

Telefónica

Dossier Subasta de Inmuebles



Introducción

Telefónica de España SAU se complace en informarle que subastará cinco excepcionales inmuebles el próximo martes 16 de septiembre mediante subastas individuales.

Los inmuebles ofertados por Telefónica destacan por sus céntricas ubicaciones en las ciudades de Madrid, Barcelona, Sevilla y Valencia. A su situación geográfica se le añade el elevado potencial inmobiliario presente y futuro de los cinco activos, así como la representatividad y magnífica construcción de los edificios.

Telefónica oferta una renta de alquiler neta por cada uno de los inmuebles de acuerdo a la tabla de la siguiente página sujeta a revisión anual de acuerdo a la evolución del IPC general.

Los activos se ofertan bajo la modalidad de Sale & Lease, permaneciendo Telefónica como inquilino durante 7 años desde la fecha de escrituración, con una renta atractiva y acorde a las condiciones de mercado de cada inmueble.

No se reconocerán ni pagarán honorarios por servicios de intermediación. De darse el caso, los citados honorarios deberán ser previamente pactados con el comprador.

La subasta se desarrollará a través de un portal telemático habilitado a tal efecto por Telefónica, que garantiza la total transparencia y privacidad de la operación. Las pujas deberán ser individuales por cada activo,

Cuadro Resumen: características y condiciones

Nombre del Activo	Sevilla - San Fernando	Madrid - Castellana	Valencia - Ribera	Madrid - Almagro	Barcelona - Clot
Término Municipal	Sevilla	Madrid	Valencia	Madrid	Barcelona
Dirección	Plaza Nueva 2	Calle Orense 40	Plaza Ayuntamiento 25	Calle Zurbarán 12	GV Cortes Catalanas 786
Superficie del solar en m²	490,36	2427,4	522,63	907,6	1433,75
Superficie S/R en m²	2291,78	2547,65	3468,99	2780,34	3199,63
Superficie B/R en m²	518,06	2451,16	539,13	882,83	1291,32
Edificabilidad S/R m²	La existente	5.518	La existente	La existente	4.515
Calificación Urbanística	Residencial	Residencial	Infraestructura	Residencial	Residencial
Vencimiento Arrendamiento Principal	7+1+1+1 años	7+1+1+1 años	7+1+1+1 años	7+1+1+1 años	7+1+1+1 años
Renta Anual Primer Año (sujeta a IPC)	750.000	550.000	750.000	550.000	420.000

Sevilla-San Fernando (PLAZA NUEVA, 2)



Datos inmueble:

