

Metros ² cuadrados

Revista inmobiliaria y de la construcción



P.V.P.: 6,00 Euros

Número 180

Año XVII

Febrero 2009

La Oficina está en el Green



Arranca Work & Golf de la mano de Facilitec. Con una inversión de 35 millones de euros, el complejo unirá oficinas, hotel y un campo de golf a 14 kilómetros de Madrid.



Miguel Ángel Muñoz Flores

Presidente del Consejo General de los Colegios de Administradores de Fincas de España

“Vivimos en la sociedad del riesgo”

El personaje

Recetas ANTICRISIS

Las consultoras apuestan por la gestión de activos



ESPECIAL

MIPIM'09:

Objetivo: invertir

ANTES DE DIMITIR



Arturo González Panero, como alcalde de Boadilla del Monte, reveló a Metros² en exclusiva los planes urbanísticos

Ponga el golf en su trabajo



Infografía de cómo será el parque empresarial Work & Golf, en Alcorcón.

Ocio y trabajo juntos. Parece una buena combinación detrás de la cual andan todas las empresas. De hecho, los expertos en el mercado laboral aseguran que conseguir un entorno agradable para trabajar mejora la productividad, y que ésta es mejor cuando se combina con un ambiente relajado. Esta máxima que parece una utopía puede dejar de serlo. Para poder encontrar esta combinación sólo habrá que dirigirse a la Nacional V, a la M-50, o a la M-506. Concretamente desde Madrid por la A5 en la salida 14 dirección Móstoles, y por la M-506, a la altura de **Ikea**, salida urbanizaciones. Igualmente se pueden coger varios autobuses, el metro, o el cercanías de **Renfe**. Una vez llegados a este destino nos encontraremos ante *Work & Golf*, un parque empresarial donde se combina el ocio y el negocio. Ubicado en la localidad madrileña de Alcorcón, en el suroeste de la comunidad y a 14 kilómetros de la capital, el parque es todavía un proyecto que ya empieza a tomar forma de la mano de **Facilitec**, su promotor delegado.

Se trata de un parque empresarial que contará con un campo de golf de nueve hoyos, putting green, campo de prácticas, siete pistas de paddle, así como una casa club con escuela de golf y servicios de restauración. Contará también con tres edificios de uso terciario, dos de ellos de oficinas y un tercero para uso hotelero preferentemente. Además el proyecto contempla una superficie para el desarrollo de servicios dotacionales. Todo ello en una parcela de 5,5 hectáreas y una inversión total de unos 35 millones de euros.



Francisco García Ahumada, director general de Facilitec.

“Facilitec auna esfuerzo e intenciones de dos inversores, surgiendo la posibilidad de unir dos proyectos independientes: Uno, escuela de golf y otro, de edificios exclusivos de oficinas. Todo ello en uno sólo desarrollo diferenciado. De hecho, en España a excepción de la ciudad del Banco Santander no hay otro pro-

A tan sólo 14 kilómetros de Madrid, a nueve de la ciudad empresarial del Banco Santander, y a 400 metros del Parque Comercial Oeste, se está gestando el parque empresarial Work & Golf. Con una inversión de 35 millones de euros, el complejo incluirá dos edificios de oficinas, un hotel, un campo de golf de nueve hoyos, y siete pistas de paddle.

yecto donde se combinen estos dos conceptos”, explica Francisco García Ahumada, director general de Facilitec, empresa que se encarga de la promoción delegada del desarrollo terciario, o lo que es lo mismo, de la definición de todo el proyecto. “Es un llave en mano desde el principio hasta el final. Nuestras gestiones abarcan asesoramiento en la adquisición del suelo, la gestión urbanística necesaria para el desarrollo del proyecto inmobiliario, la valoración y financiación económica, el análisis y gestión de los riesgos, el diseño del producto, la responsabilidad de la construcción, el project management, la gestión de la certificación leed, la consultoría de espacios de cada uno de los edificios y la comercialización”, explica Iván Méndez de Vigo, gerente del área inmobiliaria de Facilitec.

No en vano la firma tiene experiencia en estas lides. Perteneciente al **Grupo Cador** (190 empleados y 42 millones de euros en 2007, su última facturación auditada. **Facilitec** supone el 30% del negocio del grupo), la firma concentra su actividad en la aportación de servicios de valor añadido en una doble vertiente. Así, ha ejecutado por un lado, proyectos de consultoría de espacios, arquitectura, ingeniería, project management, dirección de traslados y gestión del cambio, dirigidos a cubrir distintas necesidades de nueva implantación, reubicación o reforma de edificios para grandes compañías como **Adif, Deloitte, Caja Madrid, IBM, General Electric,**



Work & Golf se compone de un campo de golf de 9 hoyos, una escuela de golf, 7 pistas de paddle, y tres edificios de uso terciario. Inicialmente están previstos dos de oficinas y un hotel. Varias cadenas hoteleras ya han mostrado su interés.



