

P I M C O

PIMCO Prime Real Estate creará NUGA Castellana, un destino de usos mixtos en un lugar privilegiado de Madrid

- **PIMCO Prime Real Estate invertirá 40 millones de euros para la reconversión de varios activos contiguos, situados en el corazón del barrio de Nueva España -Paseo de la Castellana 200-208, Félix Boix 4-8, Doctor Fleming 39-41 y Carlos Maurras 7- con el objetivo de integrarlos y crear un nuevo espacio.**
- **Con un total de 66.000 m², NUGA Castellana constará de 21.000 m² de oficinas, 27 viviendas en alquiler, además de 4.620 m² de restaurantes y 6.600 m² de espacios para retail, ocio y wellness.**
- **Entre los operadores que formarán parte de NUGA Castellana estará MediaMarkt, las oficinas de, Sony, Spaces, CBRE y el restaurante con estrella Michelin, Ugo Chan.**

Madrid, 19 de septiembre de 2024. PIMCO Prime Real Estate, uno de los principales inversores inmobiliarios del mundo y gestor de la cartera inmobiliaria de más de 84.000 millones de dólares del Grupo Allianz, invertirá 40 millones de euros en la creación de un nuevo modelo inmobiliario de usos mixtos. La compañía, gestora del activo, unificará la zona comercial, residencial y de oficinas, en una misma ubicación en el barrio de Nueva España. Este proyecto se denominará 'NUGA Castellana' y su finalización está prevista para el otoño de 2025.

PIMCO Prime Real Estate cuenta con una larga trayectoria en Europa en la reconversión de edificios en activos de alto nivel, así como en la regeneración de espacios urbanos, que atraen a clientes *prime* y crean valor a largo plazo para inversores, inquilinos y comunidades locales. Algunos ejemplos son la transformación de 7 Avenue George V en París, Santa Sofia en Milán y Droogbak en Ámsterdam.

Entre 2019 y 2022, PIMCO Prime Real Estate reunió los activos que conforman NUGA Castellana a través de diferentes adquisiciones en nombre de sus clientes. Ahora, supervisará su creación y la gestión de NUGA Castellana.

Los 66.000 m² de NUGA Castellana ofrecerán 21.000 m² de oficinas, 271 viviendas en alquiler, junto a 4.620 m² de restaurantes y 6.600 m² de retail, ocio y wellness. Además, los inquilinos de oficinas tendrán acceso a más de 1.600 m² de terrazas exteriores con zonas verdes.

El grupo paneuropeo de inversión y desarrollo inmobiliario, Eurofund Group, ha sido contratado para liderar la transformación de las áreas de retail y restauración, así como del concepto 'NUGA Castellana'. El corazón del proyecto, 'El Callejón de NUGA', ofrecerá una amplia propuesta gastronómica con terrazas al aire libre, un espacio de wellness y espacios comerciales. MediaMarkt ya presente en el activo, ha firmado contratos de arrendamiento a largo plazo con

NUGA Castellana. Las oficinas de Sony, Spaces y CBRE ya forman parte del proyecto, mientras que el restaurante Ugo Chan, galardonado con una estrella Michelin, será una de las opciones gastronómicas.

En términos de digitalización y sostenibilidad, los inmuebles que conformarán NUGA Castellana ya han integrado la plataforma de actualización inteligente de PIMCO Prime Real Estate, mediante la que se optimiza el uso de la energía y el bienestar de los inquilinos. Además, actualmente, cumplen con algunos de los más altos estándares técnicos y de sostenibilidad - incluyendo la certificación LEED Platinum y SmartScore Platinum en Castellana 200-208- y la reconversión utilizará la infraestructura existente para mantener dichas distinciones.

Miguel Torres, Head of Iberia de PIMCO Prime Real Estate: *“Estos espacios son ya un referente en la ciudad y, con NUGA Castellana crearemos una manzana diferencial en una zona cada vez más demandada. Nuestra experiencia y la de nuestros partners estratégicos son la clave para la creación y la gestión de este proyecto único de usos mixtos en el centro de la ciudad. En este sentido, además de crear un valor adicional y atractivo para nuestros inversores, estamos creando un proyecto para Madrid y para la zona norte de la capital”*.

Una manzana para vivir, trabajar y disfrutar

NUGA Castellana será una manzana para “vivir, trabajar y disfrutar”. El objetivo es unificar cada uno de los espacios gestionados por PIMCO Prime Real Estate - Paseo de la Castellana 200-208, Felix Boix 4-8, Doctor Fleming 39-41 y Carlos Murrás 7 (cinco unidades residenciales de las 14 que componen el activo junto a los espacios comerciales) - dentro de una única manzana, que combinará un diseño vanguardista y la tecnología más avanzada.

