

Catálogo de inmuebles

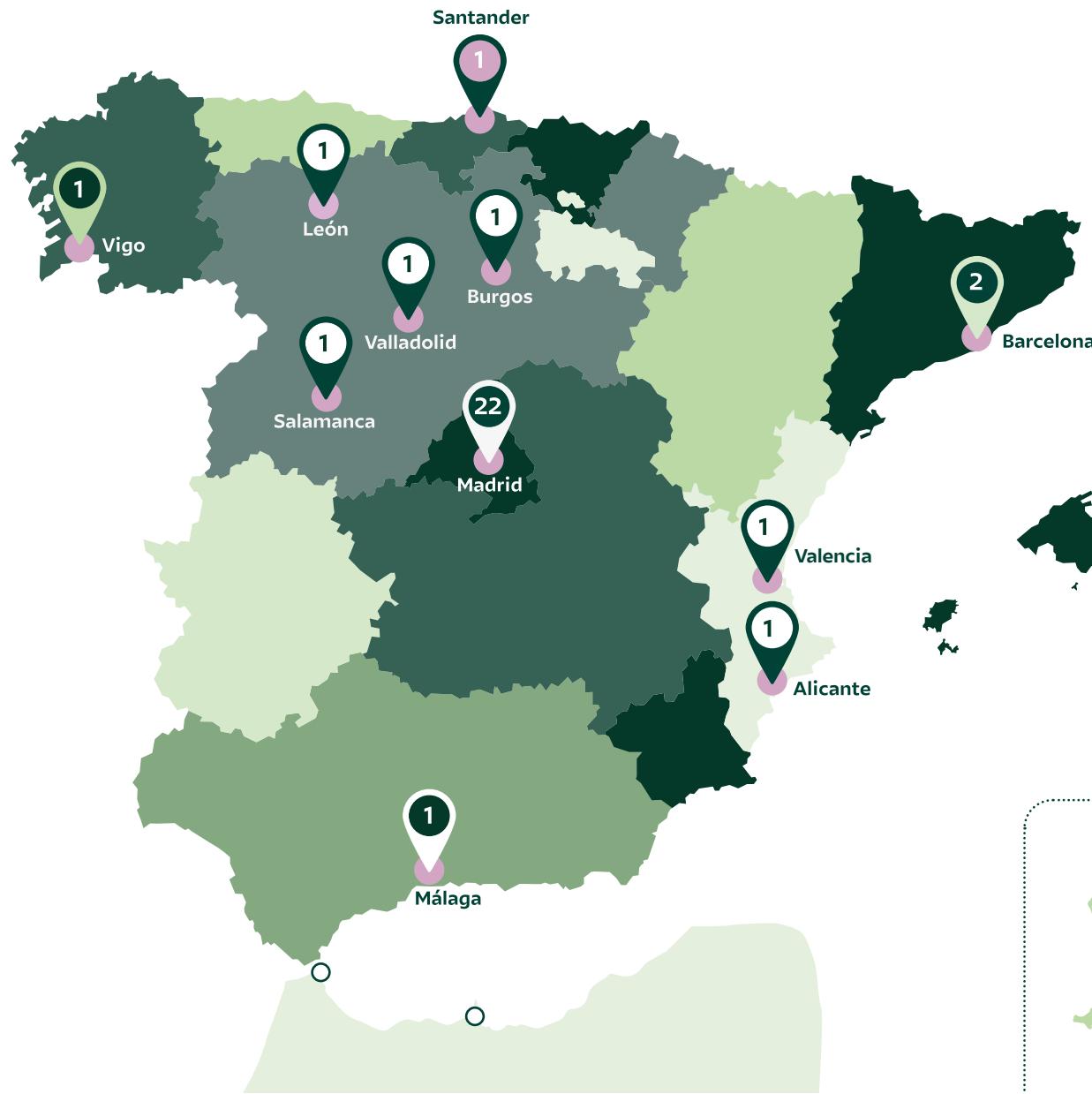
Diciembre 25

MADRID /
BARCELONA /
ALICANTE /
BURGOS /
LEÓN /
MÁLAGA /
SALAMANCA /
SANTANDER /
VALENCIA /
VALLADOLID /
VIGO /

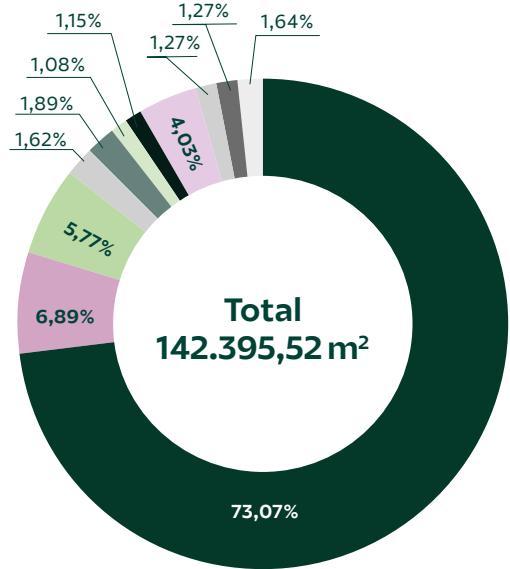
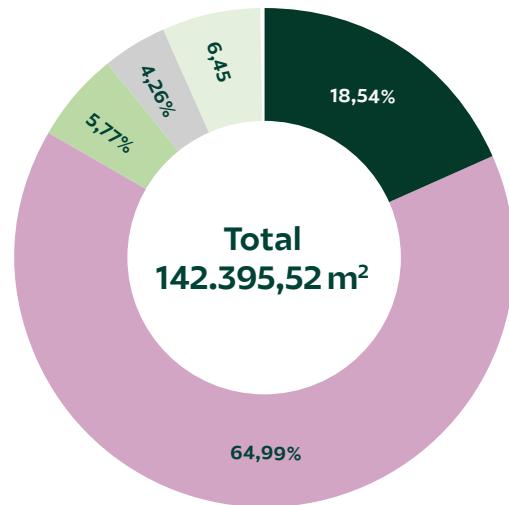
Características esenciales de la cartera de inversiones inmobiliarias propiedad de Mutualidad

El patrimonio inmobiliario de Mutualidad está compuesto por 33 inmuebles (2 de ellos, de uso propio), que suman en total 142.395,52 m² de superficie registral, siendo su ocupación en régimen de arrendamiento cercana al 87%, sin contar los activos de uso propio.