En la imagen la fase 1, con el edificio de oficinas al fondo. Ya hay alguna empresa interesada en adquirirlo.



Fase 1 del proyecto Work & Golf.

Bankinter, Fremap, Thales, Abengoa, Renault, Axa, entre otros muchos. Por otro lado, en el ámbito de la explotación de inmuebles durante su ciclo de vida útil, la división de consultoría en *facilities management* de **Facilitec** ha desarrollado nuevas fórmulas de gestión de edificios y sus servicios asociados, para entidades como **Agbar, Telefónica, BBVA, Ciudad de la Justicia de Barcelona, Repsol YPF** (en Argentina), **FCC** (diversos hospitales en régimen de concesión), entre otros. Dichas fórmulas se fundamentan en la experiencia práctica, obtenida por la compañía en la gestión directa de grandes edificios para algunos de los clientes mencionados. Asimismo, cuenta con un área de asesoría inmobiliaria donde actualmente trabajan para **Bankinter, Adeslas, o Caja Madrid**, entre otras firmas.

OFICINAS Y GOLF A TIRO DE MADRID

El desarrollo terciario de *Work & Golf*, comprende en sus tres fases un total de 25.400 metros² construidos, que se distribuyen en 12.500 metros² de edificios terciarios y 12.900 metros² de garaje, y se reserva un suelo para desarrollo dotacional (colegio mayor, residencia, restauración, clínica, etc).

En la primera fase se pondrán en marcha el edificio de oficinas, todas las instalaciones deportivas y de ocio, así como la Casa Club. *“Ahora estamos en esta fase primera con el movimiento de tierras. La idea será licitar en marzo para empezar en verano. De tal modo que el primer edificio podría estar listo para finales de 2010 o principios de 2011”*, añade **Méndez de Vigo**. *¿Con la coyuntura actual, es un buen momento para desarrollar parques empresariales?*

“Sin duda es un buen momento para desarrollar este parque empresarial que por su propia idiosincrasia es único y diferente. Es un concepto distinto de trabajo y ocio junto. Pero este proyecto aparte de diferente tiene muchas más ventajas. Su ubicación excelente desde el punto de vista de los accesos viales, el transporte público, la influencia empresarial y comercial, la cercanía a la capital, y el precio que tendrán las oficinas hacen de este desarrollo algo único”, matiza el gerente del área inmobiliaria de **Facilitec**. En efecto, el precio es más que atractivo ya que se estima que las oficinas, que pueden oscilar desde los 400 metros² hasta los 4.200, rondarán

los 15 ó 16 euros el metro²/mes. La ubicación le sitúa no sólo a 14 kilómetros de Madrid, además tiene un área de influencia importante. A nueve kilómetros de la ciudad empresarial del **Banco Santander**, y a 400 metros del parque comercial de medianas superficies *Parque Oeste*, le sitúan en una zona importante donde confluyen intereses de la zona sur y oeste. *“estamos enfrente el parque comercial más grande de Europa”*, matiza. Además el segundo aeropuerto de Madrid se planea en el entorno de la Nacional V, cerca de Navalcarnero. Igualmente en el municipio de Alcorcón se construirá próximamente la ciudad deportiva de el **Atlético de Madrid**, y a unos cinco kilómetros se levantará la futura sede de **Televisión Española**, entre otros proyectos.

“Las posibilidades que ofrece el hecho de que haya un campo de golf frente a los edificios de oficinas, son infinitas. Imagínese un ejecutivo que viene a cerrar algún negocio, puede hacerlo jugando al golf en un ambiente relajado, junto a Madrid, y además tendrá un hotel para alojarse”, explica el gerente del área inmobiliaria de **Facilitec**. En efecto la combinación es más que sugerente. La idea para el hotel es que se sitúe en el perfil de lo que se viene denominando turismo de negocios. De hecho ya hay dos cadenas hoteleras interesadas en el proyecto, una de ellas internacional. Igualmente en el caso de los edificios de oficinas, hay empresas que empiezan a mostrar su interés en ubicarse en ellos, incluso alguna en adquirir un edificio completo como sede social. *“El estar presente en estos edificios otorgará a las compañías que se instalen en ellos un sello de identidad. Uno de los principales elementos diferenciales de este parque empresarial es la apuesta por la sostenibilidad y la eficiencia energética, con la que, además de reducir las emisiones de CO2 y garantizar la calidad del clima interior a los usuarios de cada edificio, garantiza la revalorización del activo durante su ciclo de vida, siendo muy aconsejable para ventas futuras a fondos de inversión, y reduce también los gastos de mantenimiento. Para ello, los edificios contarán con la certificación Leed. Además de todas las ventajas, el entorno es absolutamente cautivador, ya que desde las oficinas, la vista es la del campo de golf”*, concluye.

Soledad García Garrido
sgarciag@metros2.com