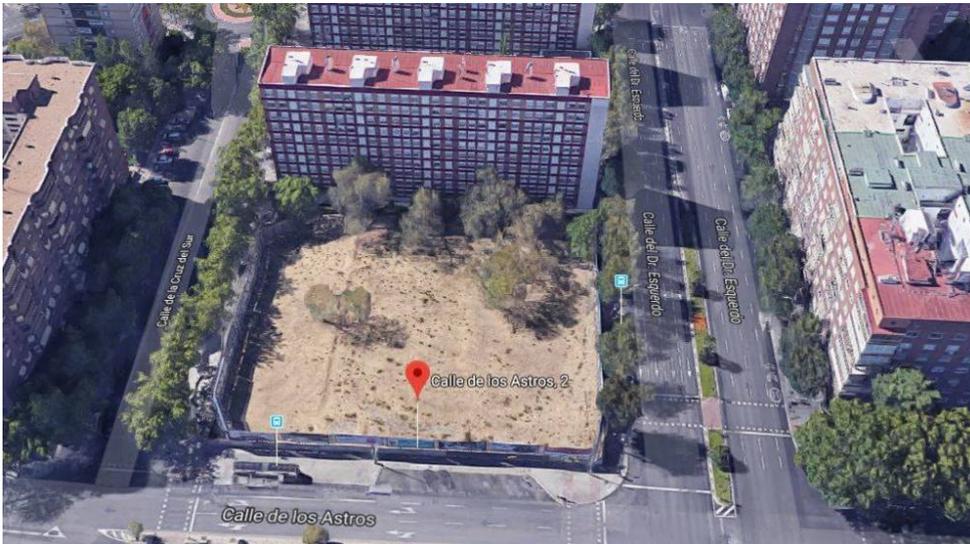


# El Confidencial

---

## Ibosa pone sobre la mesa 33,5 millones y se queda con el solar más codiciado de Madrid

La cooperativa gestionada por Grupo Ibosa, Residencial Shaula Sociedad Cooperativa, se ha impuesto en la puja a otros 16 contrincantes en la subasta por el solar más codiciado de Madrid



Solar a subasta.

### Autor

E. Sanz

Contacta al autor

elena\_sanz

Tiempo de lectura4'

20/11/2018 10:39 - Actualizado: 20/11/2018 23:02

La cooperativa gestionada por Grupo Ibosa, Residencial Shaula Sociedad Cooperativa, se ha impuesto en la puja a otros 16 contrincantes en la subasta por el solar más codiciado de Madrid. Sobre la mesa, 33.510.010 euros, un precio que supone prácticamente duplicar el precio mínimo que había fijado Hacienda por él: 17 millones.

La cooperativa se ha impuesto en una ajustada puja a Desarrollos Los Astros, constituida a principios de noviembre, y detrás de la que se encuentra el Grupo Nozar, que ha puesto sobre la mesa 32 millones de euros y a Arcano, que ha pujado con 31,2 millones. Dos elevadas ofertas que, sin embargo, no han podido competir con la de Grupo Ibosa, con una gran experiencia en este tipo de subastas.

La expectación en Guzmán el Bueno 139, sede de la Delegación Especial de Economía y Hacienda en Madrid, donde se ha celebrado la subasta era máxima. A las 10.00 de la mañana se abrían, ante un aforo de más de cien personas, 17 sobres con 17 ofertas por el el suelo más codiciado del año en Madrid. El solar era propiedad de la Fábrica Nacional de Moneda y Timbre que encargó al servicio de Patrimonio. Los cooperativistas deberán realizar en los próximos días el primer desembolso. El 25% del importe ofertado, es decir, casi 8,4 millones de euros, y en los próximos meses el 75%, descontando la fianza presentada para poder pujar, que asciende a 850.000 euros.



Proyecto de Grupo Ibosa para el solar que llevará el sello de Morph Estudio.

También han presentado ofertas Vía Célere (23,7 millones) quien, precisamente hace dos años, en ese mismo lugar, presentó la única oferta por otro terreno propiedad de Hacienda en la avenida Santo Ángel de la Guarda. La compañía que preside Juan Antonio Gómez-Pintado es un habitual de este tipo de subastas. De hecho, apenas unos días después de esta subasta, se quedó con los solares de Adif y Repsol en Méndez Álvaro. En aquella ocasión, la suya también fue la única oferta.

