
欧州大陸で初のオフィス開発事業 スペイン・バルセロナで「(仮称) Cristóbal de Moura 121-125」を始動 英国含む欧州で投資マネジメント事業を展開する Europa Capital 社と協業

三菱地所株式会社は英国子会社である三菱地所ロンドン社 (Mitsubishi Estate London Limited) を通じて、スペイン・バルセロナ市のオフィス開発事業「(仮称) Cristóbal de Moura 121-125」を着工いたしました。三菱地所グループは、2014年にフランス・パリのオフィスビル「46 rue la Boétie」を取得して以降、欧州大陸で積極的に事業を展開しておりますが、本事業は欧州大陸における初のオフィス開発となります。なお、本事業は欧州における投資マネジメント事業を展開する当社グループの「Europa Capital 社」との協業案件です。

【本プロジェクトの特徴】

- ・三菱地所グループとして初の欧州大陸でのオフィス開発事業
- ・スペイン・バルセロナの中でも、近年、多くのグローバル IT 企業やテック系スタートアップ企業の注目を集める「22@ (トゥエンティ・トゥ・アット) 地区」でのプロジェクト
- ・スペインを含む欧州大陸における豊富な投資実績を持つ Europa Capital 社との協業による参画

本事業は、4つの計画で構成される再開発街区の1つで、地上10階・地下2階建のオフィス開発です。スペイン・バルセロナ市東部に位置する「22@地区」は、近年、多くのグローバル IT 企業やテック系スタートアップ企業がオフィスを構える成長著しいエリアです。また、本物件を含む周辺エリアは行政政策によるイノベーション地区としての開発が進んでおり、将来的には計画地周辺のさらなる賑わいが期待されます。

スペイン・バルセロナは地中海性の温暖な気候に加え、ビーチリゾートや食の豊かさがもたらすワーカースタイルにとって魅力ある住環境が評価され、近年、多くのグローバル企業が集積、欧州におけるビジネス立地としての地位を確立しています。その中でもイノベーション地区として発展している「22@地区」は、将来的にも不動産マーケットの成長が見込める立地です。三菱地所ロンドン社の英国・ロンドンのオフィス開発及び運営経験と Europa Capital 社のスペインにおける豊富な投資実績を活かし、競争力のあるオフィスビルを提供することで今後の成長需要を取り込み、欧州における投資領域の拡大を図ってまいります。

三菱地所グループは、長期経営計画において海外事業の拡大・進化を成長戦略の一つに掲げています。英国では1986年に現地法人を設立して以降、ロンドンにおいて計6件のオフィスビル開発*を含め累計15棟の賃貸用オフィスビルを保有・運営する等、実績を積み上げてまいりました。欧州大陸において



(上) 再開発街区 (全体) の竣工イメージ
(右) 本事業の範囲



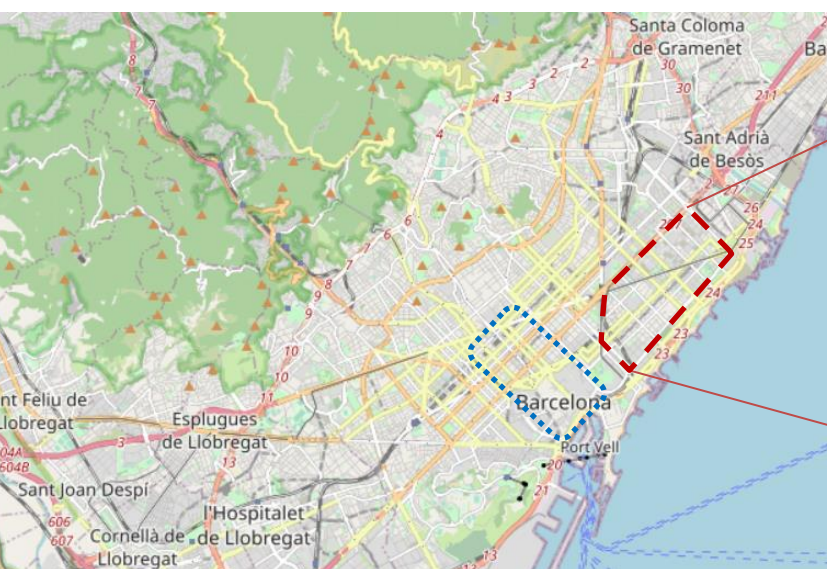
もオフィスを中心とする物件の保有・運営を手掛けるほか、昨年より英国の賃貸住宅開発事業にも参画し、欧州事業の拡大を進めています。今後も、三菱地所グループの総合力により欧州事業をより一層進化させ、更なる成長を目指します。 ※JV 及び開発予定物件を含む

