

 castellana
64 madrid

SEGIPSA
Sociedad Estatal de Gestión
Inmobiliaria de Patrimonio, S. A.



MINISTERIO DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SUBSECRETARÍA
DIRECCIÓN GENERAL DEL PATRIMONIO DEL ESTADO

Indice Contents

- 01. **Resumen ejecutivo**
Executive summary
- 02. **Localización y Entorno**
Location and surroundings
- 03. **Descripción del inmueble**
Property Description
- 04. **Volumetría del inmueble**
Property size
- 05. **Situación urbanística**
Town planning situation
- 06. **Situación jurídica**
Legal position
- 07. **Reportaje fotográfico**
Photo gallery
- 08. **Mercado**
Market

01. Resumen ejecutivo Executive summary

El inmueble, conocido como “PALACETE DE MORENO BENÍTEZ”, destaca por su distinguido volumen señorial, entre edificios mas emblemáticos situados en el Paseo de la Castellana.

Su ubicación es inmejorable. Se encuentra situado en la principal vía de la ciudad. Su zona mas cotizada, denominada por las comercializadoras como “zona prime”, en la que se alcanzan los precios mas altos.

Se sitúa en el entorno de la Calle Serrano, la zona comercial de lujo más importante de Madrid.

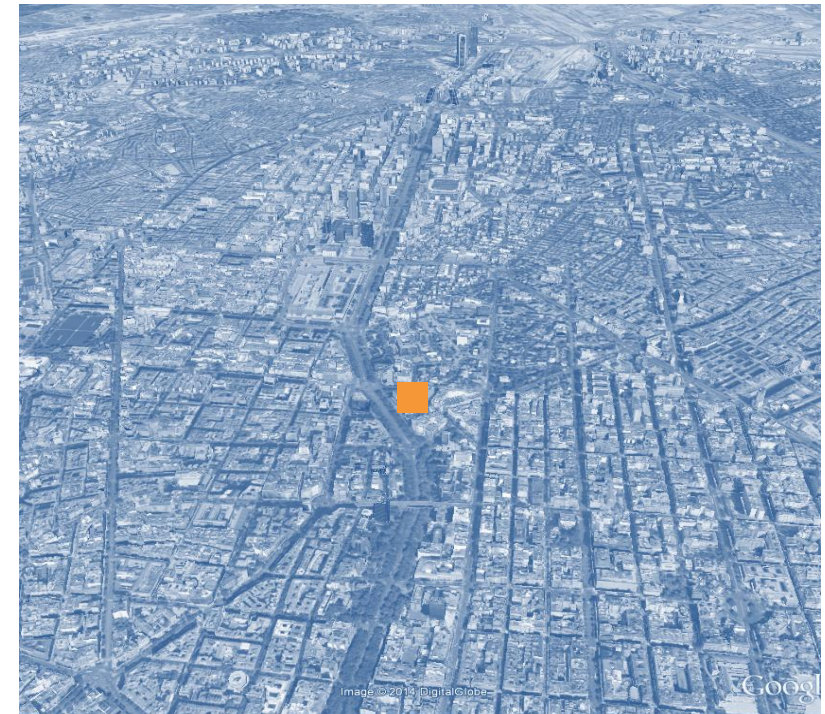
La privilegiada ubicación en la zona prime sumada a la emblemática imagen que proyecta el volumen del palacete, conforman una inmejorable inversión.

The property, known as "MORENO BENÍTEZ'S MANSION", stands out from other more emblematic buildings on the Paseo de la Castellana because of its elegant and stately size.

Its location is unbeatable as it is on the main thoroughfare of the city and in the most sought after area in the city, which is known locally as “prime zone” with the highest real estate prices.

It is also located near the Serrano shopping street, which is the most luxurious commercial area in Madrid.

A prime location in a prime area plus the iconic image projected by the palace, makes it an excellent investment.