- Desde el punto de vista tipológico, sobre superficie registral un 65% de los inmuebles son oficinas y un 18,5% son locales y edificios comerciales, diversificándose el 16,5% 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 22 activos. El resto están situados en Barcelona (2) y 1 en cada una de las siguientes ciudades: Alicante, Burgos, León, Málaga, Salamanca, Santander, Valencia, Valladolid y Vigo.
- El coste neto actual de la cartera de inmuebles de Mutualidad es de 606.988.437,28 euros, con un valor de tasación de 711.269.566,33 euros; las plusvalías tácitas ascienden a 104.281.129,05 euros (un 17,18% del coste).
- La clave de 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, centrándose en la actualidad en las ciudades de Madrid, Málaga, Valencia y Barcelona, pudiendo ampliar esta búsqueda a otras ciudades pero siendo entonces más exigentes en nuestros requisitos.
- 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 media-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 venido realizando desde el ejercicio 2022 anticipándonos al cambio en el sector y que seguiremos haciendo durante este 2026 con el Plan de ventas autorizado.
- El Departamento de Inversiones Inmobiliarias de Mutualidad 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	22
Barcelona	2
Alicante	1
Burgos	1
León	1
Málaga	1
Salamanca	1
Santander	1
Valencia	1
Valladolid	1
Vigo	1
TOTAL	33



DISTRIBUCIÓN POR TIPOLOGÍAS S/M ² REGISTRALES			
	TIPOLOGÍAS	S/M ² REGISTRALES	%
	Locales/Edificios Comerciales	26.400,88	18,54%
	Oficinas	92.536,58	64,99%
	Parking	8.211,28	5,77%
	Industrial/Logístico	6.068,96	4,26%
	Uso Propio	9.177,82	6,45%
	TOTAL	142.395,52	100%

DISTRIBUCIÓN POR UBICACIÓN S/M ² REGISTRALES			
	UBICACIÓN	S/M ² REGISTRALES	%
	Comunidad de Madrid	104.054,90	73,07%
	Barcelona	9.813,21	6,89%
	Alicante	8.211,28	5,77%
	Burgos	2.755,02	1,93%
	León	2.697	1,89%
	Málaga	1.541	1,08%
	Salamanca	1.638	1,15%
	Santander	5.740	4,03%
	Valencia	1.801,58	1,27%
	Valladolid	1.805,58	1,27%
	Vigo	2.337,95	1,64%
	TOTAL	142.395,52	100%

Resumen de los inmuebles propiedad de Mutualidad

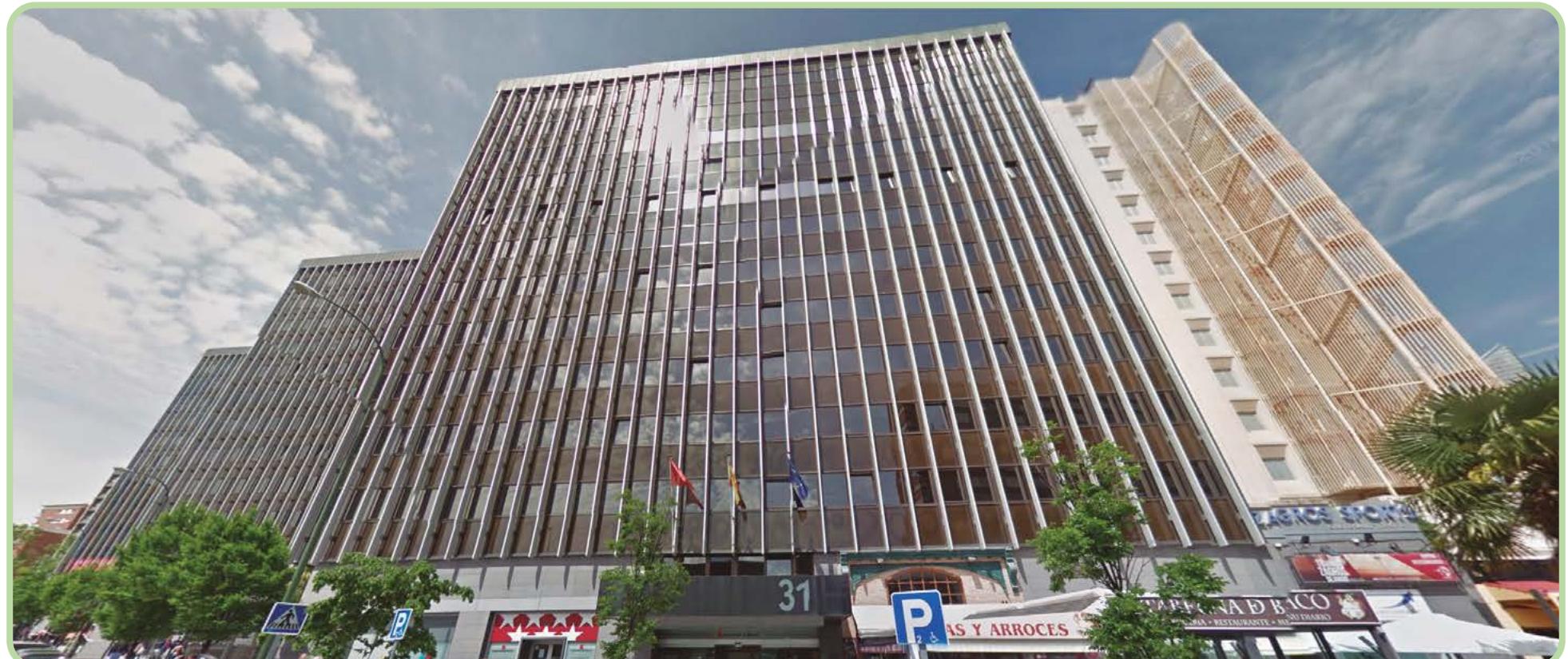
PÁG.	INMUEBLE	LOCALIDAD	PROVINCIA	TIPOLOGÍA/USOS	SUPERFICIE REGISTRAL (M ²)	ESTADO
7	Agustín de Foxá 31	Madrid	Madrid	Ofic., Loc. Comerc. y Aparcamientos	8.180	Alquilado
8	Recoletos, 22	Madrid	Madrid	Edificio Oficinas	4.569	Alquilado
9	Paseo de la Habana, 9-11	Madrid	Madrid	Edificio Oficinas	5.560,40	Alquilado
10	Almagro, 27	Madrid	Madrid	Local Comercial	308	Alquilado
11	Concha Espina, 18	Madrid	Madrid	Local Comercial	1.036	Alquilado
12	Pº de la Habana 3	Madrid	Madrid	Edificio Comercial	3.080	Alquilado
13	Barajas Park-San Severo	Madrid	Madrid	Edificio Oficinas	2.477	Alquilado
14	Príncipe de Vergara, 110	Madrid	Madrid	Oficinas	11.824	Alquilado parcialmente
15	Príncipe de Vergara, 108	Madrid	Madrid	Edificio Oficinas	10.884,76	Alquilado
16	Brasilia, 3-5	Madrid	Madrid	Oficinas	1.847	Alquilado
17	O'Donnell, 12	Madrid	Madrid	Oficinas	8.931	Alquilado
18	Príncipe de Vergara, 32	Madrid	Madrid	Local Comercial	170	Alquilado
19	Carretas, 6 (incluye Local C/ Paz 5)	Madrid	Madrid	Edificio Comercial	2.718	Disponible
20	Serrano 7	Madrid	Madrid	Local Comercial	782,05	Alquilado
21	Serrano 5 - Local izquierda(Adolfo Domínguez)	Madrid	Madrid	Local Comercial	2.560	Alquilado
22	Serrano 5 - Local derecha	Madrid	Madrid	Uso propio	343,85	Sede Social
23	Preciados, 4	Madrid	Madrid	Edificio Comercial	2560	Alquilado
24	Francisco Silvela, 106	Madrid	Madrid	Uso propio	8.834	Sede Social
25	Sepúlveda, 6	Alcobendas	Madrid	Oficinas	2.070	Alquilado
26	Basauri, 3-5	Aravaca	Madrid	Terciario-Oficinas	6.126	Alquilado
27	Lanzarote, 8	S. S. De Los Reyes	Madrid	Industrial	3.999	Alquilado
28	La Encina	Tres Cantos	Madrid	Edificio Oficinas	15.195	Alquilado Parcialmente
29	Dos de Mayo, 218-220	Barcelona	Barcelona	Local Comercial	1.307	Disponible