El nuevo concepto incluirá 'El Callejón de NUGA', una zona de restauración que ofrecerá experiencias gastronómicas variadas con cocina abierta todo el día; amplios espacios que albergarán la zona de oficinas y coworking; los apartamentos residenciales con un renovado diseño; y la zona de wellness y servicios comerciales. Otra de las claves del proyecto es la creación de los cuatro accesos, con una entrada principal que cuenta con un gran vestíbulo principal desde el Paseo de la Castellana 200-202, y otras tres entradas desde cada una de las calles que rodean la manzana: Doctor Fleming, Félix Boix y Carlos Murrás.

La zona de restauración, 'El Callejón de NUGA', será el núcleo y uno de los elementos clave de este nuevo concepto, actuando como nexo de unión entre las diferentes áreas y potenciando las sinergias entre ellas. Contará con 4.620 m² divididos en dos espacios para crear una experiencia gastronómica dinámica: una plaza interior coronada por un gran lucernario con restaurantes, cafeterías y opciones saludables; y un espacio abierto exterior que albergará una *co-kitchen* tipo mercado para una experiencia más informal y de comida para llevar.

De los 21.000 m² del espacio de oficinas de NUGA Castellana, 5.000 m² serán zonas de coworking. De esta manera, las empresas podrán ofrecer a sus empleados un ambiente acogedor concebido para fomentar la inspiración y la conexión.

El diseño biofílico -un concepto que ha demostrado la mejora de la conexión entre los usuarios y la naturaleza- incorpora diferentes elementos naturales con el objetivo de mejorar la salud y el bienestar de las personas. Además de todas las zonas de NUGA Castellana, las oficinas contarán con un espacio de conexión entre empresas, con zonas para la formación, actividades dirigidas, así como *workshops* y charlas para mejorar su bienestar.

Por último, el proyecto incorpora la renovación de 29.000 m² para uso residencial e incluye 60 de los 271 pisos destinados a uso corporativo.

Más información en www.nugacastellana.com

Sobre PIMCO Prime Real Estate

PIMCO Prime Real Estate forma parte de la plataforma inmobiliaria de PIMCO, centrándose en los segmentos Core y Core+ del mercado y gestionando el portfolio inmobiliario de unos 90.000 millones de dólares del Grupo Allianz.

La compañía gestiona una cartera de inversión global de unos 95.000 millones de dólares en activos, con un equipo internacional de alrededor de 500 empleados en 16 oficinas alrededor del mundo: Bélgica, China, Francia, Alemania, Italia, Japón, Singapur, España, Suecia, Reino Unido y Estados Unidos.

La plataforma inmobiliaria de PIMCO es una de las mayores y más diversificadas del mundo, con unos 187.000 millones de dólares ¹en activos y un amplio conjunto de soluciones que aprovechan décadas de experiencia en los mercados de deuda y renta variable pública y privada.

Sobre Eurofund Group

Eurofund Group es un grupo de inversión y desarrollo inmobiliario que opera en España, Portugal, Reino Unido, Alemania e Italia. El grupo incluye Eurofund Retail, especializado en la transformación, desarrollo y gestión de centros comerciales. Algunos de los proyectos más destacados de la empresa son el desarrollo de Puerto Venecia en Zaragoza, la adquisición y transformación de UBBO (antes Dolce Vita Tejo) en Lisboa, y la reciente adquisición a través de una empresa conjunta de Islazul en Madrid.

Web: <https://eurofundgroup.com/es/inicio/>

Para más información:

AcentoenlaCé:

Araceli Ochando Seva: araceli.ochando@acentoenlace.es // 667 84 62 61

Cristina Lomana: cristina.lomana@acentoenlace.es // 639 64 64 84

Cristina Moncada: cmoncada@eurofundgroup.com

¹ A partir de junio de 2024. Todas las cifras en USD. AUM incluye más de 95.000 millones de dólares en activos brutos estimados gestionados por PIMCO Prime Real Estate, que incluye PIMCO Prime Real Estate GmbH, PIMCO Prime Real Estate LLC y sus filiales y empresas asociadas. PIMCO Prime Real Estate LLC es una filial propiedad al 100% de Pacific Investment Management Company LLC, y PIMCO Prime Real Estate GmbH y sus filiales son propiedad al 100% de PIMCO Europe GmbH. Los profesionales de la inversión de PIMCO Prime Real Estate LLC prestan servicios de gestión de inversiones y otros servicios como personal dual a través de Pacific Investment Management Company LLC. PIMCO Prime Real Estate GmbH opera por separado de PIMCO.

² A efectos aclaratorios, NUGA Castellana no incluye la propiedad colindante de Castellana 198 y sus 150 unidades de aparcamiento -de un total de 836 unidades de aparcamiento- situadas en el cuarto nivel del aparcamiento subterráneo, ya que esta propiedad y sus unidades de aparcamiento no son propiedad de inversores de Allianz.