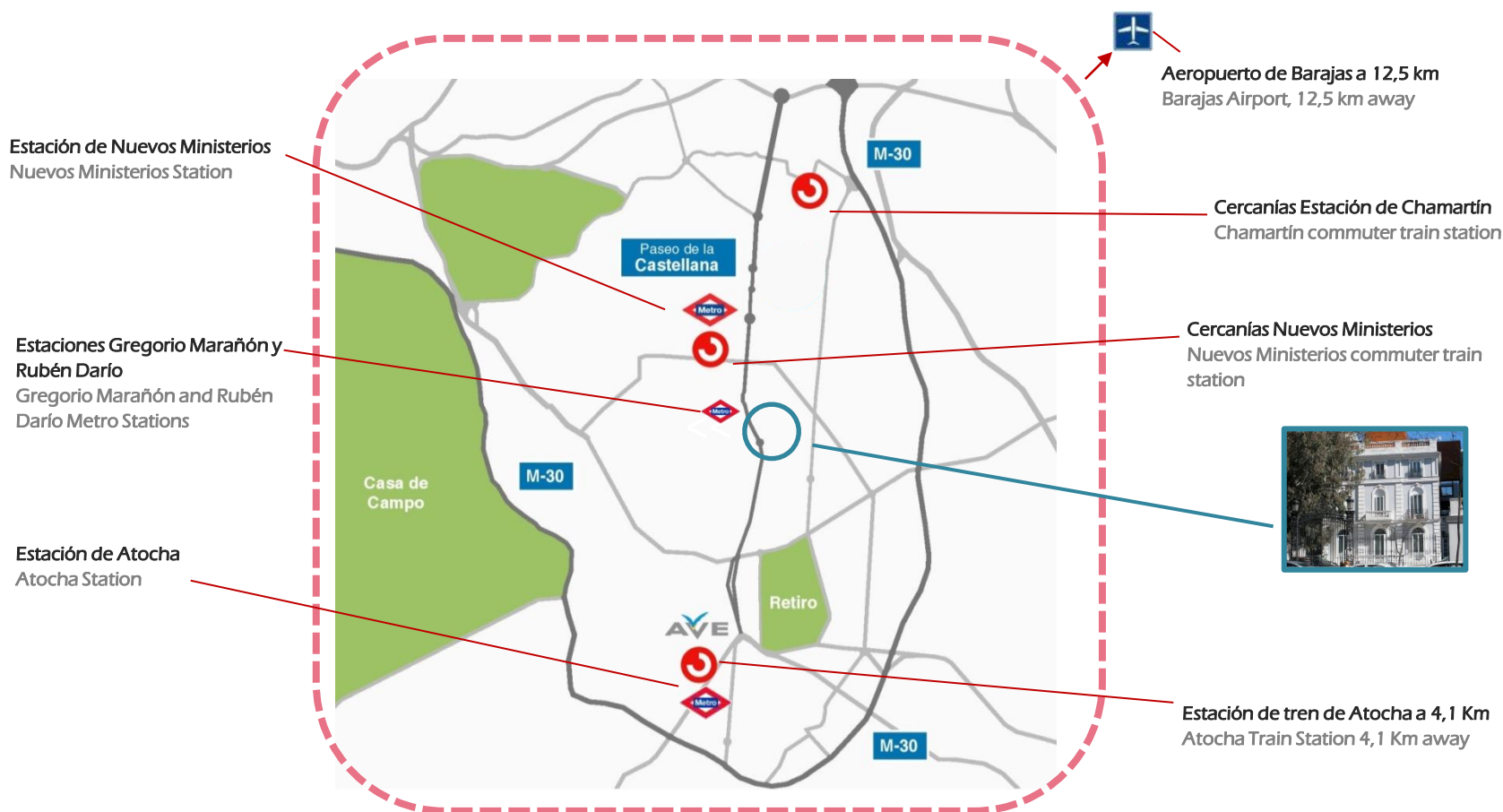
02. Localización y entorno Location and surroundings

Enclavado en uno de los márgenes del Paseo de la Castellana, el inmueble goza de excelentes comunicaciones.

En la avenida más importante de Madrid, que recorre la ciudad de Norte a Sur desde la Plaza de Colón hasta el Nudo Norte.

Located on one of the banks of the Paseo de la Castellana, the property enjoys unrivalled transport connections.

On the most important avenue in Madrid, which crosses the city from Plaza de Colón, in the centre, to the North Junction.