■プロジェクト概要

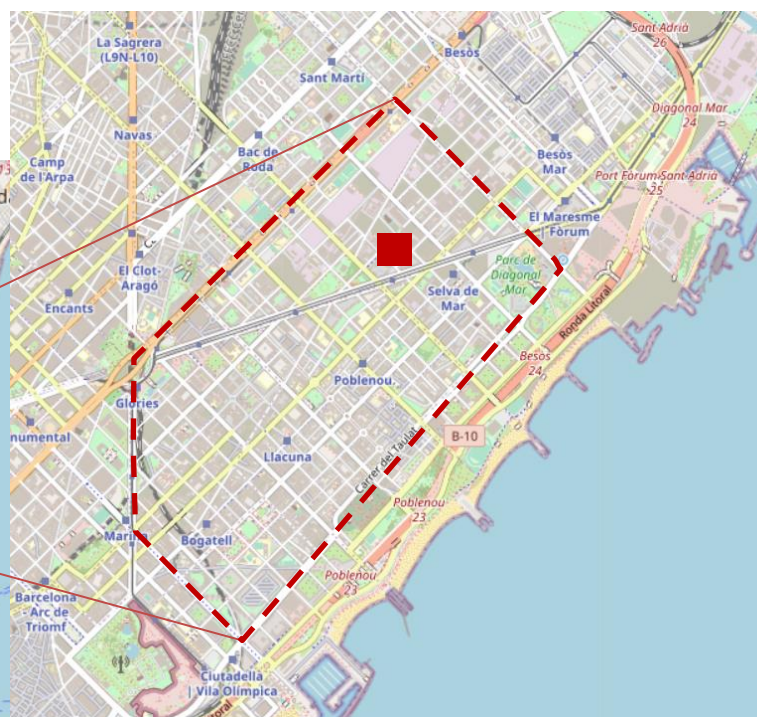
所在地	Cristóbal de Moura 121-125、バルセロナ、スペイン (地下鉄「Selva de Mar」駅から徒歩7分)
賃貸面積	約 11,000 m ²
建物規模	地上 10 階、地下 2 階
建物用途	オフィス
設計	GCA Architects
施工	Dragados
着工	2020 年 10 月
竣工	2022 年 (予定)

■バルセロナ市・22@地区について

本物件が所在するバルセロナ市・22@地区は、従来、綿織物工場が建ち並ぶ地域でしたが、バルセロナオリンピック後の 1990 年代後半から、行政主導によるイノベーション地区への刷新計画に基づき多くの再開発が進められ、グローバル IT 企業やテック系スタートアップ企業が集積するイノベーションハブに変貌しています。さらに、本物件周辺でも複数の再開発が計画されており、今後の大きな成長が期待できるエリアです。



▲広域地図



© OpenStreetMap contributors

▲狭域地図

■物件イメージ



▲エントランスイメージ



▲オフィス内装イメージ

(参考①) 三菱地所ロンドン社について

三菱地所株式会社の英国子会社。1985年にロンドン・シティに所在するオフィスビル「Atlas House」の取得を機に英国での事業を開始し翌1986年に現地法人を設立して以降、30年以上に亘り、オフィスビルの開発・賃貸事業を展開。2003年のセントポール寺院に隣接する大規模開発「Paternoster Square 開発計画（オフィスビル 3 棟の合計延床面積約 79,000 m²）」を皮切りに、多様な開発案件を手掛けており、2014 年にはフランス（パリ）にてオフィスビル「46 rue la Boétie」を、2017年にはドイツ（ミュンヘン）にて同「Feringastrasse 10-12」をそれぞれ取得するなど、英国以外にも事業エリアを積極的に拡大中。

(参考②) Europa Capital社について



欧州での投資に特化した不動産ファンドマネジメント会社。英国に拠点をおき、1995 年以来、11 ファンドを組成・運用、欧州21ヶ国で総額 117 億ユーロ超の投資実績を有し、北米、欧州を中心に115超の機関投資家とのリレーションを構築。欧州各国におけるローカルパートナーとのネットワークも強く、その一部は25年超に及ぶ。三菱地所は、2010年にEuropa Capital 社に資本参加、三菱地所グループの欧州における投資マネジメント事業は同社を中心に展開中。

(参考③) 三菱地所ロンドン社が英国ロンドンで手掛けるオフィス事業

物件名	Paternoster Square／Warwick Court		Central Saint Giles
外観			
オフィス貸付可能面積	約 45,000 m ² (全体)	約 16,400 m ²	約 53,000 m ²
建物規模	-	地上 8 階、地下 2 階	地上 11 階、地下 2 階
備考	2003 年竣工。当社が開発したオフィスビル 3 棟のうち、現在は Warwick Court のみ所有。		2010 年竣工。上記はオフィス棟。当社シェアは 50%。

物件名	1 Victoria Street	Clive House	8 Finsbury Circus
外観			
オフィス貸付可能面積	約 32,000 m ²	約 8,000 m ²	約 14,900 m ²
建物規模	地上 9 階、地下 3 階	地上 8 階、地下 1 階	地上 9 階、地下 2 階
備考	2013 年取得。	2013 年取得。	2016 年竣工、2019 年売却済み。

物件名	145 Leadenhall Street	245 Hammersmith Road	(仮称) 8 Bishopsgate
外観			
オフィス貸付可能面積	約 1,500 m ²	約 22,500 m ²	約 53,000 m ² (建物全体)
建物規模	地上 9 階、地下 1 階	地上 12 階、地下 1 階	地上 51 階、地下 3 階、塔屋 1 階
備考	2015 年取得。	2019 年竣工 当社シェアは 50%。	2022 年末竣工予定。

以 上