Superficie solar: 490,36 m²

Superficie edificio: 2.809,83 m²

Bajo rasante: 518,06 m²

Sobre rasante: 2.291,78 m²

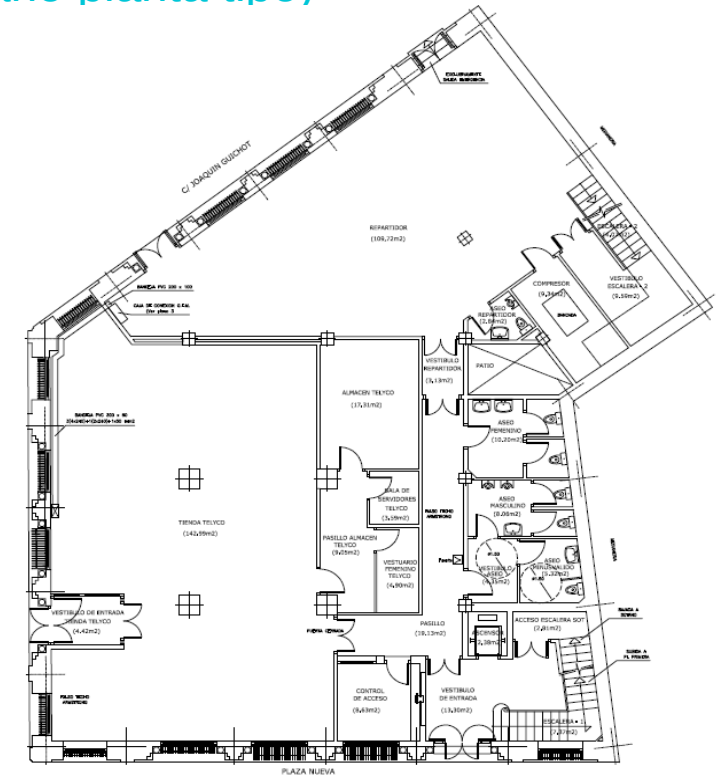
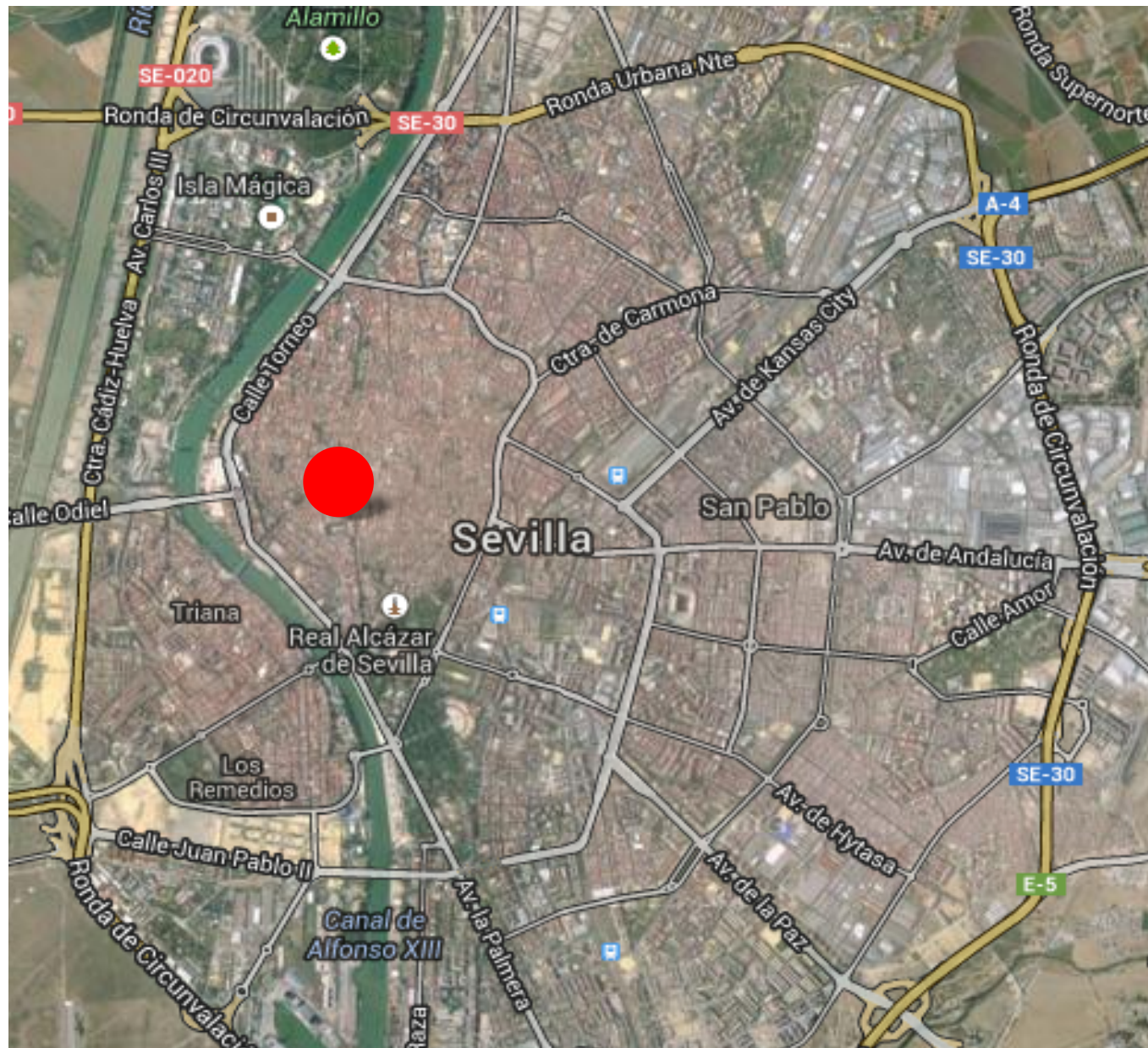
Nº de plantas: 7 (5 Sobre Rasante y 1 entreplanta y 1 sótano)

Calificación urbanística: Residencial

Edificio residencial compuesto por planta sótano, planta baja y cinco plantas superiores con una superficie total de 2.809 m², ubicado en la mejor zona comercial de la ciudad y junto al Ayuntamiento



Sevilla-San Fernando (Plano de situación y plano planta tipo)



Madrid-Castellana (C/ ORENSE, 40)