Resumen de los inmuebles propiedad de Mutualidad

PÁG.	INMUEBLE	LOCALIDAD	PROVINCIA	TIPOLOGÍA/USOS	SUPERFICIE REGISTRAL (M ²)	ESTADO
30	22@San Cugat - Avda. Vía Augusta, 15-25	San Cugat	Barcelona	Edificio Oficinas	8.506	Alquilado Parcialmente
31	Aparcamiento Vicente Inglada	Alicante	Alicante	Aparcamiento	8.211	Alquilado
32	Pza. Sto. Domingo de Guzmán, 2	Burgos	Burgos	Local Comercial	2.755	Alquilado
33	Plaza de Santo Domingo, 9	León	León	Edificio Oficinas	2.697	Alquilado
34	Alameda Principal, nº12	Málaga	Málaga	Local Comercial	1.541	Alquilado
35	Toro, 40	Salamanca	Salamanca	Edificio Comercial	1.638	Alquilado
36	Hernán Cortés, 9	Santander	Santander	Edificio Oficinas	5.740	Alquilado
37	Colón, 11	Valencia	Valencia	Local Comercial	1.801,58	Alquilado
38	Santiago, 17	Valladolid	Valladolid	Local Comercial	1.806	Alquilado
39	Urzáiz, 20	Vigo	Vigo	Local Comercial	2.338	Alquilado

