



MUTUALIDAD
ABOGACÍA

Cartera de Inmuebles

MADRID / BARCELONA / ALICANTE / BURGOS / LEÓN
LLEIDA / MÁLAGA / SALAMANCA / SANTANDER / SEVILLA
VALLADOLID / VIGO

DICIEMBRE'22

Características esenciales de la cartera de inversiones inmobiliarias propiedad de la Mutualidad General de la Abogacía

El patrimonio inmobiliario de la Mutualidad General de la Abogacía está compuesto por 41 inmuebles, que suman en total 153.224,47 m² de superficie registral, siendo su ocupación en régimen de arrendamiento cercana al 83%.

- Desde el punto de vista tipológico, un 71% de los inmuebles son oficinas y un 17% son locales y edificios comerciales, diversificándose el 12% restante entre instalaciones industriales, aparcamientos y uso propio.
- En cuanto a su distribución geográfica, la mayor parte de los activos inmobiliarios se ubican en la Comunidad de Madrid, en concreto 29 activos. El resto están situados en Barcelona (2) Málaga (1) y 1 en cada una de las siguientes ciudades: Alicante, Burgos, Salamanca, Santander, Sevilla, León, Lleida, Valladolid y Vigo.
- El coste neto actual de la cartera de inmuebles de la Mutualidad es de 567.924.930,56 euros, con un valor de tasación de 702.496.355,29 euros; las plusvalías tácitas ascienden a 134.571.424,73 millones de euros (un 23,7% del coste).

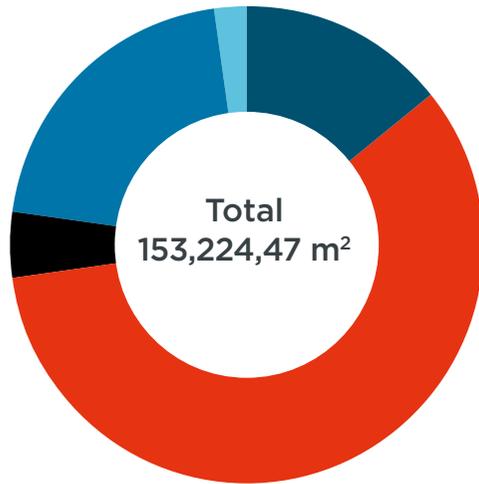
- La clave de la Mutualidad para con sus inmuebles es la constancia de mantener una gestión conservadora, no incompatible con la maximización de rentabilidad, siempre desde la base de mínimo riesgo.
- Para ello, una primera medida, teniendo en cuenta la significativa dificultad que entraña este mercado, es detectar y analizar muy selectivamente las oportunidades que se presenten, teniendo en cuenta la calidad de la ubicación, del arrendatario y de las condiciones contractuales, con el objetivo de asegurar una rentabilidad estable por muchos años.
- Se lleva a cabo una inversión muy selectiva, con la estrategia de adquirir edificios completos y locales comerciales de especial relevancia, con arrendatarios sólidos, largos plazos de arrendamiento, en ubicaciones representativas, con rentabilidades reales o potenciales en el entorno del 5% y plusvalías significativas respecto a su valor de tasación, lo que permitirá, como hasta ahora, minimizar los riesgos del mercado. La gran dificultad de encontrar activos de calidad arrendados, debido a la elevadísima demanda existente en el mercado, nos ha llevado años atrás a analizar y posteriormente adquirir, “los mejores activos inmobiliarios” de ciudades secundarias españolas.

- Adicionalmente, es objetivo permanente mantener la estrategia de regeneración de la cartera inmobiliaria desinvirtiendo los inmuebles vacíos o de baja rentabilidad, de pequeño tamaño (plantas sueltas o partes de edificios más grandes), en ubicaciones de calidad medio-baja y complejos jurídicamente (rentas antiguas o con facultad de resolución o ampliación solo del lado del arrendatario), o aquellos que puedan generar importantes plusvalías consecuencia de su venta por encima del valor de mercado, como se ha realizado a lo largo de este año anticipándonos al cambio en el sector con la subida de tipos.
- La situación sobrevenida consecuencia del COVID-19 y aplicada a la cartera inmobiliaria de la Mutualidad, ha denotado la fortaleza de la misma, consecuencia del reparto de riesgo según las diferentes tipologías y ubicaciones en las que se encuentra invertido el Patrimonio Inmobiliario de la Mutualidad.
- El Departamento de Inversiones Inmobiliarias de la Mutualidad General de la Abogacía espera que la información que a continuación se expone sea de interés para los mutualistas y sirva para tener mayor conocimiento de nuestro patrimonio inmobiliario.