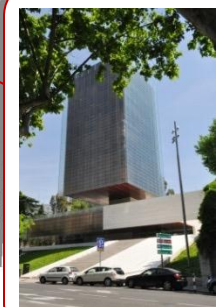


Esta zona combina perfectamente las infraestructuras más modernas y su condición de centro económico, administrativo, financiero y de servicios, con el inmenso patrimonio cultural y artístico que denotan sus construcciones.

En su entorno se encuentran algunos de los más prestigiosos hoteles de la ciudad, junto a empresas que han situado sus sedes en modernos y vanguardistas edificios mezclados armoniosamente con la arquitectura histórica, fruto de los diferentes estilos que han dejado huella a lo largo de los siglos.

This area perfectly combines the most modern infrastructures and the status of an economic, administrative, financial and services centre, with an immense cultural and artistic heritage that can be seen in buildings themselves.

In the area you will find some of the most elegant hotels in the city, as well as companies that have located their headquarters in modern and avant-garde buildings that mix in harmony with the most historical buildings that are the result of the different architectural styles that have left their mark throughout the ages.



03. Descripción del inmueble Property Description

El edificio, propiedad de la Administración General del Estado, ha estado ocupado por los Servicios Centrales de la Secretaría de Estado de Seguridad del Estado, dependiente del Ministerio del Interior. Actualmente se encuentra vacío.

El Palacete de Moreno Benítez, construido en 1904, es obra del Arquitecto Joaquín Saldaña.

Según medición indicada en el proyecto de adecuación a normativa del año 2004, tiene una superficie construida de 1.341,01 m².

El inmueble conserva la fachada del palacete original y la caseta de control de la entrada. En los últimos años se han realizado numerosas reformas que han renovado completamente su interior, se ha restaurado la fachada, se han renovado las instalaciones, adecuado el edificio a normativa, cambiado los ascensores, acondicionado el torreón de cubierta, arreglado el patio y sustituido las carpinterías exteriores y cerrajerías.

El estado de conservación del edificio es bueno, se encuentra perfectamente acondicionado para su uso actual.

The building belongs to the Public Administration and has been occupied the Secretary of State for State security. It is currently vacant.

Moreno Benítez's Palace was built in 1904 by the architect Joaquín Saldaña.

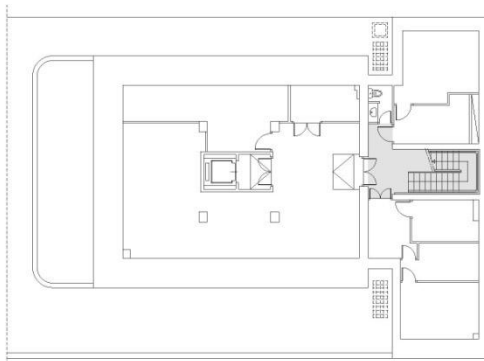
According to the measurement indicated in the project to adapt to the 2004 guidelines, it has a surface area of 1.341,01 m².

The building maintains its original facade and guard house at the entrance. Numerous renovations have been carried out in recent times to improve the interior, the facade had been restored, installations have been updated, adapting the building to guidelines, lifts have been changed, the turret has been reconditioned, the patio has been fixed and all exterior carpentry and locks have been changed.

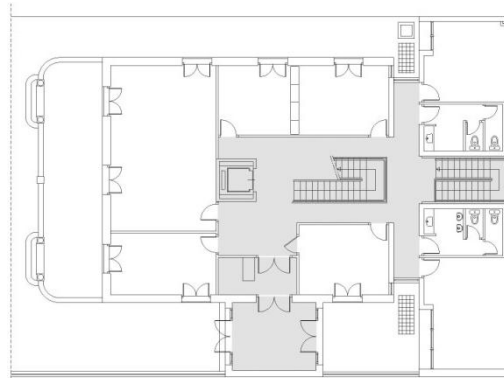
The building has been well conserved. It is perfectly suitable for its current use.