Inmuebles en propiedad de Mutualidad

MADRID C/ Agustín de Foxá, 3 **OFICINAS, LOCALES COMERCIALES Y APARCAMIENTOS**



Superficie: 8.810 m²

Estado: ALQUILADO

MADRID

C/ Recoletos, 22

EDIFICIO DE OFICINAS

Superficie: 4.569 m²

Estado: ALQUILADO



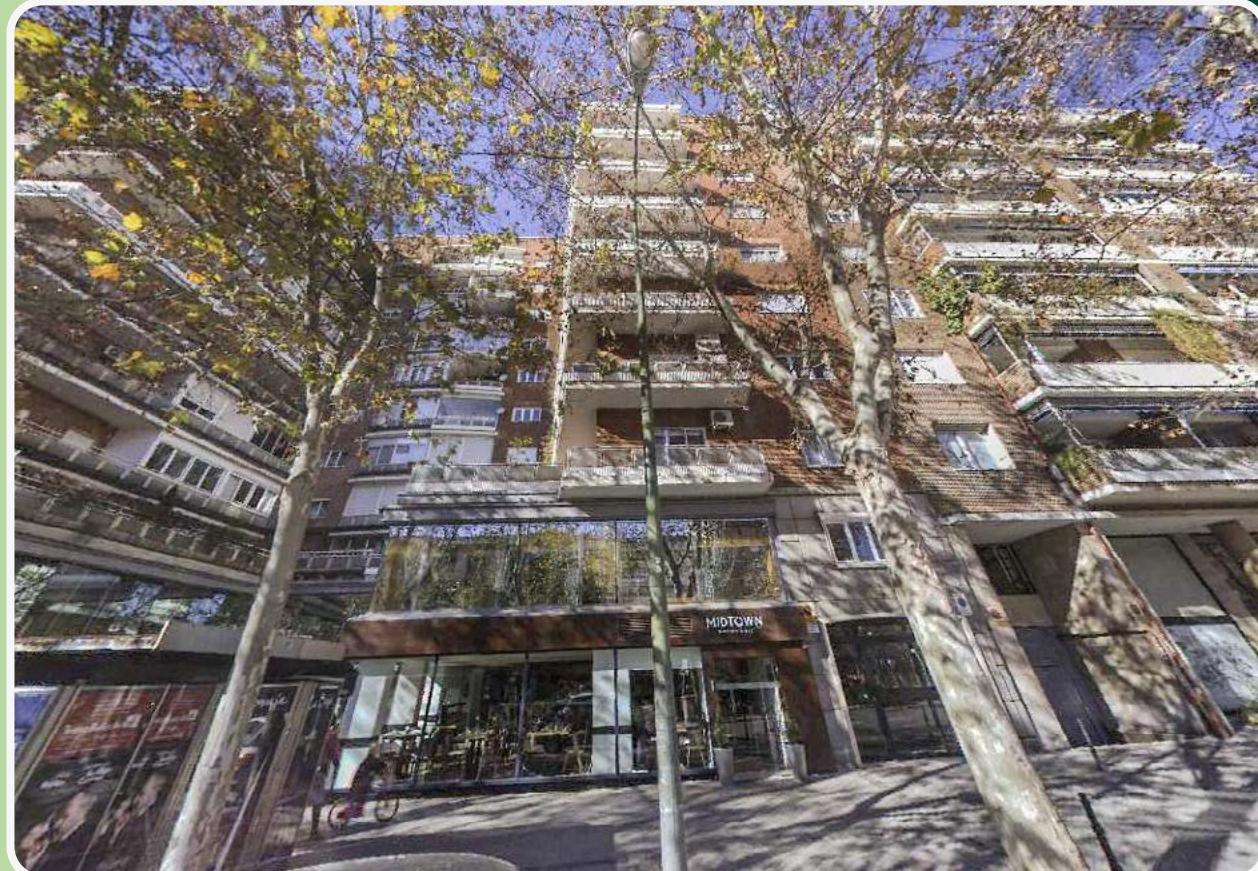
MADRID

Paseo de la Habana, 9-11

EDIFICIO DE OFICINAS

Superficie: 5.560,40 m²

Estado: ALQUILADO



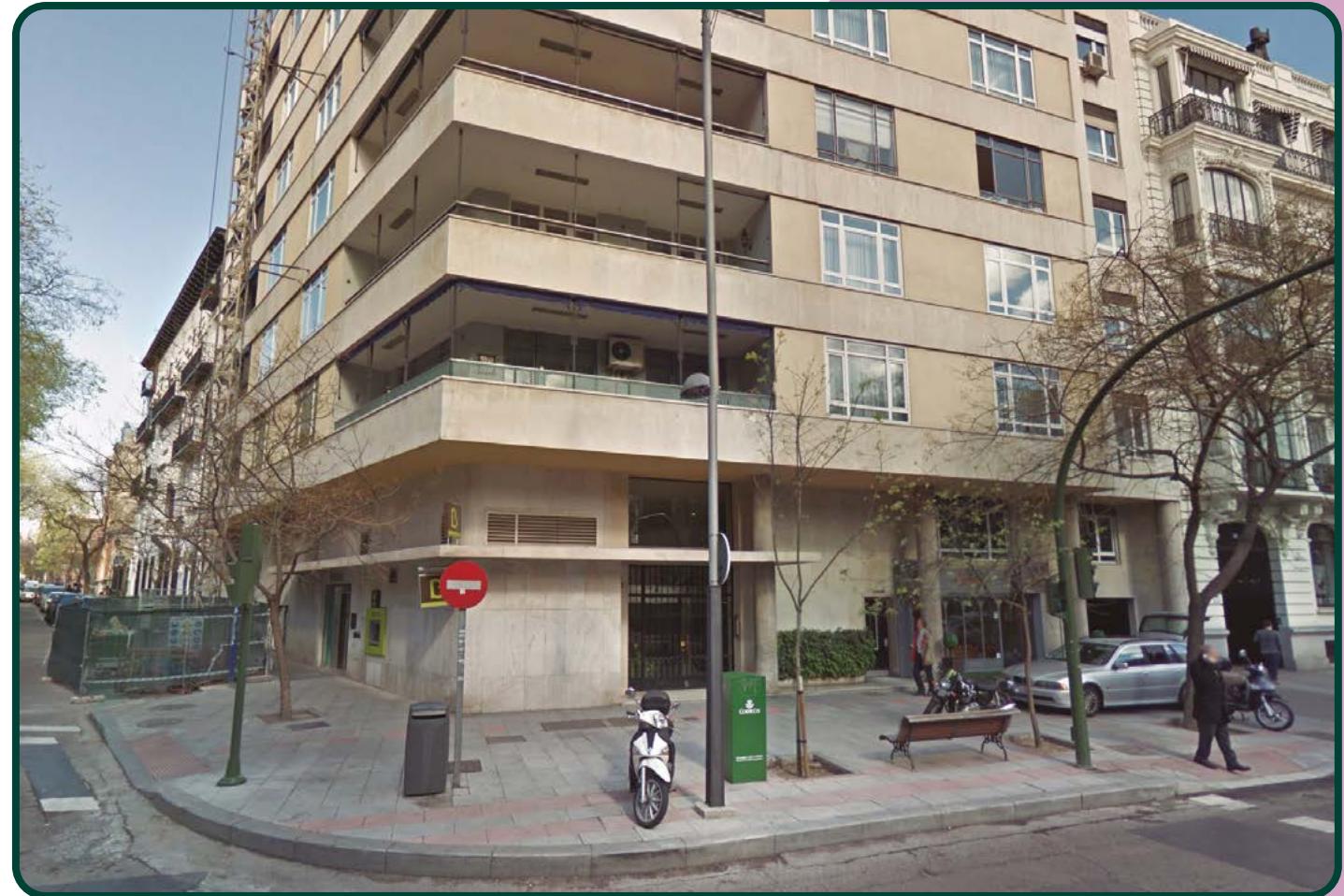
MADRID

C/ Almagro, 27

LOCAL COMERCIAL

Superficie: 308 m²

Estado: ALQUILADO



