

EDIFICIO DE 7.000 METROS CUADRADOS

Anticipa e Ibosa transformarán Castellana 68 en 30 pisos de lujo a 13.000 €/M2

En los casi 7.000 metros cuadrados que tiene el edificio, se proyectan 30 viviendas, desde 120 hasta 320 metros cuadrados con precios que partirán desde los 7.200 €/m2



Vista aérea de Castellana 68.

Por **E. Sanz**

Gráficos: **Blanca Casanova**

17/11/2023 - 05:00



Fue el **sueño frustrado de la malograda Martinsa-Fadesa** en la capital, levantar la promoción de **viviendas de lujo** más cara de España. Un ambicioso proyecto de rehabilitación sobre el edificio situado en **Castellana 68** que, sin embargo, nunca llegó a ser una realidad por el estallido de la **burbuja inmobiliaria** en 2008 y la quiebra de la promotora de Fernando Martín, **el mayor concurso de acreedores de la historia de España**.

Ahora, 15 años después, Anticipa, la gestora propiedad del fondo estadounidense Blackstone, retoma aquel sueño frustrado después incluso de haberse planteado en 2021 la venta del edificio entero frente a la opción de comercializar una a una cada vivienda, como publicó El Confidencial. Según explican varias fuentes a este diario, Castellana 68 se transformará en 30 viviendas de lujo con un precio medio de 13.000 euros el metro cuadrado, por encima incluso de los 11.000 proyectados en 2007 por Martinsa-Fadesa, quien planeaba 26 viviendas de lujo.

Anticipa ha llegado a un acuerdo global con el **Grupo Ibosa**, que se encargará de la **comercialización y de la gestión integral de este edificio** emblemático, en el que un día **vivieron Lola Flores o Pedro J. Ramírez**, con el objetivo de transformarlo en uno de los **grandes proyectos de lujo más ambiciosos** actualmente en marcha en la confluencia del barrio de Salamanca y el distrito de Chamartín. El acuerdo ha sido asesorado por Próxima Real Estate, Andersen y Colliers.

En los casi 7.000 metros cuadrados que tiene el edificio, se proyectan 30 viviendas, **desde 120 hasta 320 metros cuadrados y desde los 7.200 euros el metro cuadrado**, si bien los precios serán considerablemente superiores en las plantas altas. De hecho, **el precio medio se moverá en torno a los 13.000 euros el metro cuadrado**.



Fachada actual de Castellana 68.

La comercialización de las viviendas ya ha arrancado y los futuros propietarios podrán personalizarlas, lo que en la jerga **inmobiliaria** se conoce con el término *tailor made*. **La personalización será total**, atendiendo tanto a la distribución final como a los acabados para adaptarse al programa vital de cada comprador.

Todas estas exclusivas viviendas, cuya comercialización **ya ha arrancado entre clientes de banca privada nacional y latinoamericana**, serán proyectadas por el reconocido estudio de arquitectura **GCA Architects** y contarán con una **plaza de garaje robotizada** cada una. Se reformará el importante *lobby* y no faltarán *amenities* tales como una gran zona de estar, una sala equipada donde se podrán celebrar **reuniones de trabajo, además de un gimnasio**, sala de pilates o entrenamiento personal, sala de masajes, sauna y sala *gourmet*.

Viviendas desde 120 hasta 320 metros cuadrados con precios que parten de 7.000€/m²

Un proyecto que **devolverá a la vida un edificio que lleva completamente en desuso desde hace tres lustros** debido al laberinto de deudas en que quedó atrapada la promoción por los préstamos que tenía ligados a la misma Martinsa cuando **se fue a concurso de acreedores**, una maraña que no terminó de deshacerse hasta hace apenas dos años.

Como publicó El Confidencial, en el caso de Castellana 68, los préstamos sobre el inmueble entraron primero bajo el perímetro de **Banco Pastor, de ahí pasaron a Popular** y, por último, tras la resolución de la entidad y su venta a Santander por un euro, cayeron bajo el perímetro de la entidad dirigida por Ana Botín. Fue a finales de 2019 cuando Blackstone, a través de la sociedad Ariste Properties 2019, se hizo con este edificio, tras acordar **pagos por cerca de 20 millones de euros**. Ahora, la cifra de ventas de las unidades más que doblaría esta cifra, según las fuentes consultadas.

