

“Nuestro último proyecto ha sido el Flagship de Scalpers en Gran Vía 27”

CARLOS MALLO Y JAIME SAN SEGUNDO SOCIOS FUNDADORES DE RUBICA



RUBICA es una consultora inmobiliaria especializada en retail fundada en el 2015 por Carlos Mallo y Jaime San Segundo

El retail ha recuperado la punjanza anterior a la pandemia. Pese a los altos niveles de inflación, el consumo en España se encuentra en niveles pre-pandemia y las principales calles han recuperado su afluencia. Por ello, hay una gran demanda de locales, pero la disponibilidad es casi nula.

Para ayudar en ello existe RUBICA Real Estate. Una empresa enfocada en el cliente con profesionales de mucha experiencia que ofrecen un trato personalizado, cercano y profesional, con total honestidad y desde la máxima confianza. De hecho, la mayoría de sus clientes son recurrentes, desde los que les confían su expansión hasta los que les encargan la gestión de su patrimonio.

¿Cuál es el perfil del cliente de RUBICA?

Tenemos tres diferentes líneas de negocio. Por un lado, Agencia, en la que ofrecemos un completo servicio de consultoría, con un profundo conocimiento del mercado. Trabajamos con los principales operadores y les ayudamos en la búsqueda de la ubicación perfecta para implementar su negocio.

Por otro, tenemos el departamento de Expansión, el que ayudamos a definir la estrategia inmobiliaria de cada compañía, coordinando todo el proceso de expansión, como si fuéramos parte de la empresa. Actualmente llevamos la expan-

sión de Faborit y Bresca, pero anteriormente también Santa Gloria, Mulaya o Baxter.

Por último, el de Inversión y Asset Management. En esta línea asesoramos en la inversión y desinversión de todo tipo de activos inmobiliarios, acompañando al cliente durante todas las fases del proceso, buscando un ángulo apropiado para generar el mayor valor.

También hay algunos inversores que nos piden que les ayudemos en la gestión de su patrimonio para optimizar el máximo rendimiento de su cartera.

También hay algunos inversores que nos pi-



den que les ayudemos en la gestión de su patrimonio para optimizar el máximo rendimiento de su cartera.

¿Siguen las marcas interesadas en las tiendas físicas?

Hay un gran interés de las grandes marcas por posicionarse en las mejores calles comerciales con los mejores locales. Para instalar sus Flagship, las marcas buscan las mejores ubicaciones donde desarrollar nuevos conceptos, poniendo el foco en la experiencia aspiracional y emocional, buscando la omnicanalidad.

La gran transformación que está experimentando el centro de Madrid, acompañada del boom turístico que está viviendo la ciudad, ha supuesto el desembarco de las principales cadenas hoteleras internacionales. Sin olvidarnos de la pujanza del sector de la hostelería, con nuevas aperturas cada día.

El mes pasado, por ejemplo, abrió SCALPERS su nueva Flagship en Gran Vía 27, en una de las mejores esquinas de Madrid. Desde aquí agradecemos a la propiedad la confianza depositada en RUBICA para dirigir la comercialización de su local. Próximamente desembarcarán en la Gran Vía marcas como Nike y Victoria Secret.

¿Qué otras operaciones habéis llevado a cabo recientemente?

El año pasado desde RUBICA asesoramos a la propiedad de Gran Vía 31 en la implantación del buque insignia de SKECHERS, o la nueva tienda de LEFTIES en la calle Montera, con una superficie de unos 5.000m², en los bajos del nuevo Hotel HYATT THOMPSON. Todo esto está provocando una regeneración de la zona.

¿Cómo afecta la subida de tipos en este mercado?

El perfil del comprador de este tipo de activos son inversores que buscan una rentabilidad de su inversión, pero la subida de tipos está provocando que el inversor exija mayor rentabilidad, por tanto, menor precio, un ajuste que los vendedores les está costando asumir.

¿Este mercado está abierto solo a los grandes inversores?

No. Los pequeños inversores también tienen posibilidades, de hecho, URBANITAE, plataforma líder de financiación participativa (Crowdfunding) ha confiado en RUBICA para analizar oportunidades de inversión donde damos entrada al pequeño inversor. Nosotros nos encargamos de toda la gestión.