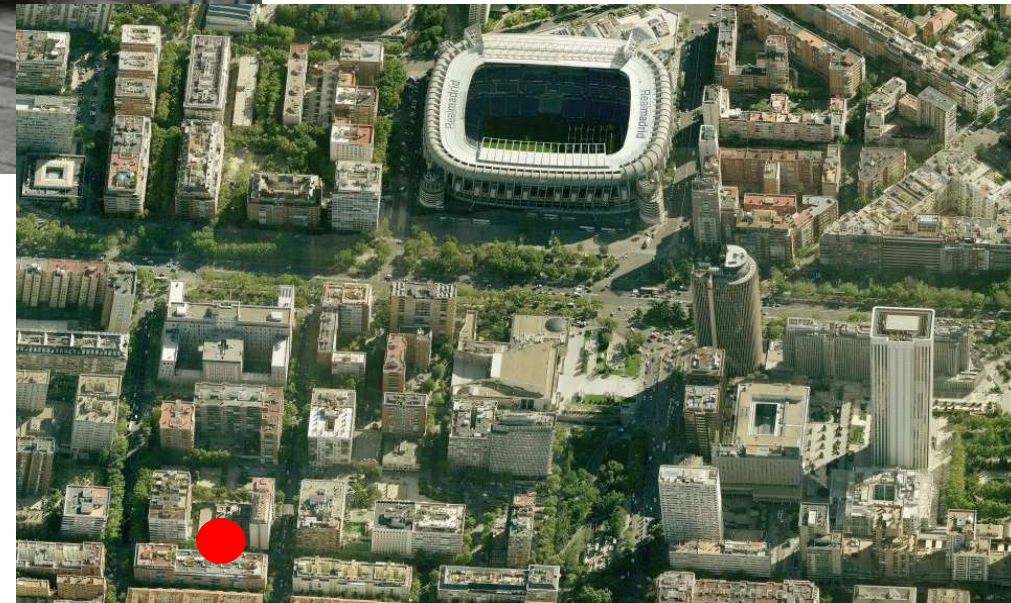


Datos inmueble:

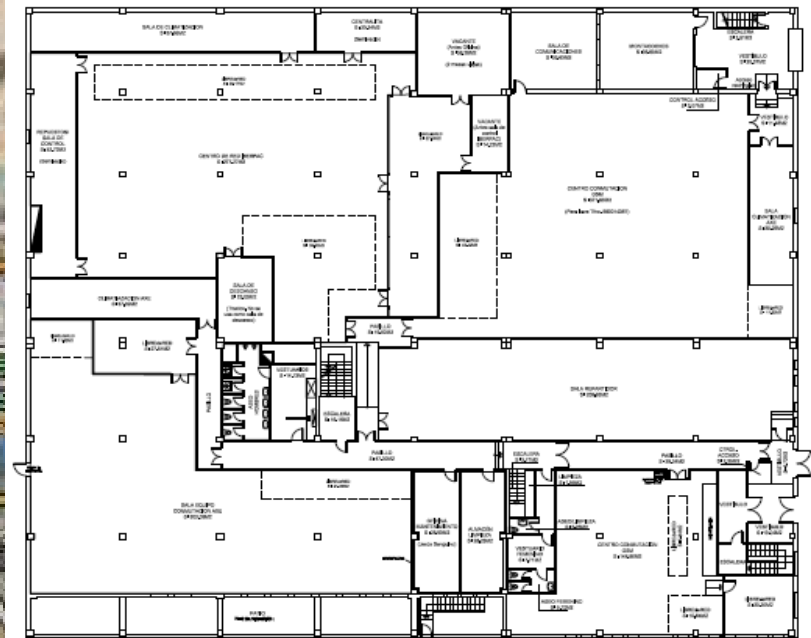
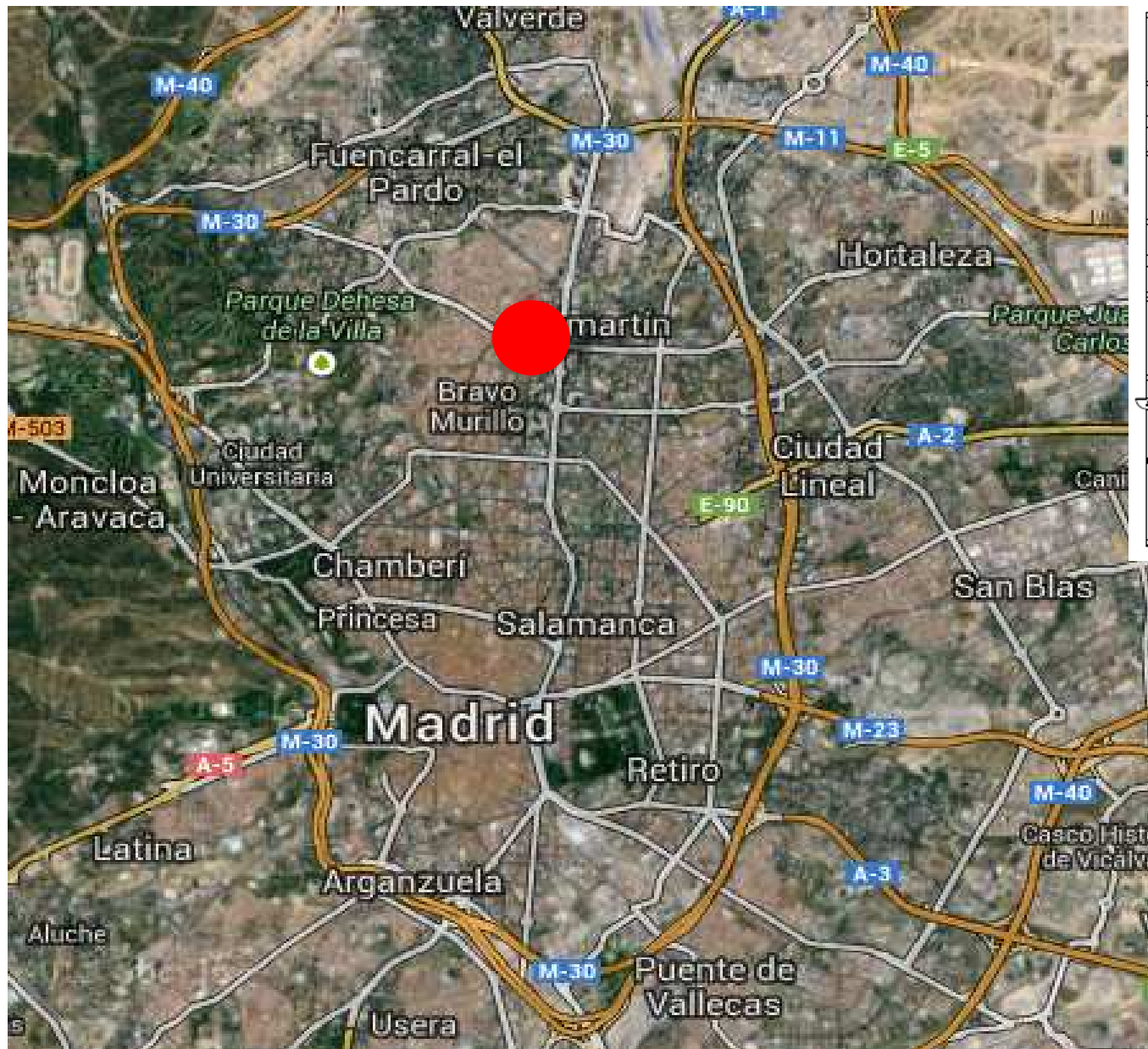
Superficie solar: 2.427,4 m²
Superficie edificio: 4.998,81 m²
Bajo rasante: 2.451,16 m²
Sobre rasante: 2.547,65 m²
Nº de plantas: 2 (1 Sobre Rasante)
Calificación urbanística: Residencial.
(nueva edificabilidad otorgada sobre rasante 5520 m²)

