

Proyecto Oficinas Mazarredo – Madrid

# Estudio de mercado

| Alquileres Comparables | Ciudad | Inquilino      | Año  | Edificio completo | Superficie | Renta €/m²/mes |
|------------------------|--------|----------------|------|-------------------|------------|----------------|
| Cedaceros, 10          | Madrid | Lufthansa      | 2025 | No                | 2.965 m²   | 24             |
| Ancora, 40             | Madrid | Osapiens       | 2025 | No                | 2.315 m²   | 26,5           |
| Prim, 12               | Madrid | One Cowork     | 2024 | Sí                | 6.069 m²   | 35,75          |
| Fray Luis de León, 13  | Madrid | Mibgas         | 2024 | No                | 1.240 m²   | 23             |
| Méndez Álvaro, 61      | Madrid | ESW – Scalefas | 2024 | No                | 2.730 m²   | 27             |
| Vizcaya, 12            | Madrid | ITV Studios    | 2024 | No                | 800 m²     | 23             |

| Transacciones Comparables   | Ciudad | Año  | Vendedor           | Comprador            | Superficie | Exit Yield | Volumen (€M)  | Precio €/m² |
|-----------------------------|--------|------|--------------------|----------------------|------------|------------|---------------|-------------|
| Ombú, 6                     | Madrid | 2025 | Acciona            | Mapfre               | 14.000 m²  | 5,25%      | 110.000.000 € | 7.857 €/m²  |
| Avenida de América, 38      | Madrid | 2025 | Grosvenor          | Colonial             | 15.000 m²  | 5,89%      | 80.000.000 €  | 5.333 €/m²  |
| Retama, 3                   | Madrid | 2025 | Ardian             | Renfe                | 13.688 m²  | N/A        | 108.900.000 € | 7.956 €/m²  |
| Fray Bernardino Sahagún, 24 | Madrid | 2025 | Arima              | Grupo Rosales        | 4.339 m²   | 3,75%      | 46.000.000 €  | 10.602 €/m² |
| Juan Hurtado de Mendoza     | Madrid | 2025 | Royal Metropolitan | Mutualidad de la Ab. | 8.093 m²   | 4,50%      | 74.000.000 €  | 9.144 €/m²  |
| Ramírez del Prado, 5        | Madrid | 2025 | AXA                | Batipart - IBA       | 55.867 m²  | 5,50%      | 273.500.000 € | 4.896 €/m²  |