Entre los nombres que han sonado en la sala, los de promotoras tradicionales como Ebrosa (20,53 millones), que ha presentado la oferta más conservadora; Grupo Premier que, a través de la sociedad Cajandral ha puesto sobre la mesa 25,16 millones; o Grupo Lar a través de Desarrollos Residenciales Madrid Norte, en cuyo sobre figuraba la cantidad de 30,13 millones. Pryconsa, otra de las inmobiliarias habituales en este tipo de procedimientos, ha ofrecido 23,1 millones de euros a través de Cogein, así como Renta Corporación, con 22,15 millones.

Entre las sorpresas, Inmo Frieira, una sociedad detrás de la que se encuentra Manuel Jove, ex presidente de Fadesa con una oferta de 24,7 millones de euros. O la cotiazada Aedas Homes. En su primera gran subasta en Madrid ha ofrecido, a través de la sociedad SPV Reoco 1, la cifra de 25 millones de euros. La larga lista de interesados se ha completado con Global Nostromo (28,5 millones), Golego ITG (22,12 millones), Taz Real Estate (sociedad de Alza Real Estate, 24 millones), Misodi Rent (propiedad de la familia Huguet con 23,2 millones), Torre Rioja Madrid (25,1 millones) y Denoti Investment, una sociedad de Irvine Alan Stewart Laidlaw, empresario británico y uno de los hombres más ricos de Reino Unido. Su oferta, 31 millones de euros.

#### Las cooperativas vuelven a la carga

Como ya sucedió hace justamente cuatro años, en noviembre de 2014 con las subastas de los solares de Raimundo Fernández Villaverde (propiedad del Ministerio de Defensa) y las antiguas cocheras del Metro de Cuatro Caminos (propiedad de Metro de Madrid) ha sido una cooperativa -que se ahorra el margen promotor- la que ha conseguido poner sobre la mesa la oferta más competitiva, imponiéndose a promotoras como Premier, Pryconsa, Ebrosa o Aedas Homes en la puja por la que los expertos califican como la subasta del año en Madrid.

Ni por su tamaño ni por sus características, pero sí por su ubicación, éste era uno terrenos más codiciados de la capital. Situado a apenas a 500 metros del parque más icónico de Madrid, El Retiro, en pleno corazón de la capital, su adjudicatario podrá levantar sobre sus 4.500 metros cuadrados -9.000 metros edificables- hasta un centenar de viviendas.



Vista aérea del solar objeto de subasta.

El solar llevaba en desuso durante más de 30 años, un auténtico caramelo en el centro de la ciudad sobre el que se levantarán viviendas entre 5.000 y 6.000 euros el metro cuadrado, por encima de los precios que se manejan en segunda mano, que se mueven en torno a los 4.500. Así, por ejemplo, para una vivienda de 160 metros de nueva construcción estaríamos hablando de unos 828.000 euros.

La cooperativa gestionada por Grupo Ibossa cuenta actualmente con 60 cooperativistas y el proyecto contempla la construcción de 94 viviendas. Las unidades de 4 dormitorios con dos garajes y trastero oscilarán entre 806.000 y 1.175.000 euros, mientras que los de 3 dormitorios se moverán entre 670.000 y 688.000 euros. El proyecto, del estudio Morph, también contempla unidades más pequeñas. Las viviendas de dos dormitorios tendrá precios entre 490.000 y 498.000 euros y las de un dormitorio, entre 309.000 y 354.000 euros. Además, contará con piscina, pádel, gastroteca, minicrossfit, pista polideportiva, gimnasio, vestuarios, spa, sauna y jacuzzi.

TE RECOMENDAMOS



**Touran desde 20.300€\***. Practica Paterning.  
[Volkswagen](#)



**Goodyear Todo Tiempo. Una historia de éxito desde 1980.**  
[Goodyear](#)



**Las mejores ofertas de este Black Friday en electrodomésticos...**  
[Hnos.Pérez](#)



**Ya nada te separa de un coche eléctrico, por fin todo son ventajas...**  
[Iberdrola](#)

recomendado por

Descuentos

Pcomponents black friday Black friday El Corte Ingles Black Friday 2018