Edificio residencial compuesto por sótano, planta baja y planta primera con una superficie total de 4.998 m².

El inmueble se encuentra ubicado en una excelente zona de oficinas, junto al complejo Azca y Paseo de la Castellana.



Madrid-Castellana (Plano de situación y plano planta tipo)



Valencia-Ribera (Plaza Ayuntamiento, 25)



Datos inmueble:

Superficie solar: 522,63 m²

Superficie edificio: 4.008,03 m²

Bajo rasante: 539,13 m²

Sobre rasante: 3.468,99 m²

Nº de plantas: 9 (7 Sobre Rasante, 1 entreplanta y 1 sótano)

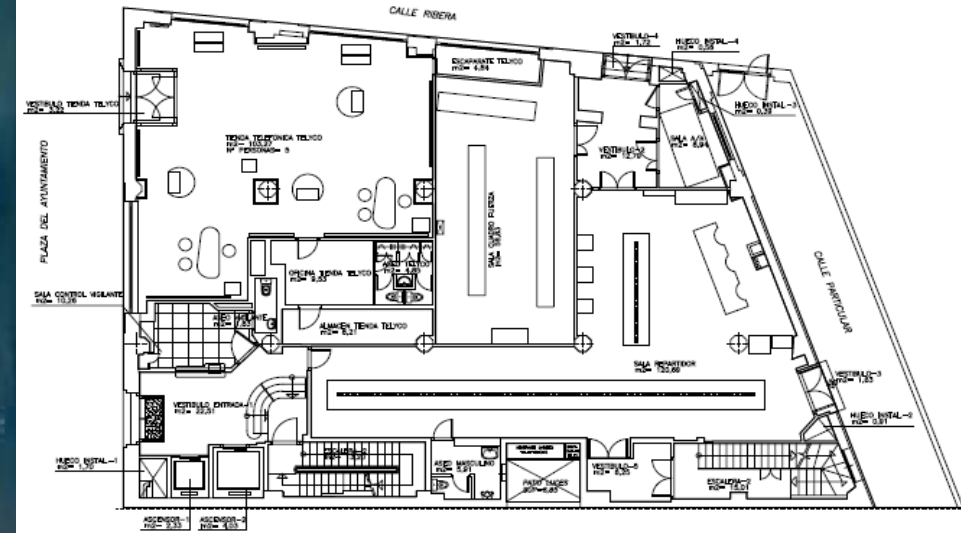
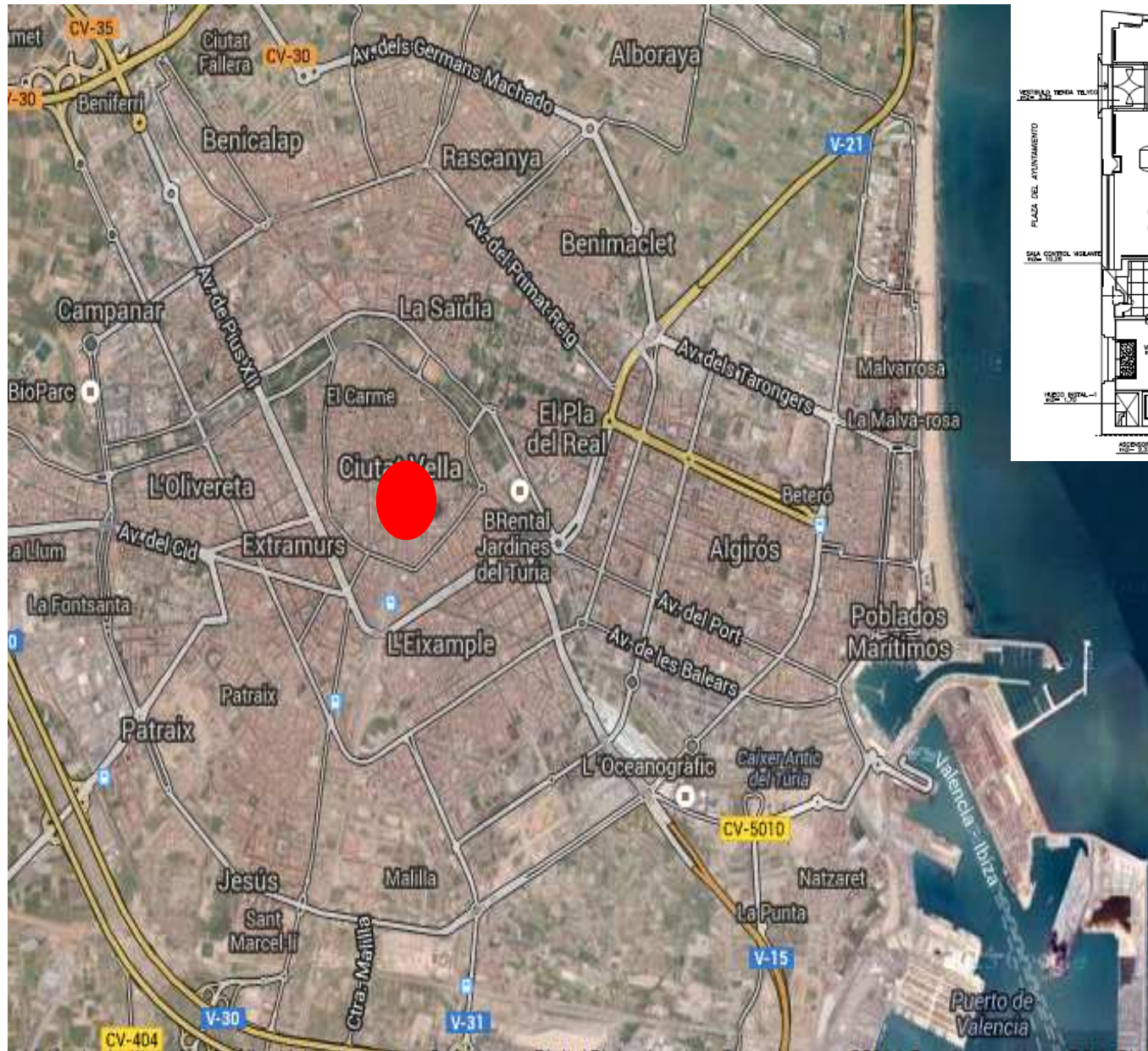
Calificación urbanística: Infraestructuras

Edificio compuesto por planta sótano, planta baja y seis plantas superiores con una superficie total de 4.008 m², ubicado en una de las mejores zonas comerciales.

El inmueble se encuentra junto al edificio de Correos y la sede del Ayuntamiento en el mejor entorno de la ciudad.



Valencia-Ribera (Plano de situación y plano planta tipo)



Madrid-Almagro (C/ ZURBARAN, 12)