MADRID

C/ Concha Espina, 18

LOCAL COMERCIAL

Superficie: 1.036 m²

Estado: **ALQUILADO**

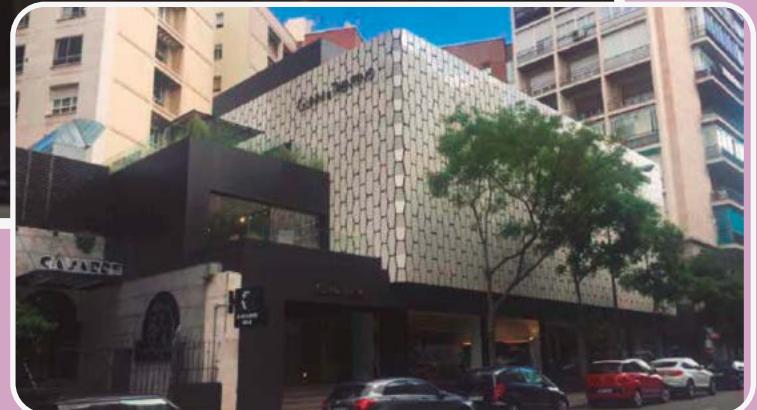


MADRID

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: ALQUILADO



MADRID

C/ Príncipe de Vergara, 110

OFICINAS

Superficie: 11.824 m²

Estado: **ALQUILADO PARCIALMENTE**



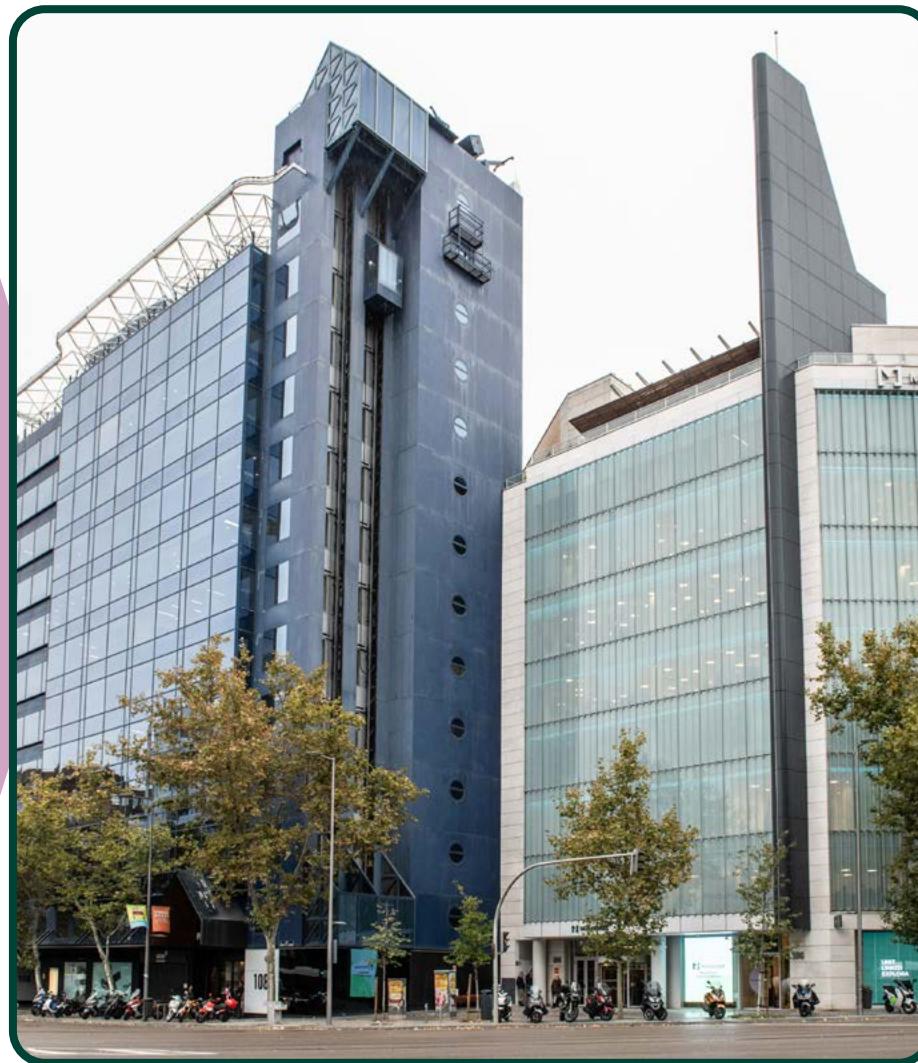
MADRID

C/ Príncipe de Vergara, 108

EDIFICIO DE OFICINAS

Superficie: 10.885 m²

Estado: ALQUILADO



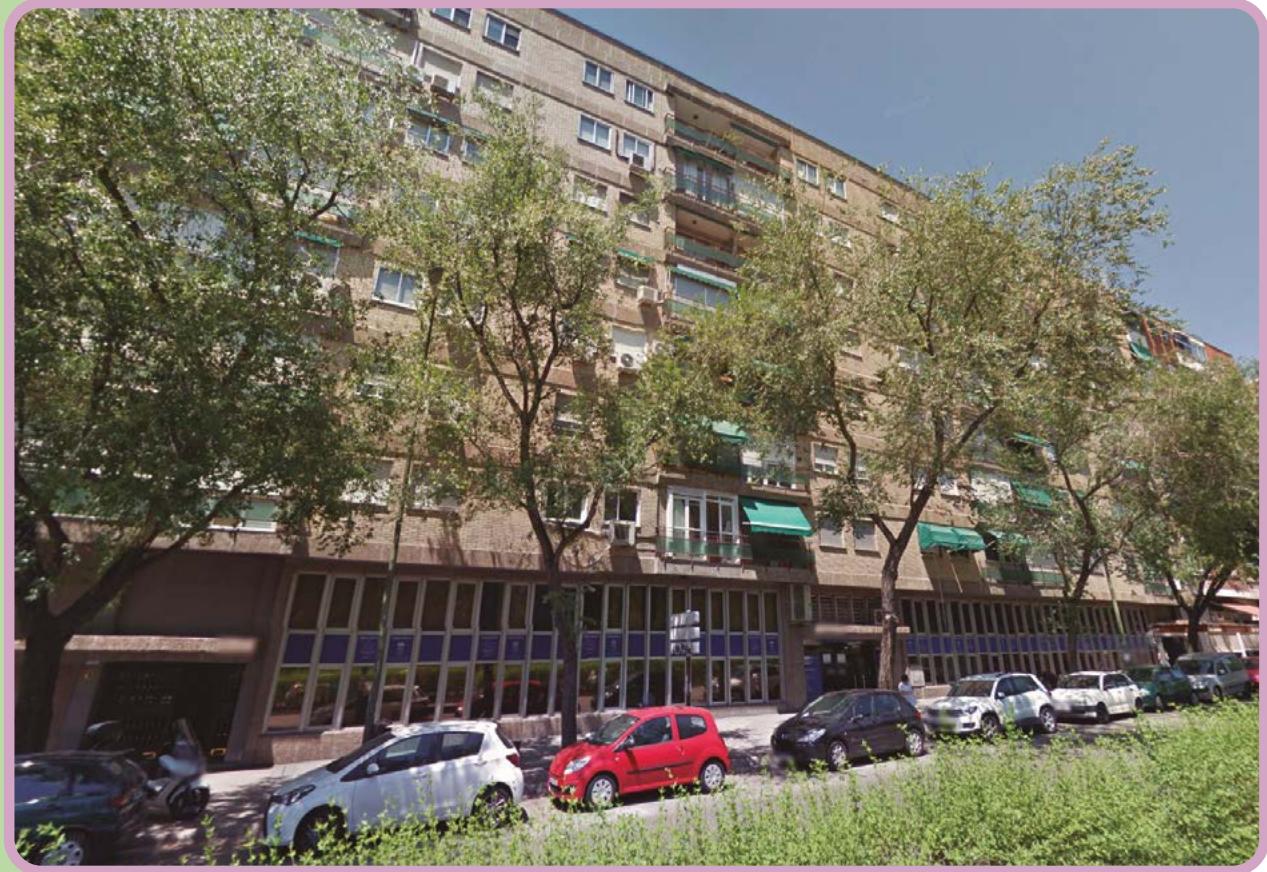
MADRID