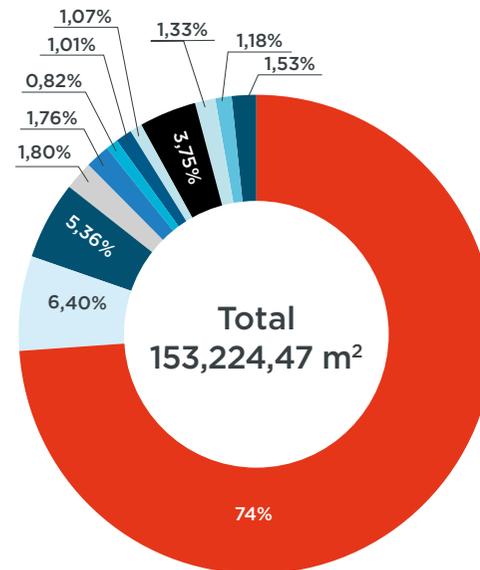
DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA ACTIVOS INMOBILIARIOS

UBICACIÓN	Nº DE INMUEBLES
Comunidad de Madrid	29
Barcelona	2
Alicante	1
Burgos	1
León	1
Lleida	1
Málaga	1
Salamanca	1
Santander	1
Sevilla	1
Valladolid	1
Vigo	1
TOTAL	41



DISTRIBUCIÓN POR TIPOLOGÍAS S/M² REGISTRALES

TIPOLOGÍAS	S/M ² REGISTRALES	%
Locales/Edificios Comerciales	26.352	17,20%
Oficinas	108.956,74	71,11%
Parking	8.211,28	5,36%
Industrial/Logístico	6.068,96	3,96%
Uso Propio	3.635,49	2,37%
TOTAL	153.224,47	100 %



DISTRIBUCIÓN POR UBICACIÓN S/M² REGISTRALES

UBICACIÓN	S/M ² REGISTRALES	%
Comunidad de Madrid	113.379,38	74%
Barcelona	9.813,21	6,40%
Alicante	8.211,28	5,36%
Burgos	2.755,02	1,80%
León	2.697	1,76%
Lleida	1.260,79	0,82%
Málaga	1.541	1,01%
Salamanca	1.638	1,07%
Santander	5.740	3,75%
Sevilla	2.045,26	1,33%
Valladolid	1.805,58	1,18%
Vigo	2.337,95	1,53%
TOTAL	153.224,47	100 %