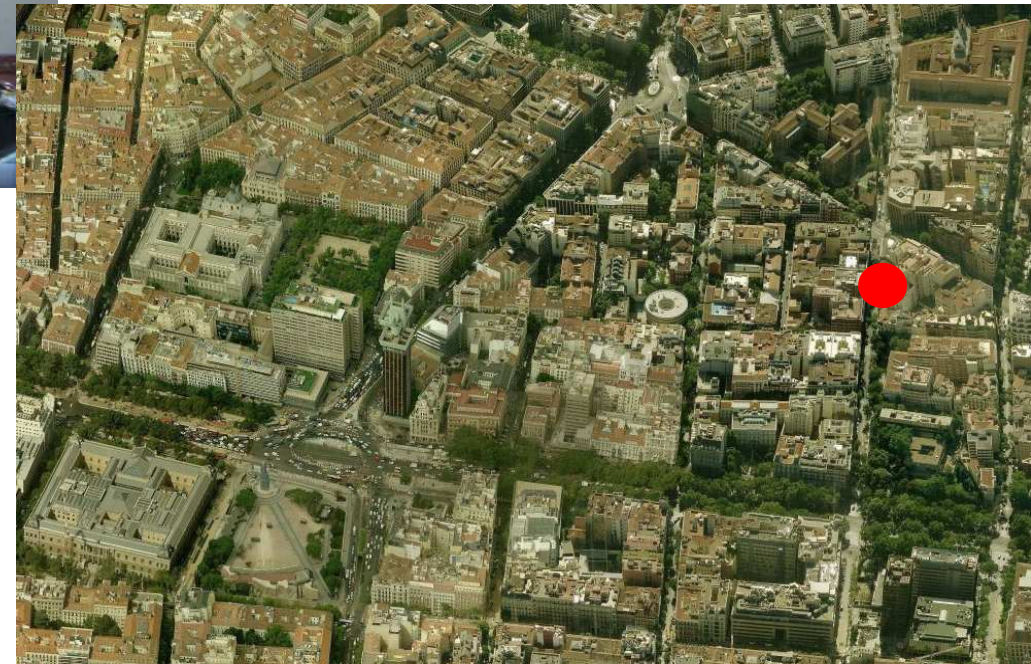


Datos inmueble:

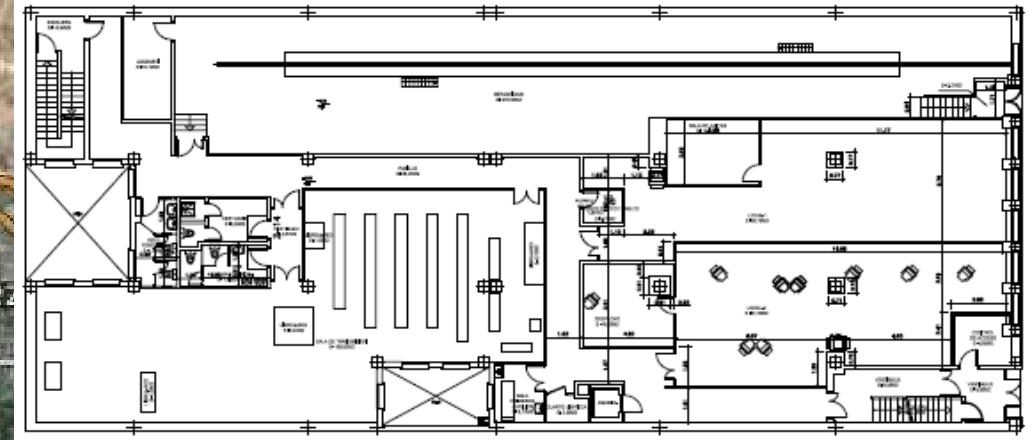
Superficie solar: 907,6 m²
Superficie edificio: 3.663,17 m²
Bajo rasante: 882,83 m²
Sobre rasante: 2.780,34 m²
Nº de plantas: 6 (4 Sobre Rasante, 1 entreplanta y 1 sótano)
Calificación urbanística: Residencial.
(La edificabilidad existente queda consolidada).

Edificio residencial compuesto por sótano, planta baja y cuatro plantas superiores con una superficie total de 3.663 m².

Zona consolidada de alto nivel residencial, próximo al paseo de la Castellana.



Madrid-Almagro (Plano de situación y plano planta tipo)



Barcelona-Clot (GRAN VIA CORTS CATALANES, 786)

Datos inmueble:

Superficie solar: 1.433,75 m²

Superficie edificio: 4.490,94 m²

Bajo rasante: 1.291,32 m²

Sobre rasante: 3.199,63 m²

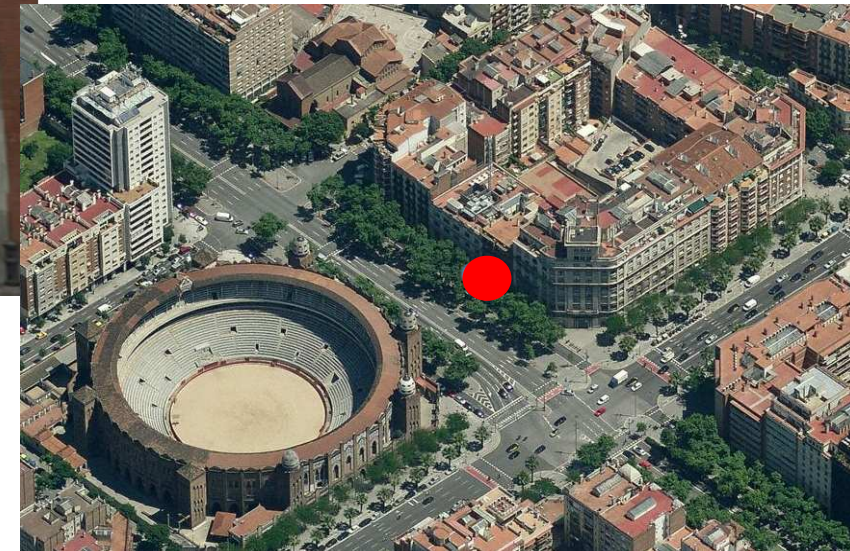
Nº de plantas: 6 (4 Sobre Rasante, 1 entreplanta y 1 sótano)

Calificación urbanística: Residencial.