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

OFICINAS

Superficie: 1.847 m²

Estado: ALQUILADO



MADRID

C/ O'Donnell, 12

OFICINAS

Superficie: 8.931 m²

Estado: ALQUILADO



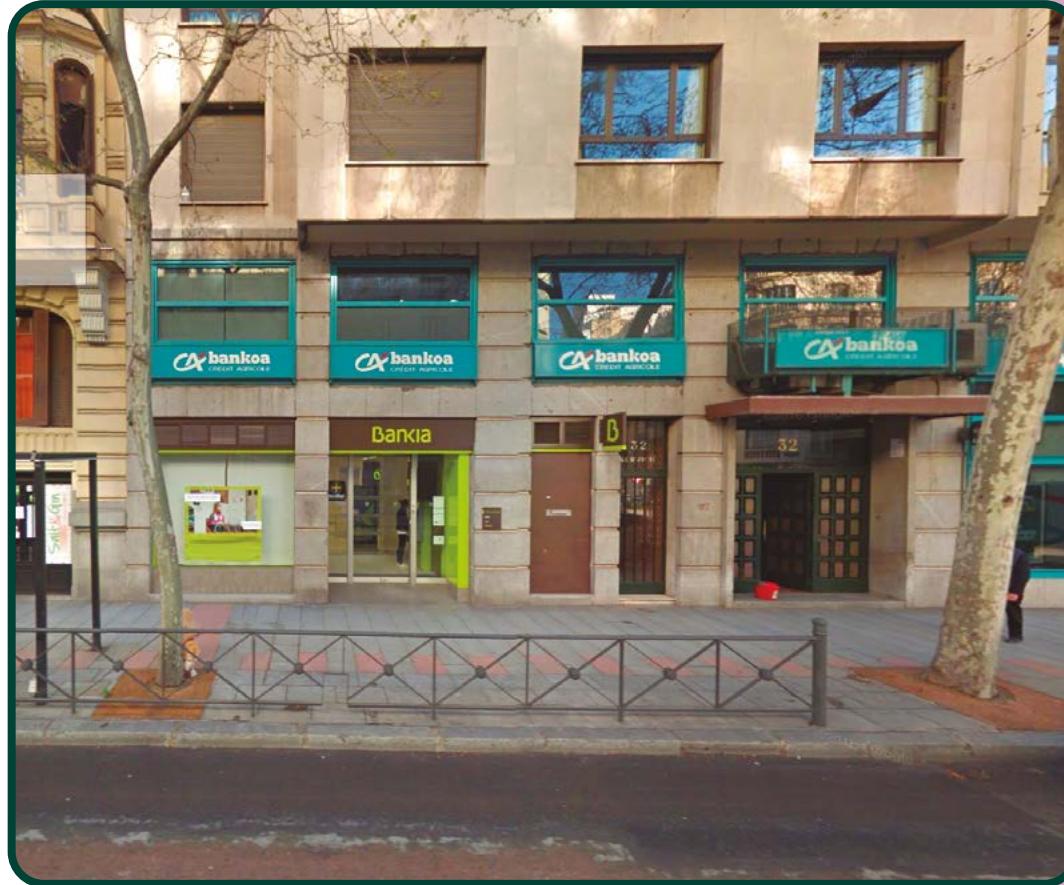
MADRID

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

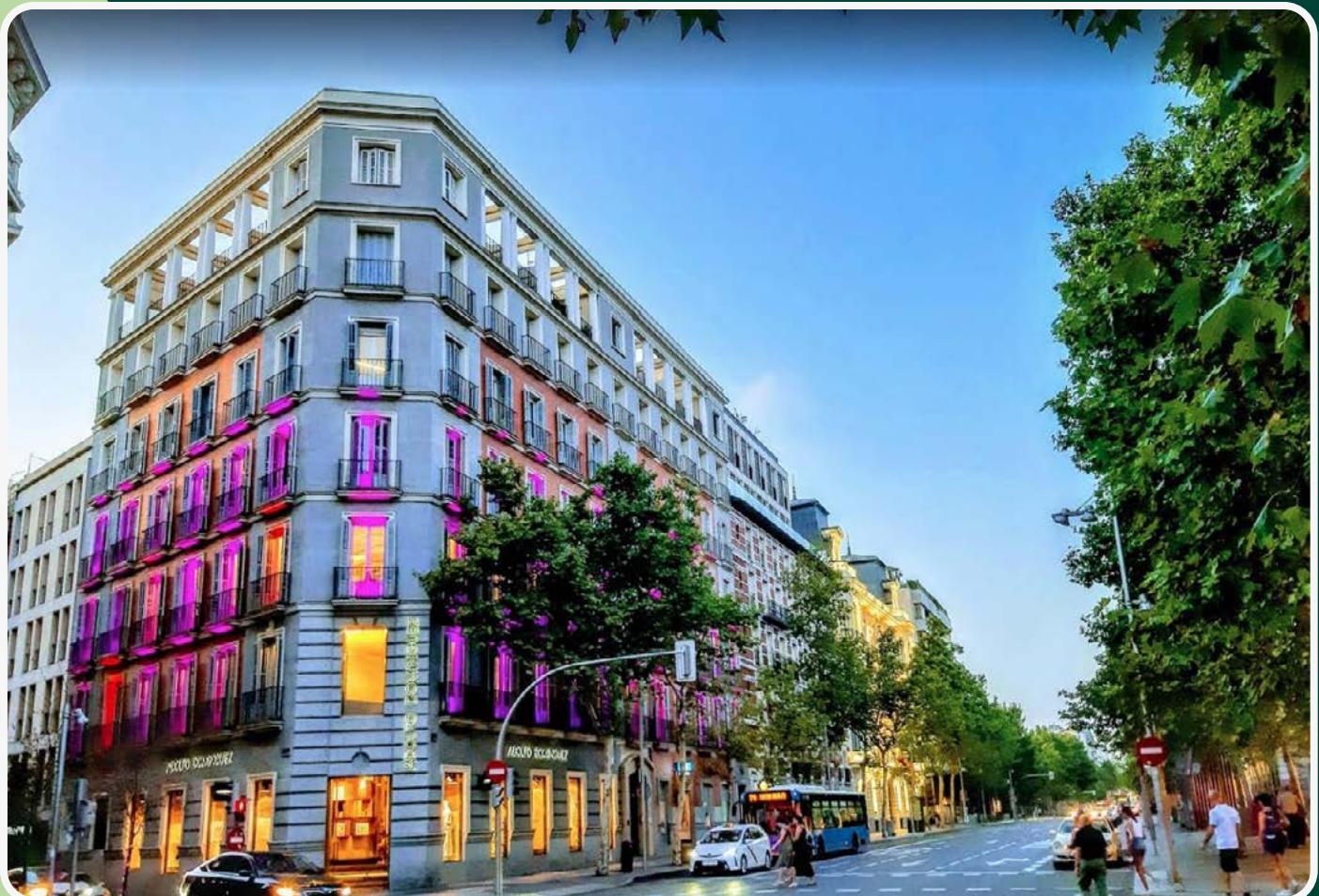


MADRID

C/ Serrano, 5
Local izquierdo
(Adolfo Domínguez)
LOCAL COMERCIAL

Superficie: 2.560 m²

Estado: ALQUILADO



MADRID

C/ Serrano, 5
Local derecha
USO PROPIO

Superficie: 344 m²

Estado: SEDE SOCIAL



