

Europa Capital compra Gran Vía de Alicante

POR 52 MILLONES / El fondo británico alcanza un acuerdo con Deutsche Bank para adquirir el centro comercial alicantino.

Rebeca Arroyo, Madrid

Los centros comerciales españoles siguen siendo objeto de deseo del inversor internacional y, en concreto, de los fondos de capital. Uno de los últimos en apostar por este segmento ha sido el fondo británico Europa Capital, que acaba de cerrar un acuerdo con la filial inmobiliaria de Deutsche Bank, Rreef, para la adquisición del Gran Vía de Alicante, uno de los principales centros comerciales de la zona.

Fuentes del mercado han explicado a EXPANSIÓN que la operación se ha cerrado por un importe de 52 millones de euros. La consultora inmobiliaria JLL ha asesorado al vendedor en el proceso, mientras que LyC y Savills hicieron lo propio con Europa Capital.

El proceso de venta, que se abrió en marzo, suscitó el interés de varios inversores, entre ellos, Eurofund Capital Partners y Patron Capital, así como Carmila, la filial de Carrefour, según dichas fuentes.

Este centro comercial abrió sus puertas en 1998 y se reformó en 2012. El activo cuenta con un superficie bruta alquilable de 37.314 metros cuadrados distribuidos en tres plantas e incluye un hipermercado ocupado por Carrefour, que no forma parte del perímetro de la operación. El activo cuenta, además, con un parking con 1.600 plazas de aparcamiento.

En concreto, más de un 70% de la superficie del activo está alquilada a enseñas de moda como Primark, Lefties, Pull&Bear, H&M, Bershka, Massimo Dutti y Deichmann. Además, entre los inquilinos del centro comercial, figura marcas de restauración como Foster's Hollywood y Lizarán.

Visitas

El centro comercial recibió el pasado año 5,3 millones de visitas, un 2,7% más que el ejercicio anterior. Gran Vía Alicante ha incrementado casi de forma continuada el número de vivitantes desde la apertura de Primark en sus instalaciones hace cinco años. Esto se ha traducido asimismo en un aumento de las ventas, que superaron los 32 millones de euros el pasado año, lo que supone un incremento del 5,3%.



Gran Vía de Alicante, recién adquirido por Europa Capital.

Los fondos siguen al acecho del 'retail'

Los centros comerciales se han convertido en uno de los productos favoritos de los inversores. De acuerdo con ACI, en el primer semestre del año, la inversión en inmobiliario alcanzó 6.100 millones y el segmento de retail supuso el 41% del total del volumen invertido. Un ejemplo del interés de los fondos por este tipo de activos fue la compra de Xanadú por Intu Properties el pasado mes de marzo por 530 millones. El fondo británico creó, posteriormente, una sociedad con TH Real Estate para compartir la propiedad del centro comercial madrileño. Banca March también ha apostado por este tipo de activos con la compra del ABC Serrano en verano. La operación se cerró por encima de los 130 millones de euros, con deuda incluida.

Este activo, ubicado en el número dos de la calle José García Sellés, compite con Plaza Mar 2 –el mayor centro comercial del municipio–, con una superficie bruta alquilable de 43.684 metros cuadrados.

Otros de los centros comerciales que se encuentran próximos a Gran Vía Alicante son Parque Vistahermosa, con 34.000 metros cuadrados; San Vicente Outlet Park, con 36.500 metros cuadrados; y

Puerta de Alicante, con 34.500 metros cuadrados.

Otras operaciones

La compra de Gran Vía Alicante por Europa Capital se suma a otras operaciones cerradas recientemente en la región.

Así, TPG compró el pasado año el centro L'Aljub de Elche por 100 millones de euros a TH Real Estate. Por su parte, Lar España adquirió el centro comercial Portal de la Marina en Ondara (Alicante) por 14,5 millones de euros y, muy cerca del centro de Alicante, la Socimi participada por Pimco compró el complejo comercial Vistahermosa por 42,5 millones de euros.

El centro comercial, abierto en 1998 y reformado en 2012, cuenta con 37.314 metros cuadrados