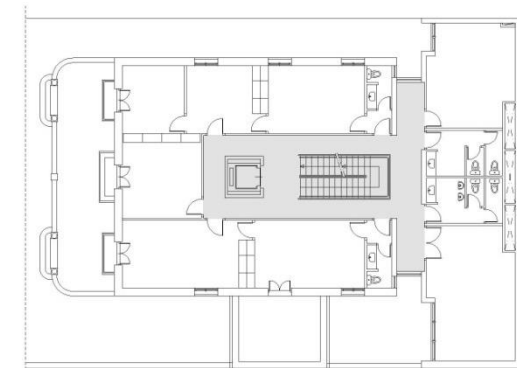
04. Volumetría del inmueble Property size



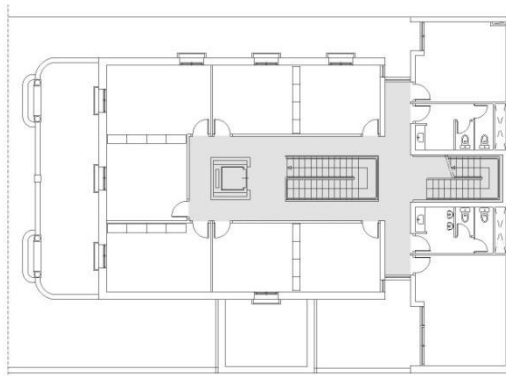
Planta sótano / basement



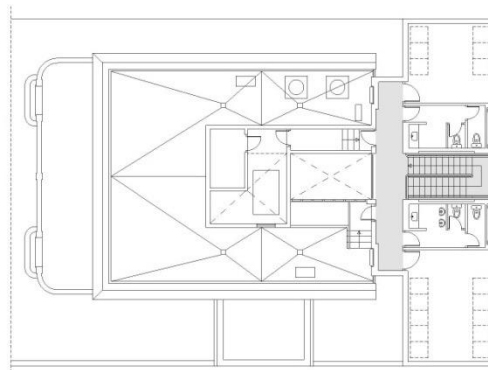
Planta baja / ground floor



Planta primera / first floor



Planta segunda / second floor



Planta tercera / third floor

SUPERFICIES / AREA

PLANTA SÓTANO / BASEMENT	298,92 m ²
PLANTA BAJA / GROUND FLOOR	316,59 m ²
PLANTA PRIMERA / FIRST FLOOR	297,34 m ²
PLANTA SEGUNDA / SECOND FLOOR	297,34 m ²
PLANTA TERCERA / THIRD FLOOR	130,82 m ²
	1.341,01 m ²

05. Situación urbanística Urban situation

Finca clasificada como suelo urbano consolidado, incluida en la Zona 1, grado 3º, nivel C del PGOU de Madrid de 1997 y perteneciente al ámbito del APE 00.01 (APECH). Edificio catalogado con el Nivel 1, grado Integral.

El uso cualificado de la parcela es el uso residencial.

Régimen de usos compatibles y autorizables

Se admiten determinados tipos de uso Industrial, y de Terciario en situación de planta baja e inferior a la baja. Y otros como el Terciario de Oficinas o Dotacional, también en planta primera. En edificio exclusivo también el Dotacional, Terciario, Espectáculos y Hospedaje, este con carácter de autorizable. Como usos autorizables se admiten el de Restaurante, en planta 1ª, con acceso directo desde planta baja; y otras categorías de Terciario Recreativo en planta baja, inferior a la baja y planta primera; y en régimen de edificio exclusivo para una o varias clases de usos terciarios.

En este caso ya existe licencia de instalaciones generales para el uso TO-Terciario de Oficinas en edificio exclusivo, otorgada en 2005.

Régimen de obras admisibles

En el edificio, por su catalogación: obras de conservación, consolidación y restauración; obras de reestructuración puntual y de acondicionamiento puntual. Los restantes tipos de obras solo podrán autorizarse previa tramitación de un Plan Especial, como las posibles obras de ampliación (máximo 10%). En la edificación trasera -área de protección auxiliar-, se permiten obras de reestructuración parcial y reestructuración general, incluso demolición. En todo caso, cualquier actuación precisa informe previo de la CPPHAN. De igual modo, en el jardín, están condicionadas las actuaciones sobre y bajo rasante, además, por el árbol catalogado.

Classified as consolidated urban land, including in Zone 1, Grade 3, Level C, of the General Plan 1997 Madrid. Included in APE 00.01 (APECH). Listed building with level 1, Integral grade.

The land is zoned for residential use .

Authorised and compatible uses.