MADRID

C/ Preciados, 4
EDIFICIO COMERCIAL

Superficie: 2.560 m²

Estado: ALQUILADO

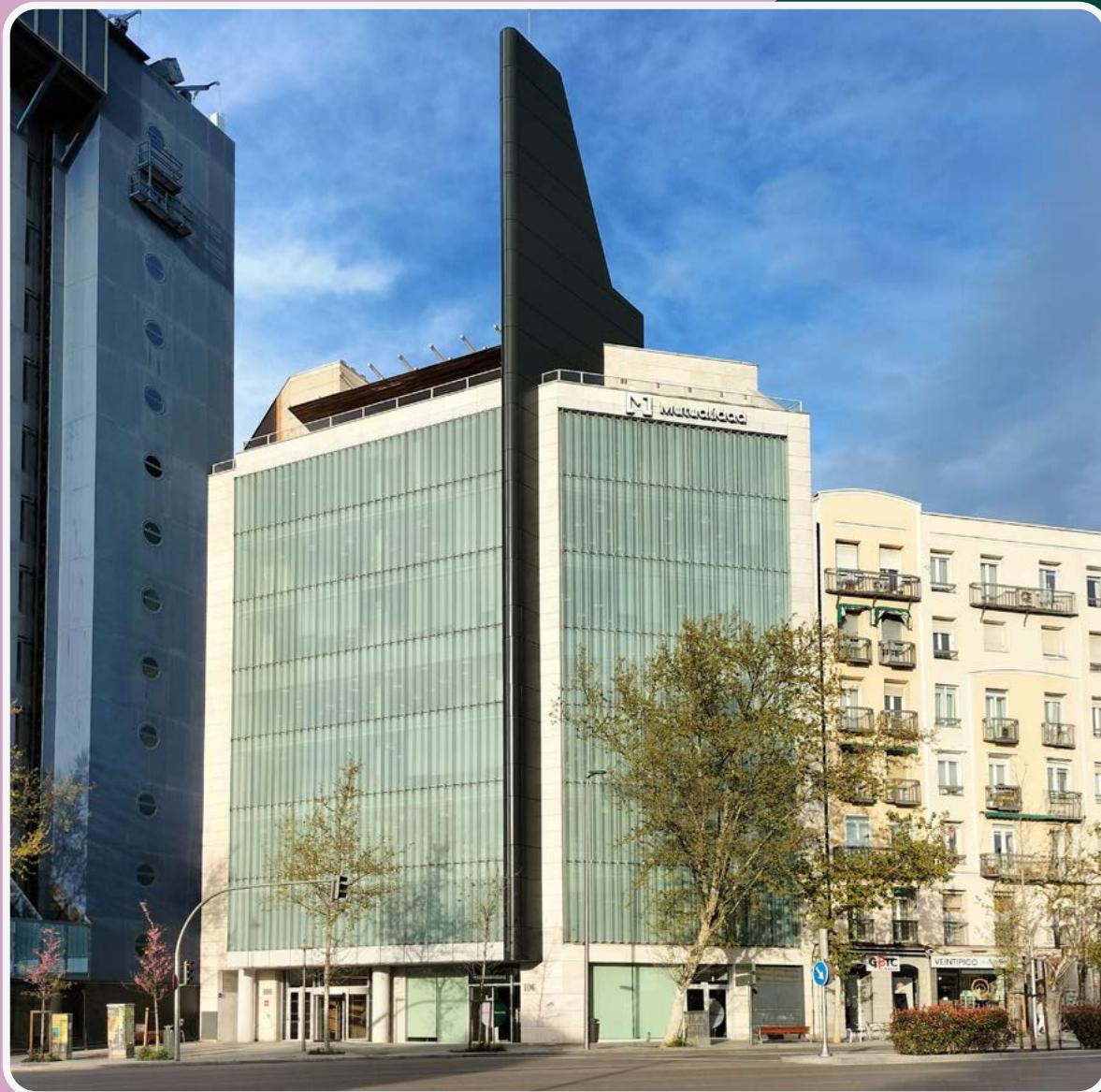


MADRID

Francisco Silvela, 106
USO PROPIO

Superficie: 8.834 m²

Estado: SEDE SOCIAL



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**



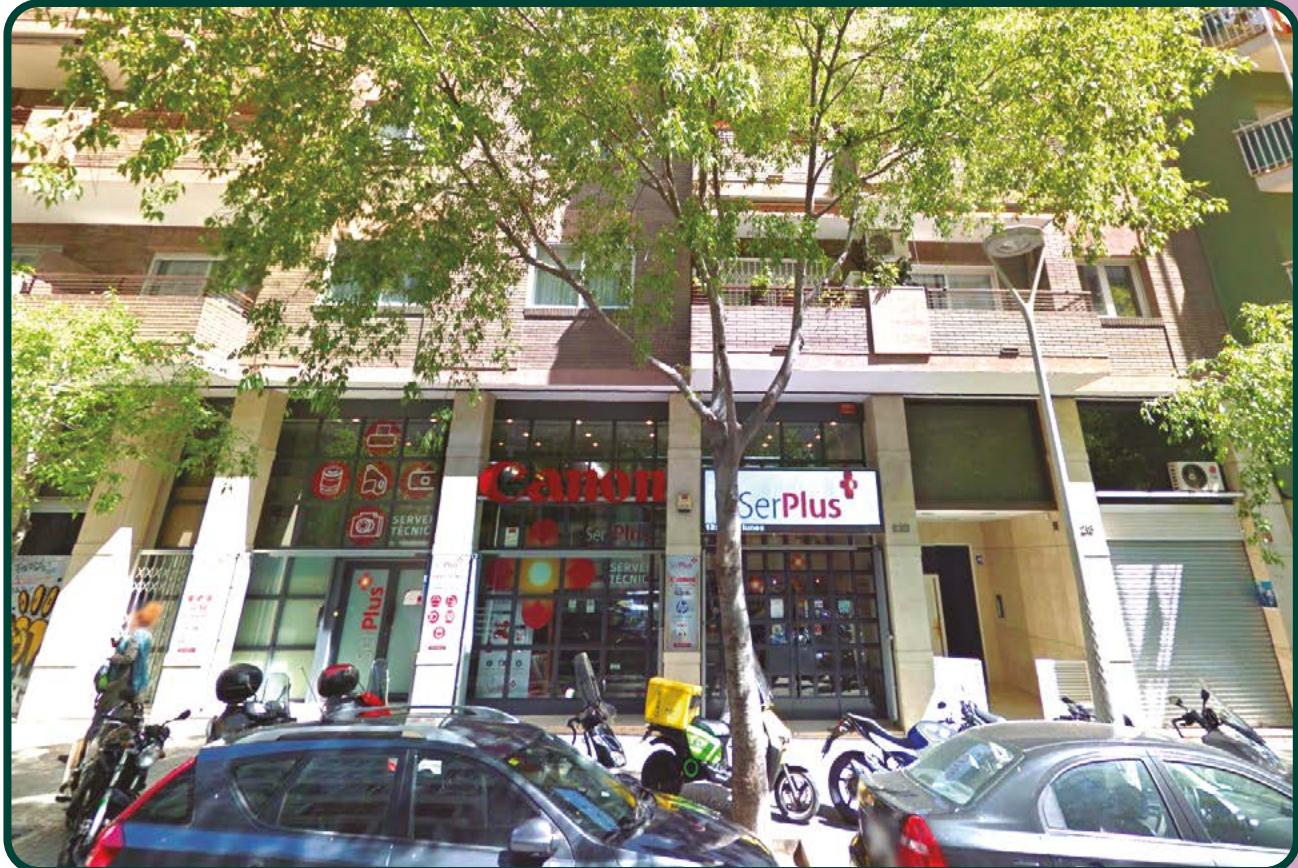
BARCELONA

C/ Dos de Mayo, 218-220

LOCAL COMERCIAL

Superficie: 1.307 m²

Estado: DISPONIBLE



BARCELONA (SAN CUGAT)

Avda. Vía Augusta, 15-25,
3^a a 7^a 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: ALQUILADO