Resumen de los inmuebles propiedad de la Mutualidad General de la Abogacía

PÁG.	INMUEBLE	LOCALIDAD	PROVINCIA	TIPOLOGÍA/USOS	SUPERFICIE REGISTRAL (M ²)	ESTADO
7	Serrano, 9	Madrid	Madrid	Edificio Oficinas	3.292	Sede Social
8	Agustín de Foxá 31	Madrid	Madrid	Ofic., Loc. Comerc. y Aparcamientos	8.180	Alquilado
9	Recoletos, 22	Madrid	Madrid	Edificio Oficinas	4.569	Alquilado
10	Orense, 69 (Eurobuilding II)	Madrid	Madrid	Oficinas	13.819	Alquilado parcialmente
11	Orense, 69 (Eurobuilding II)	Madrid	Madrid	Local Comercial	335	Alquilado
12	Orense, 69 (Eurobuilding II)	Madrid	Madrid	Local Comercial	43	Alquilado
13	P ^º Recoletos, 14	Madrid	Madrid	Edificio Oficinas	6.099	Alquilado
14	Recoletos, 1	Madrid	Madrid	Local Comercial	177	Alquilado
15	Paseo de la Habana, 9-11	Madrid	Madrid	Edificio Oficinas	5.560,40	Alquilado
16	Goya, 115	Madrid	Madrid	Oficinas	3.076	Alquilado parcialmente
17	Almagro, 27	Madrid	Madrid	Local Comercial	308	Alquilado
18	Concha Espina, 18	Madrid	Madrid	Local Comercial	1.036	Alquilado
19	P ^º de la Habana 3	Madrid	Madrid	Edificio Comercial	3.080	Alquilado
20	Barajas Park-San Severo	Madrid	Madrid	Edificio Oficinas	2.477	Disponible
21	Príncipe de Vergara, 110	Madrid	Madrid	Oficinas	11.824	Alquilado parcialmente
22	Brasilia, 3-5	Madrid	Madrid	Oficinas	1.847	Alquilado
23	Eugenio Salazar, 27	Madrid	Madrid	Local Comercial	1.198	Alquilado
24	O'Donnell, 12	Madrid	Madrid	Oficinas	8.931	Alquilado parcialmente
25	Príncipe de Vergara, 32	Madrid	Madrid	Local Comercial	170	Alquilado
26	Carretas, 6 (incluye Local C/ Paz 5)	Madrid	Madrid	Edificio Comercial	2.718	Disponible
27	Serrano 7	Madrid	Madrid	Local Comercial	782,05	Alquilado
28	Serrano 5 - Local izquierda (Adolfo Domínguez)	Madrid	Madrid	Local Comercial	2.560	Alquilado
29	Serrano 5 - Local derecha	Madrid	Madrid	Uso propio	343,85	Sede Social

Resumen de los inmuebles propiedad de la Mutualidad General de la Abogacía

PÁG.	INMUEBLE	LOCALIDAD	PROVINCIA	TIPOLOGÍA/USOS	SUPERFICIE REGISTRAL (M ²)	ESTADO
30	Preciados, 4	Madrid	Madrid	Edificio Comercial	2560	Alquilado
31	Navarro y Ledesma, S/N	Alcalá De Henares	Madrid	Oficinas	1.004	Alquilado
32	Sepúlveda, 6	Alcobendas	Madrid	Oficinas	2.070	Alquilado
33	Basauri, 3-5	Aravaca	Madrid	Terciario-Oficinas	6.126	Alquilado
35	Lanzarote, 8	S. S. De Los Reyes	Madrid	Industrial	3.999	Alquilado
36	La Encina	Tres Cantos	Madrid	Edificio Oficinas	15.195	Alquilado Parcialmente
37	Dos de Mayo, 218-220	Barcelona	Barcelona	Local Comercial	1.307	Alquilado
38	22@San Cugat - Avda. Vía Augusta, 15-25	San Cugat	Barcelona	Edificio Oficinas	8.506	Alquilado Parcialmente
39	Aparcamiento Vicente Inglada	Alicante	Alicante	Aparcamiento	8.211	Alquilado
40	Pza. Sto. Domingo de Guzmán, 2	Burgos	Burgos	Local Comercial	2.755	Disponible
41	Plaza de Santo Domingo, 9	León	León	Edificio Oficinas	2.697	Alquilado
42	Ramón Castejón, 3-5	Lleida	Lleida	Oficinas	1.261	Alquilado
43	Alameda Principal, nº 12	Málaga	Málaga	Local Comercial	1.541	Alquilado
44	Toro, 40	Salamanca	Salamanca	Edificio Comercial	1.638	Alquilado
45	Hernán Cortés, 9	Santander	Santander	Edificio Oficinas	5.740	Alquilado
46	Nervión (Sta. M ^a Mazzarello)	Sevilla	Sevilla	Oficinas	2.045	Disponible
47	Santiago, 17	Valladolid	Valladolid	Local Comercial	1.806	Alquilado
48	Urzáiz, 20	Vigo	Vigo	Local Comercial	2.338	Alquilado