Certain industrial uses are permitted, as well as Public and Tertiary services on the ground and basement floors. Other uses such as offices or Public uses can also use the first floor. If use is exclusive, Public organisations, entertainment, accommodation (if council permissions are obtained). Authorised uses also include restaurants, on the first floor, with access to the ground floor; other categories of public or tertiary services on the ground floor, basement, and first floor; and exclusive use of the building for one or various types of public and tertiary services.

In this case there is a licence for office use which was issued in 2005.

Admissible works.

Conservation works, consolidation and restoration; restructuring and timely preparation for adapting the building to the fire protection regulations or accessibility. In the garden, in addition to the restoration and reconstruction, other actions are conditioned by the existence of unique vegetation. Other work to the building and garden can only be authorized by previously submitting details of a Special Plan. In any case, any intervention will require a report from the Commission for the Protection of Artistic and Natural Heritage (CPPHAN) Madrid City Council.



06. Situación jurídica Legal position

El inmueble, objeto de enajenación, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad nº 14 de Madrid, con el nº de finca: 10.782. Se trata de un edificio catalogado, conocido como “Antiguo Palacete de Moreno Benítez”, que conserva la fachada del edificio original y la caseta de control de la entrada. Tiene una superficie registral total de 748,170 m².

Referencia catastral: 1667807VK4716F0001UK.

Superficie catastral: 1.080 m²

Se encuentra libre de cargas, arrendatarios y ocupantes.

Pertenece al ESTADO, que lo adquirió por título de compraventa, formalizada mediante escritura otorgada, el 11 de febrero de 1982, ante el Notario de Madrid D. Augusto Gómez Martinho Faerna.

The property, subject to dispossession, is registered at the Madrid Property Register Number 14 with property number 10.782. The building is listed as “Antiguo Palacete de Moreno Benítez”, and conserves its original facade and guard house. It has a registered total surface of 748,170m².

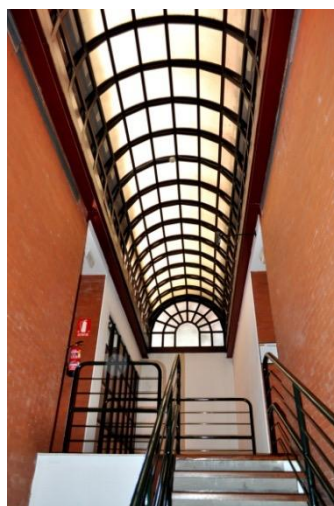
Property cadastral reference: 1667807VK4716F0001UK.

Property cadastral size : 1.080 m²

There are no leaseholders, occupants, and it is free of outstanding taxes and charges.

It belongs to the Spanish Government, who acquired the deed on the 11 February, 1982. The purchase was signed before the Madrid Notary Mr Augusto Gómez Martinho Faerna.

07. Reportaje fotográfico Photo gallery



08. Mercado Market

La ubicación del inmueble es inmejorable. Se encuentra situado en el distrito de Salamanca, en el Paseo de la Castellana, principal vía de la ciudad, y en su zona más cotizada, denominada "zona prime" en la que se alcanzan los precios más altos de Madrid.

En los últimos meses ha crecido la demanda de este tipo de inmuebles por parte de inversores, anticipando un cambio de tendencia en la evolución de los precios que parecen haber tocado fondo, por lo que su evolución se prevé claramente al alza.

No es fácil encontrar muestras de mercado de edificios residenciales y de oficinas en uso exclusivo en venta en la zona.

En alquiler el precio medio de oferta en la zona Prime rondan los 30€/m²/mes, con perspectiva de crecimiento para finales de año.

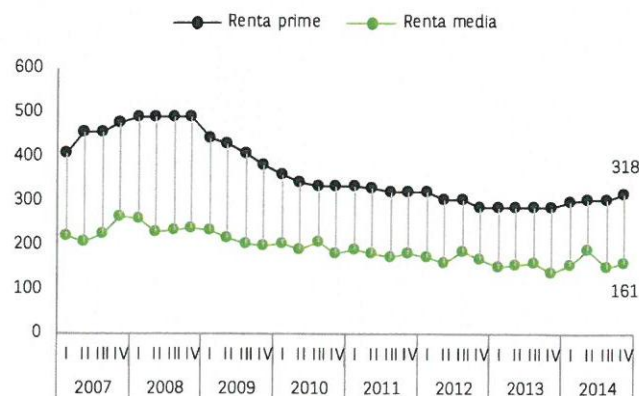
The location of the property is unbeatable. It is located in the Salamanca district on the Paseo de la Castellana, which is Madrid's main avenue. This is the city's prime real estate area and its most sought after. The highest property prices are found in this area.