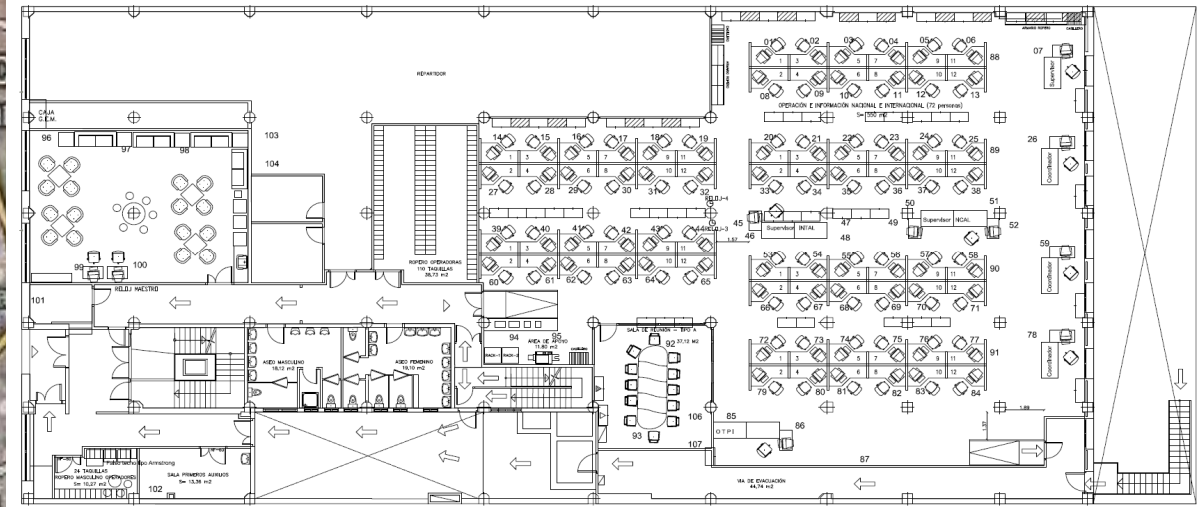
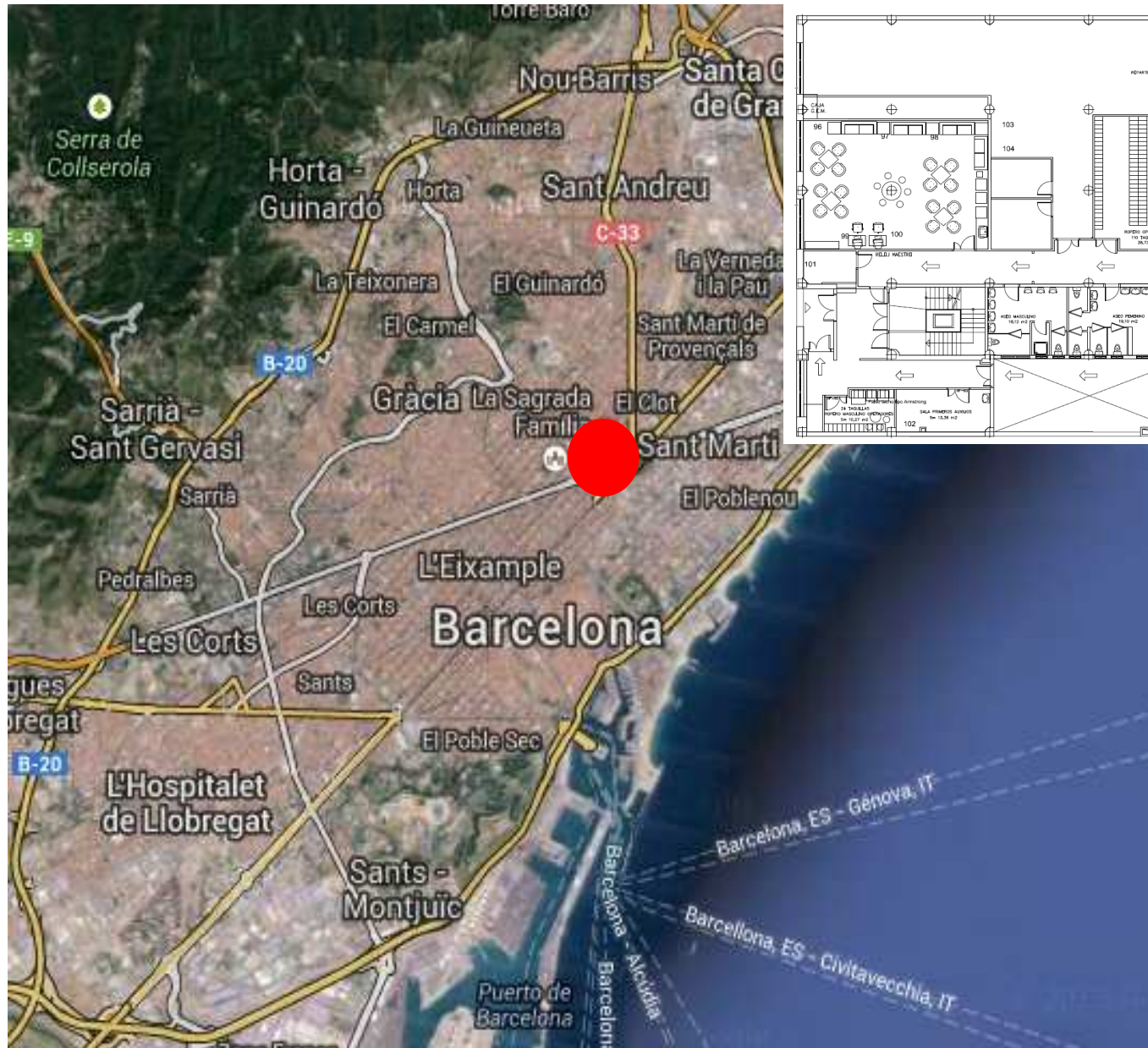