Inmuebles en propiedad de la Mutualidad de la Abogacía

MADRID

C/ Serrano, 9 - 2ª, 3ª y 4ª Planta
Edificio de oficinas
Sede Social

Superficie: 3.292 m²

**SEDE SOCIAL
DE LA MUTUALIDAD**



MADRID

C/ Agustín de Foxá, 31

Oficinas, locales comerciales y aparcamientos



Superficie: **8.810 m²**

Estado: **ALQUILADO**

MADRID

C/ Recoletos, 22
Edificio de oficinas

Superficie: 4.569 m²

Estado: **ALQUILADO**

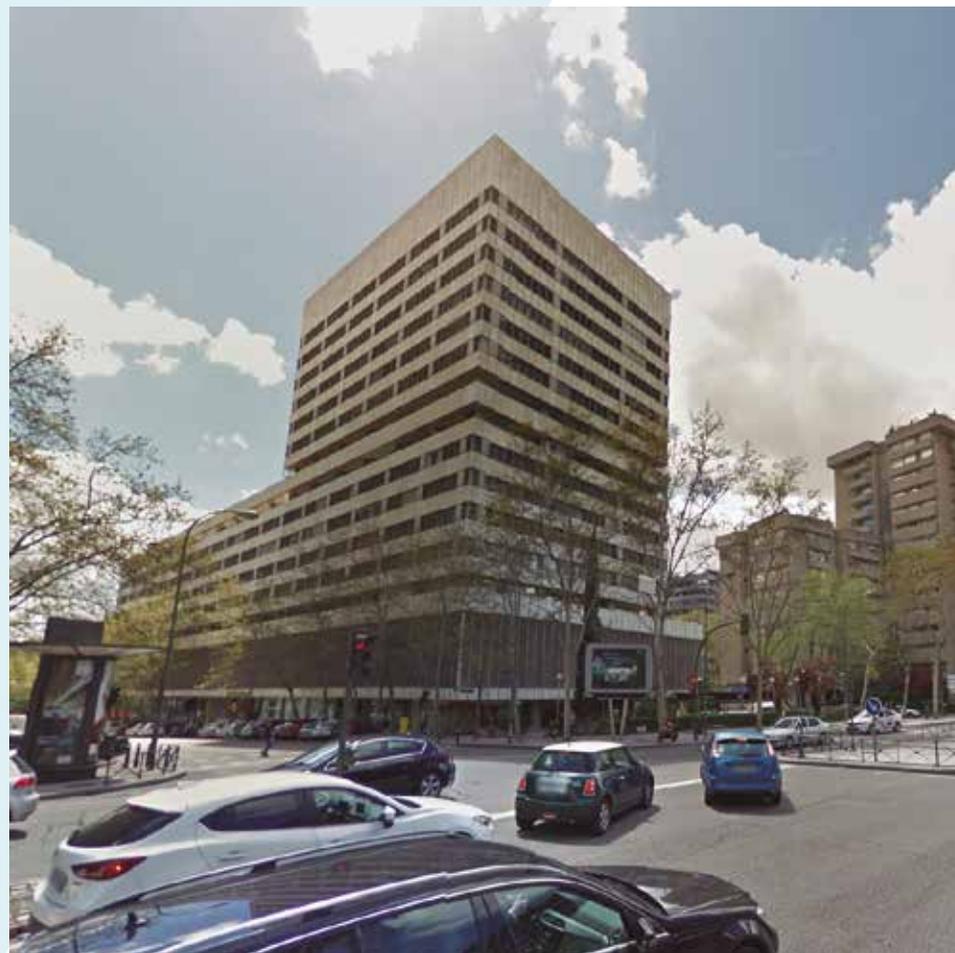


MADRID

C/ Orense, 69 - 1ª y 2ª
Planta (Eurobuilding II)
Oficinas

Superficie: 13.819 m²

Estado: **ALQUILADO PARCIALMENTE**



MADRID

C/ Orense, 69 - Planta Baja
Local comercial

Superficie: 335 m²

Estado: **ALQUILADO**



MADRID

C/ Orense, 69
(Eurobuilding II)
Local comercial



Superficie: 43 m²

Estado: **ALQUILADO**

MADRID

Pº Recoletos, 14
Edificio de oficinas

Superficie: 6.099 m²

Estado: **ALQUILADO**



MADRID

C/ Recoletos, 1
Local comercial

Superficie: 177 m²

Estado: **ALQUILADO**



MADRID

Paseo de la Habana, 9-11
Edificio de oficinas

Superficie: 5.560,40 m²

Estado: ALQUILADO



MADRID

C/ Goya, 115 - 1ª, 2ª, 3ª y 4ª Planta
Oficinas

Superficie: 3.076 m²

Estado: **ALQUILADO
PARCIALMENTE**



MADRID

C/ Almagro, 27
Local comercial

Superficie: 308 m²

Estado: **ALQUILADO**



MADRID

C/ Concha Espina, 18
Local comercial

Superficie: 1.036 m²

Estado: **ALQUILADO**



MADRID

Pº de la Habana, 3
Edificio Comercial

Superficie: 3.080 m²

Estado: ALQUILADO



MADRID

Barajas Park - C/ San Severo, 18
Edificio de oficinas

Superficie: 2.477 m²