In recent months, demand from investors has grown for this type of property as they are anticipating a shift in the evolution of the prices that seem to have bottomed out. As a result, prices are clearly expected to rise.

It is not easy to find market samples of residential and office buildings for exclusive use for sale in the area.

When rented, the average price in this Prime area reaches €30 / m² / month, with a higher growth outlook for the year end.

Evolución anual Renta Prime y Media de oficinas Madrid.España / Evolution of annual prime property prices and the average price for office space



	CDB	Centro	Descentr.	Periferia	Total
Parque de Oficinas (m²)	3.417.300	2.668.300	2.910.700	2.812.500	11.808.800
Superficie disponible (m²)	216.400	370.900	719.500	539.000	1.845.800
Tasa de disponibilidad (%)	6,3%	13,9%	24,7%	19,2%	15,6%
Contratación 1er Trim.2014 (m²)*	↓ 35.100	↑ 17.500	↓ 26.000	↑ 24.500	↓ 103.100
Contratación acumulada del año (m²)*	103.000	52.200	154.600	53.900	363.700
Rentas máximas 1er Trim. (€/m²/mes)	25,0	17,0	12,0	11,0	-
Rentas medias 1er Trim. (€/m²/mes)	↓ 17,7	↓ 13,1	↑ 10,3	↓ 7,9	↑ 12,9
Superf. Entregada 2014 (m²)**	0	0	0	0	0
Superficie a entregar 2014 (m²)**	37.300	8.800	22.300	6.000	74.400
Superficie a entregar 2015 (m²)**	4.400	6.400	15.100	12.500	38.400

* Dato analizado y validado por BNP Paribas Real Estate que no incluye renegotiaciones

** Incluye renovaciones integrales

*** Las flechas indican variación frente al trimestre anterior

Contacto

Contact information



C/ José Abascal, 4
28003 - Madrid
T +34 91 532 10 15
F + 34 91 568 94 01
www.segipsa.es

Carlos Bailly-Baillièrè González
cbailly@segipsa.es
DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN Y
ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES
DIRECTOR OF THE DEPARTMENT OF BUILDING
MANAGEMENT AND ADMINISTRATION

El presente documento ha sido elaborado por Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A. Contiene información sobre inmuebles que serán objeto de venta en subasta pública. Los licitadores interesados podrán consultar el Pliego de Bases publicado por esta sociedad estatal en su página web (www.segipsa.es).

El contenido del presente documento no podrá ser objeto de copia, reproducción o distribución, ni en su totalidad ni en parte, sin previo consentimiento de SEGIPSA.

Este documento ha sido elaborado con el fin de proporcionar información general acerca de los inmuebles objeto del mismo, sin perjuicio del análisis, verificación y actualización de la información que pudieran realizar los interesados, mediante las correspondientes consultas con los distintos registros y organismos públicos. El presente documento no tiene carácter contractual.

El activo inmobiliario referido en este documento, respecto del que los interesados habrán de realizar su propio análisis, se ofrece para su compra como cuerpo cierto.

Para la elaboración de este documento se han utilizado datos publicados por la Sociedad de Tasación, BNP Paribas Real Estate, así como diversas imágenes de Google Earth.

This document has been prepared by Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S. A. (Ministry of Finance and Public Administrations). It contains information on properties that will be sold at public auction. Interested parties may consult the official conditions posted by this state society on their website (www.segipsa.es).

The contents of this document may not be copied, reproduced or distributed in whole or in part, without the prior consent of SEGIPSA.

This document has been prepared with the objective to provide general information about the properties stated in this document, without prejudice to the analysis, verification and updating of information that may be made by the interested parties, through appropriate consultations with the various records offices and public agencies. This document is not contractually binding.

The real estate asset referred to in this document is offered for purchase as is. Interested parties should carry out their own analysis of the asset."

Data from la Sociedad de Tasación, BNP Paribas Real Estate, and images from Google Earth have been used to compile this document.