Edificio compuesto de planta sótano, planta baja, tres plantas superiores y cubierta con un total de 3.540 m².

Zona residencial consolidada junto a la antigua Plaza de Toros Monumental de Barcelona en una de las principales arterias de la ciudad.



Barcelona-Clot (Plano de situación y plano planta tipo)



Calendario del proceso

FASE PREPARACION E INSCRIPCION

Desde 31 Julio hasta 10 de Septiembre: Período due-diligence (análisis de documentación, visita inmuebles, Q&A). Para cualquier solicitud de información, concertar visitas, ampliación documentación, etc., los interesados deberán llamar al teléfono 91 482 89 65 / 682 90 93 80 en horario de 8:30 a 14:30 h.

Desde 31 de julio hasta 10 de septiembre, período para darse de alta en la plataforma electrónica Adquira. Para darse de alta, los interesados deberán llamar al teléfono 91 482 89 65 / 682 90 93 donde se recabará la información necesaria para su inscripción en la subasta. Una vez inscritos en la Plataforma, encontrarán documentación ampliada como las bases de la subasta, contratos de arrendamiento y escritura de compra-venta, también disponibles bajo petición por parte de los interesados.

Desde 31 de julio hasta 10 de Septiembre, período para el ingreso del depósito necesario para participar en la subasta. Para acceder a la subasta, todos los interesados deberán realizar un depósito de 50.000 euros en la cuenta ES79 2100 2931 98 0200028643 y deberán incluir en el ingreso el concepto “Fianza subasta inmuebles Telefónica” y en el campo ordenante: el cif/nif del ofertante, seguido del nombre de la persona física o denominación social. A la finalización de la subasta, Telefónica reintegrará dicho depósito en un plazo máximo de 7 días desde su finalización.

FASE INCLUSIÓN DE OFERTAS Y FIJACIÓN DE CONDICIONES Y PRECIO DE SALIDA

Para poder participar en firme en la subasta, los interesados deberán presentar del 8 al 10 de Septiembre su mejor oferta en la plataforma Adquira sobre aquellos inmuebles que estén interesados en pujar en la subasta, la cual será vinculante, ya que Telefónica se reserva el derecho a adjudicar a la mejor oferta previa el inmueble en caso de que la subasta quede desierta. Sin este requisito no se podrá participar en la subasta.

Día 11 de septiembre: Publicación de precio salida de los inmuebles y modalidad de subasta.

FASE DE CELEBRACION DE LA SUBASTA Y EJECUCION

16 de septiembre: celebración de subasta

16/09 al 08/10: firma de carta de adjudicación, escrituración del inmueble y firma de contratos de arrendamiento.

Calendario óptico del proceso

2014

julio						
L	M	X	J	V	S	D
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

agosto						
L	M	X	J	V	S	D
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

septiembre						
L	M	X	J	V	S	D
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

octubre						
L	M	X	J	V	S	D
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

Fase I. Anuncio oficial de la subasta	
31/07	Envío bases subasta sin precio de salida pero con yield
Fase II. Preparación e inscripción	
01/08 - 10/09	Due Diligence- Visita a los Inmuebles
01/08 - 10/09	Análisis de documentación, Q&A
01/08 - 10/09	Inscripción en plataforma electrónica Adquira y pago de fianza
Fase III. Inclusión de ofertas y fijación condiciones	
8/09 - 10/09	Presentación de mejor oferta en plataforma electrónica Adquira
11/09	Publicación precio salida y modalidad subasta
Fase IV. Celebración de subasta y ejecución	
16/09	Subasta
16/09 - 08/10	Carta de adjudicación, escrituración inmueble y firma de contratos de arrendamiento

Contacto

Responsable: Manuel Ángel Clemente Martínez

Teléfono: +34 91 482 89 65

Móvil: +34 682 90 93 80

E-mail: manuelangel.clementemartinez@telefonica.com

Telefónica