Estado: **DISPONIBLE**



MADRID

C/ Príncipe de Vergara, 110
Oficinas

Superficie: 11.824 m²

Estado: ALQUILADO PARCIALMENTE



MADRID

C/ Brasilia, 3-5,
Planta Baja y Entreplanta
Oficinas

Superficie: 1.847 m²

Estado: ALQUILADO



MADRID

C/ Eugenio Salazar, 27
Local comercial

Superficie: 1.198 m²

Estado: **ALQUILADO**



MADRID

C/ O'Donnell, 12
Oficinas

Superficie: 8.931 m²

Estado: **ALQUILADO PARCIALMENTE**



MADRID

C/ Príncipe de Vergara, 32
Local comercial

Superficie: 170 m²

Estado: **ALQUILADO**

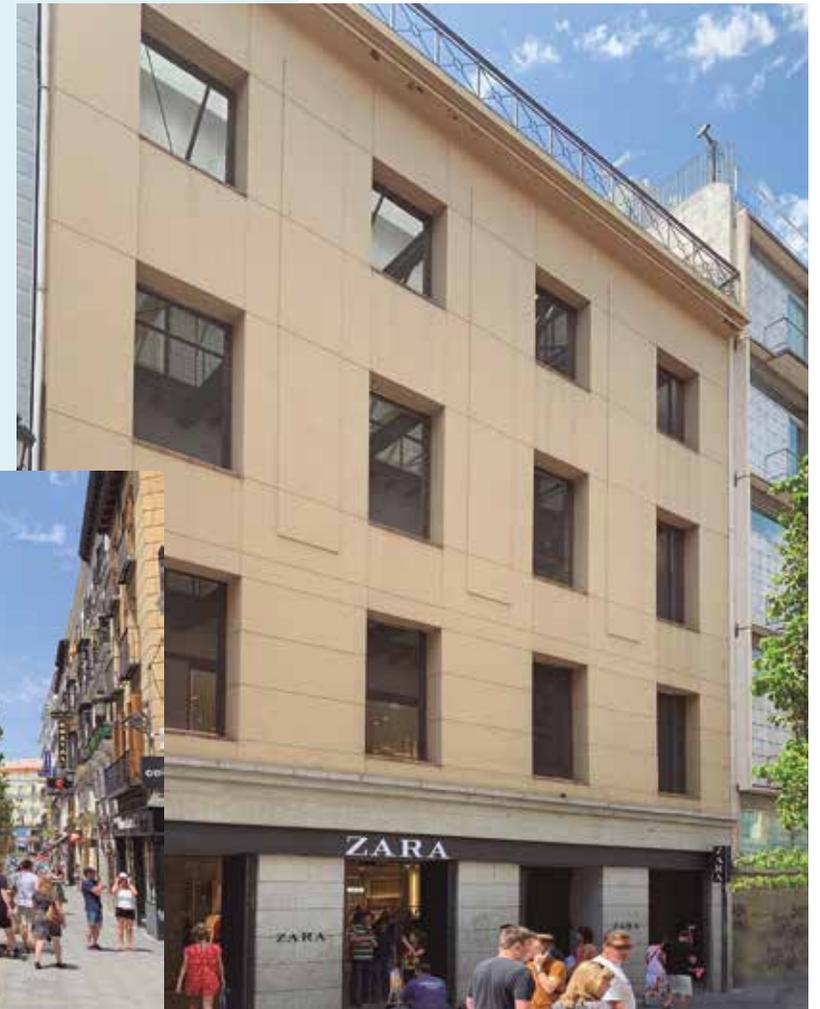


MADRID

C/ Carretas, 6
(incluye Local C/ Paz 5)
Edificio Comercial

Superficie: 2.718 m²

Estado: DISPONIBLE



MADRID

C/ Serrano, 7
Local Comercial

Superficie: 782,05 m²

Estado: **ALQUILADO**



MADRID

C/ Serrano, 5 - Local izquierda
(Adolfo Dominguez)
Local Comercial

Superficie: 2.560 m²

Estado: **ALQUILADO**



MADRID

C/ Serrano, 5 - Local derecha
Uso propio

Superficie: 343,85 m²

Estado: **SEDE SOCIAL**



MADRID

C/ Preciados, 4
Edificio comercial

Superficie: 2.560 m²

Estado: **ALQUILADO**



MADRID
(Alcalá de Henares)

C/ Navarro y Ledesma, s/n
Ed. San Fernando I y II,
Plantas Baja y 1^º
Oficinas

Superficie: 1.004 m²

Estado: ALQUILADO



MADRID (Alcobendas)

C/ Sepúlveda, 6
Oficinas

Superficie: 2.070 m²

Estado: **ALQUILADO**



MADRID (Aravaca)

Urbanización Florida Oasis,
C/ Basauri, 3-5
Terciario oficinas

Superficie: 6.126 m²

Estado: ALQUILADO



MADRID
(San Sebastián
de los Reyes)

C/ Lanzarote, 8
Industrial

Superficie: 3.999 m²

Estado: ALQUILADO



