C/ Príncipe de Vergara, 110

**OFICINAS**

**Superficie: 11.824 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO PARCIALMENTE**



## MADRID

C/ Brasilia, 3-5,  
Planta Baja y Entreplanta

**OFICINAS**

**Superficie: 1.847 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**



## MADRID

C/ Eugenio Salazar, 27

LOCAL COMERCIAL

Superficie: 1.198 m<sup>2</sup>

Estado: **ALQUILADO**





## MADRID

C/ O'Donnell, 12

**OFICINAS**

**Superficie: 8.931 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**



## MADRID

C/ Príncipe de Vergara, 32

**LOCAL COMERCIAL**

**Superficie: 170 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**



## MADRID

C/ Carretas, 6  
(incluye Local C/ Paz 5)

**EDIFICIO COMERCIAL**

**Superficie: 2.718 m<sup>2</sup>**

Estado: **DISPONIBLE**





## MADRID

C/ Serrano, 7  
**LOCAL COMERCIAL**

**Superficie: 782,05 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**



## MADRID

C/ Serrano, 5  
Local izquierda  
(Adolfo Domínguez)  
**LOCAL COMERCIAL**

**Superficie: 2.560 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**





## MADRID

C/ Serrano, 5  
Local derecha  
**USO PROPIO**

**Superficie: 344 m<sup>2</sup>**

Estado: **SEDE SOCIAL**



## MADRID

C/ Preciados, 4  
**EDIFICIO COMERCIAL**

**Superficie: 2.560 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**



## MADRID

Francisco Silvela, 106  
**USO PROPIO**

**Superficie: 8.834 m<sup>2</sup>**

Estado: **SEDE SOCIAL**





## MADRID

(ALCALÁ DE HENARES) C/ Navarro y Ledesma, s/n Ed. San Fernando I y II, Plantas Baja y 1<sup>a</sup> **OFICINAS**



**Superficie: 1.004 m<sup>2</sup>**  
**Estado: ALQUILADO**



**MADRID**  
(ALCOBENDAS)

C/ Sepúlveda, 6  
**OFICINAS**

**Superficie: 2.070 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**



**MADRID**  
(ARAVACA)

Urbanización Florida Oasis,  
C/ Basauri, 3-5

**TERCIARIO OFICINAS**

**Superficie: 6.126 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**



**MADRID**  
(SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES)

C/ Lanzarote, 8

**INDUSTRIAL**

**Superficie: 3.999 m<sup>2</sup>**

Estado: **DISPONIBLE**



**MADRID**  
(TRES CANTOS)

Pza. de la Encina, s/n  
**EDIFICIO DE OFICINAS**

**Superficie: 15.195 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**  
**PARCIALMENTE**





## BARCELONA

C/ Dos de Mayo, 218-220

**LOCAL COMERCIAL**

**Superficie: 1.307 m<sup>2</sup>**

Estado: **DISPONIBLE**



## **BARCELONA** (SAN CUGAT)

Avda. Vía Augusta, 15-25,  
3ª a 7ª Planta

**EDIFICIO DE OFICINAS**

**Superficie: 8.506 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO  
PARCIALMENTE**





## ALICANTE

C/ Vicente Inglada, 4 al 10

### APARCAMIENTO VICENTE INGLADA

**Superficie: 8.211 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**





## BURGOS

Pza. Santo Domingo de Guzmán, 2  
**LOCAL COMERCIAL**

**Superficie: 2.755 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**



## LEÓN

Pza. de Santo Domingo, 9  
**EDIFICIO DE OFICINAS**

**Superficie: 2.697 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**



## LLEIDA

C/ Ramón Castejón, 3-5  
Planta Baja, Entresuelo  
y Altillo

**OFICINAS**

**Superficie: 1.261 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**





## MÁLAGA

C/ Alameda Principal, nº 12

**LOCAL COMERCIAL**

**Superficie: 1.541 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**



## SALAMANCA

C/ Toro

**EDIFICIO COMERCIAL**

**Superficie: 1.638 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**



## SANTANDER

C/ Hernán Cortés, 9  
EDIFICIO DE OFICINAS

Superficie: 5.740 m<sup>2</sup>

Estado: **ALQUILADO**





## SEVILLA

C/ Sta. M.<sup>a</sup> Mazzarello, s/n  
(Nervión), Plantas Baja y 1<sup>a</sup>

**OFICINAS**

**Superficie: 2.045 m<sup>2</sup>**

Estado: **DISPONIBLE**



## VALLADOLID

C/ Santiago, 17

LOCAL COMERCIAL

**Superficie: 1.806 m<sup>2</sup>**

Estado: **ALQUILADO**



## VIGO

C/ Urzáiz, 20

LOCAL COMERCIAL

Superficie: 2.338 m<sup>2</sup>

Estado: **ALQUILADO**





## Para más información:

Departamento de Inversiones Inmobiliarias

c/ Serrano, 9 | 28001 Madrid

T.: 902 25 50 50 | 914 35 24 86