LEÓN

Pza. de Santo Domingo, 9
EDIFICIO DE OFICINAS

Superficie: 2.697 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



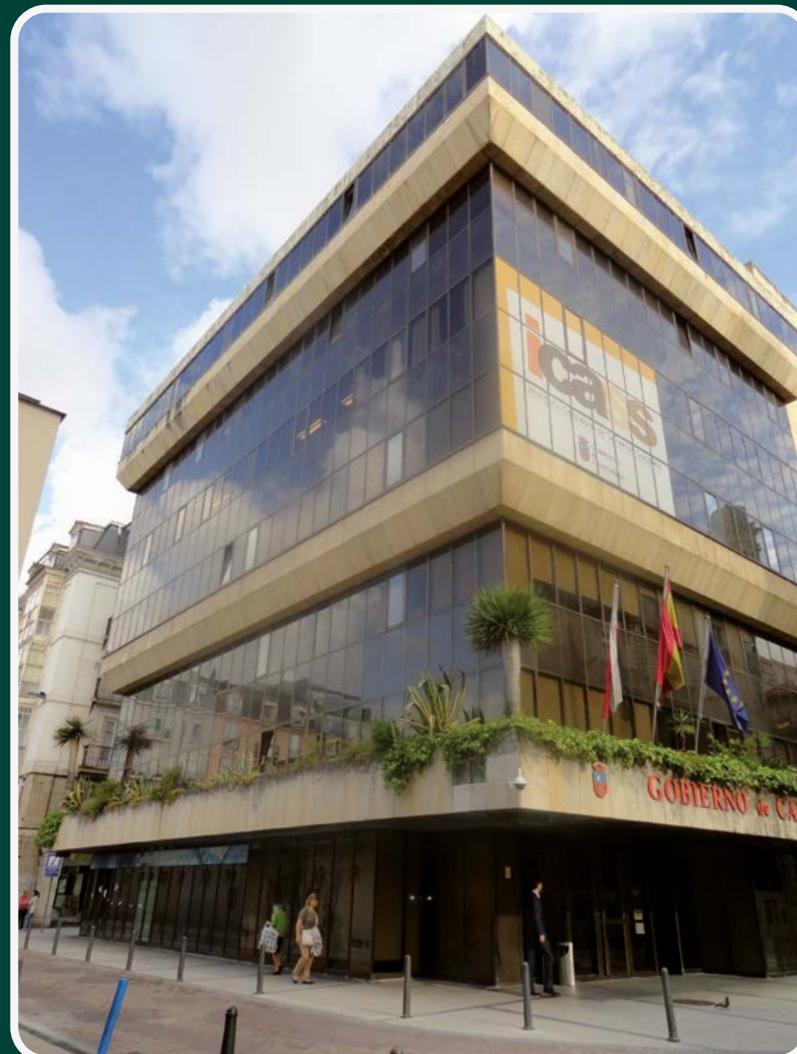
SANTANDER

C/ Hernán Cortés, 9

EDIFICIO DE OFICINAS

Superficie: 5.740 m²

Estado: ALQUILADO



VALENCIA

C/ Colón, 11

LOCAL COMERCIAL

Superficie: 1.802 m²

Estado: ALQUILADO



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/ Francisco Silvela, 106 | 28002 Madrid
T.: 902 25 50 50 | 914 35 24 86

DN Mutualidad