MADRID (Tres Cantos)

Pza. de la Encina, s/n
Edificio de oficinas

Superficie: 15.195 m²

**Estado: ALQUILADO
PARCIALMENTE**



BARCELONA

C/ Dos de Mayo, 218-220
Local comercial

Superficie: 1.307 m²

Estado: ALQUILADO



BARCELONA (San Cugat)

Avda. Vía Augusta, 15-25,
3ª a 7ª Planta

Edificio de oficinas

Superficie: 8.506 m²

**Estado: ALQUILADO
PARCIALMENTE**



ALICANTE

C/ Vicente Inglada, 4 al 10
Aparcamiento Vicente Inglada

Superficie: 8.211 m²

Estado: **ALQUILADO**



BURGOS

Pza. Santo Domingo de Guzmán, 2
Local comercial



Superficie: 2.755 m²

Estado: **DISPONIBLE**

LEÓN

Pza. de Santo Domingo, 9
Edificio de oficinas

Superficie: 2.697 m²

Estado: **ALQUILADO**



LLEIDA

C/ Ramón Castejón, 3-5 Planta Baja,
Entresuelo y Altillo
Oficinas

Superficie: 1.261 m²

Estado: **ALQUILADO**



MÁLAGA

C/ Alameda Principal, nº 12
Local Comercial

Superficie: 1.541 m²

Estado: **ALQUILADO**



SALAMANCA

C/ Toro
Edificio comercial

Superficie: 1.638 m²

Estado: **ALQUILADO**



SANTANDER

C/ Hernán Cortés, 9
Edificio de oficinas

Superficie: 5.740 m²

Estado: ALQUILADO



SEVILLA

C/ Sta. M.^a Mazzarello, s/n
(Nervión), Plantas Baja y 1^a
Oficinas

Superficie: 2.045 m²

Estado: **DISPONIBLE**



VALLADOLID

C/ Santiago, 17
Local comercial

Superficie: 1.806 m²

Estado: **ALQUILADO**



VIGO

C/ Urzáiz, 20
Local comercial

Superficie: 2.338 m²

Estado: **ALQUILADO**



Para más información:

Departamento de Inversiones Inmobiliarias

c/ Serrano, 9 | 28001 Madrid
T.: 902 25 50 50 | 914 35 24 86



**MUTUALIDAD
ABOGACÍA**