

Batipart Europe et IBA Capital Partners acquièrent Prado, un ensemble de bureaux de 60 000m² à Madrid

Le 17 avril 2025 - Batipart Europe et IBA Capital Partners, avec le soutien d'un consortium d'investisseurs dont Covéa, annoncent l'acquisition d'un ensemble de bureaux Prado, situé au 5 Calle Ramirez de Prado à Madrid. Cette transaction, la plus importante de ces dernières années en Espagne, comprend également d'autres actifs commerciaux et logistiques, valorisant l'opération à environ 300 millions d'euros.

L'actif s'étend sur près de 60 000 mètres carrés et est stratégiquement positionné dans le quartier d'Atocha-Méndez Álvaro, l'un des marchés de bureaux à la croissance la plus rapide de Madrid, considéré comme l'extension du quartier central des affaires –. L'immeuble accueille plusieurs locataires de premier plan, notamment le siège espagnol d'Amazon, qui occupe 18 000 mètres carrés, ainsi que des bureaux de la Région et de la mairie de Madrid.

L'opération a été structurée par l'acquisition d'Ahorro Familiar, un véhicule dont le portefeuille – évalué à environ 300 millions d'euros – comprenait, outre Prado, un actif commercial, deux actifs logistiques et un terrain industriel, tous arbitrés dès l'acquisition du portefeuille.

Le partenariat entre IBA Capital Partners et Batipart Europe reflète une stratégie commune : acquérir et gérer des actifs de bureaux de premier plan afin de répondre à la demande forte et croissante des entreprises espagnoles et internationales pour le marché madrilène. Les deux acteurs partagent la conviction que les entreprises sont à la recherche des meilleurs bureaux, notamment afin d'attirer et de fidéliser les talents. Cet investissement souligne leur confiance dans le potentiel de création de valeur du marché des bureaux en Espagne.

« Cet investissement majeur sur le marché espagnol illustre nos convictions relatives à l'Europe du Sud et notre confiance dans le marché bureaux dès lors qu'il s'agit d'actifs de qualité à la localisation incontestable. » déclare **Ludovic Jacquot**, PDG Batipart Europe. *« Cette transaction reflète plus globalement la stratégie de diversification des investissements de Batipart Europe et la capacité de nos équipes à saisir des opportunités offertes par les conditions de marché actuelles. »*

À propos de Batipart Europe

Batipart Europe est la société d'investissement spécialiste de l'immobilier en Europe du Groupe familial Batipart. Batipart Europe est actif dans 6 pays – Allemagne, Espagne, France, Italie, Luxembourg, Portugal. Ses actifs diversifiés dans les secteurs des bureaux, du commerce, du tourisme, de l'hôtellerie et du logement représentent 4,0 Mds€ sous gestion (au 31/12/2024). Batipart Europe compte plus de 70 collaborateurs, spécialistes de l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier (acquisition, promotion / réalisation, gestion immobilière, exploitation opérationnelle, cession).

Contact Batipart Europe

Thomas de Climens : thomasdeclimens@primatice.com

Armand Rigaudy : armandrigaudy@primatice.com