

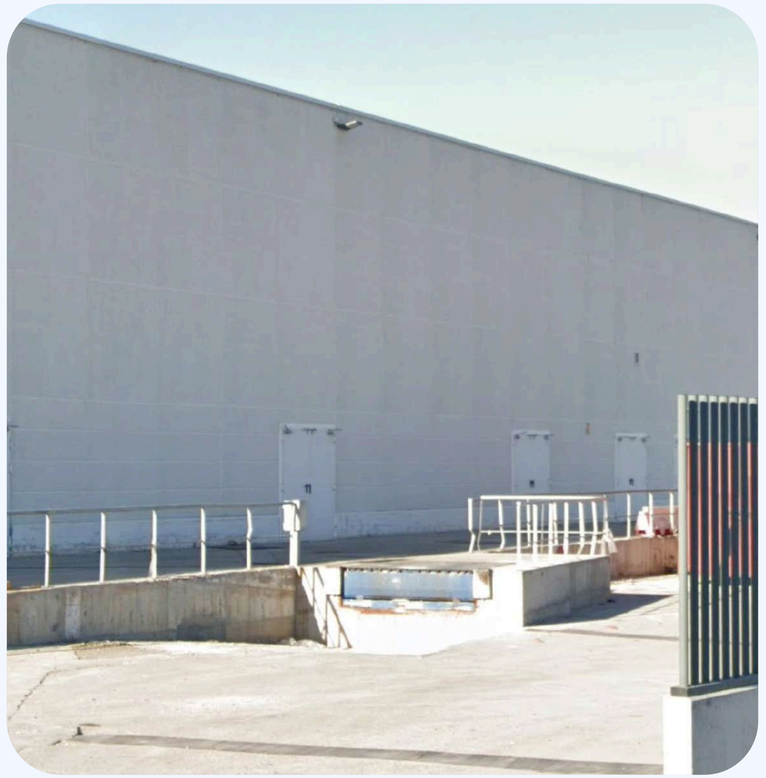
GUADACORTE

· RETAIL PARK ·

VERSIÓN EN INGLÉS

DOSSIER COMERCIAL





OPORTUNIDAD OPERATIVA Y LOGÍSTICA DE PRIMER NIVEL

Guadacorte Retail Park, presenta la disponibilidad del **Local 2B**, un espacio modular de gran formato especialmente diseñado para optimizar la operativa de almacenaje, logística ligera o servicios auxiliares (back-of-house).

Gracias a su posicionamiento neurálgico con acceso directo e inmediato desde la autovía A-7 (salida Guadacorte/Palmones), el inmueble garantiza una conectividad estratégica para el transporte y distribución en toda la comarca.

PILARES ESENCIALES



UBICACIÓN

- Puerto de Algeciras a 10 mins.
- Frontera de Gibraltar a 20 mins.
- Salida directa a la A-7.
- Conectividad transfronteriza gracias al nuevo marco Gibraltar-UE.



PRODUCTO ESCASO

- Combinación de tamaño medio (~1.150 m²), muelle y patio apto para tráiler prácticamente inexistente en el Campo de Gibratlar
- El parque local se divide entre naves pequeñas sin muelle y grandes plataformas portuarias.



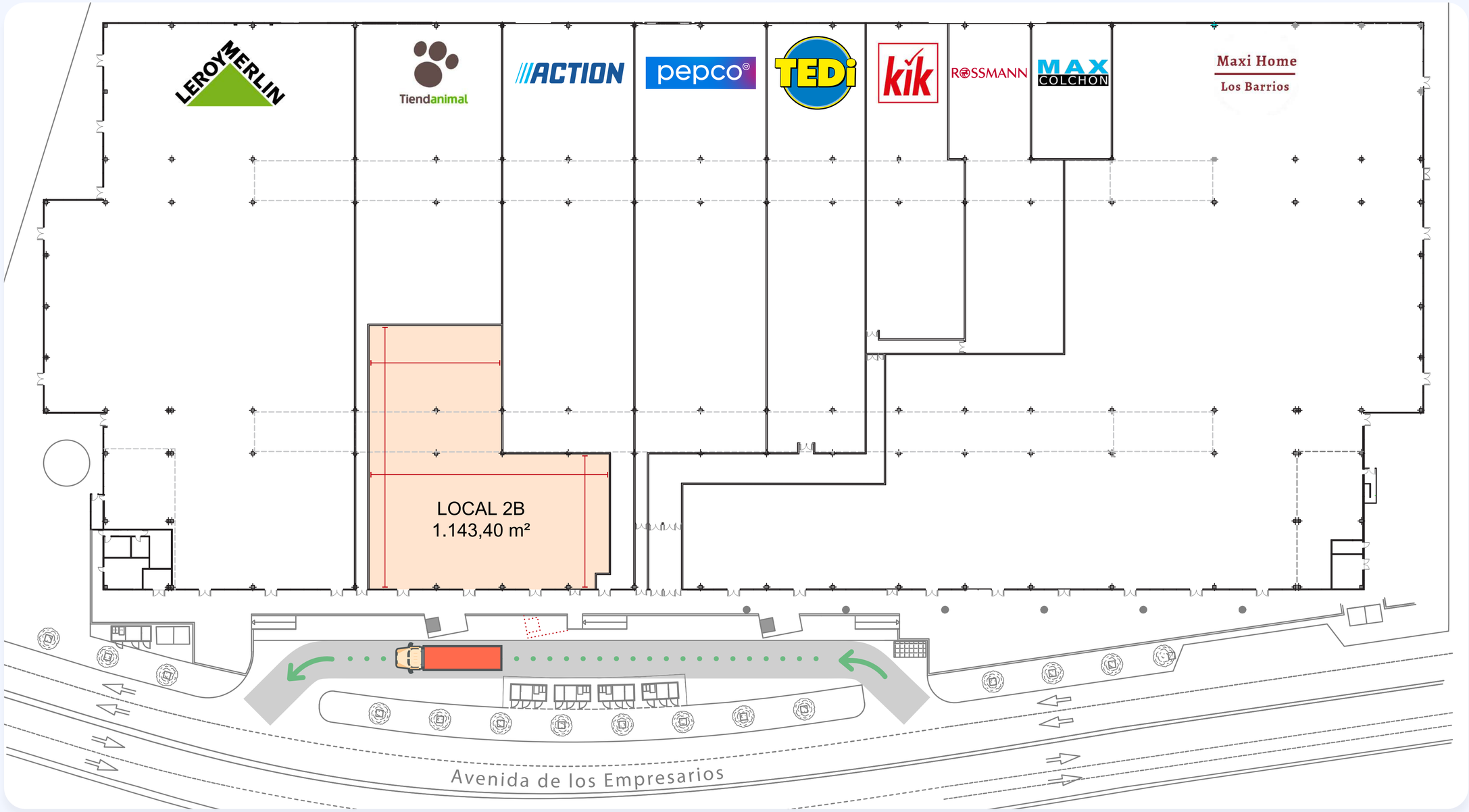
FLEXIBILIDAD

- Planta diáfana en bruto.
- Acceso 24/7, propiedad única dispuesta a ejecutar mejoras (muelle exclusivo, rampa vehicular) según necesidades del ocupante.
- Acceso nuevo.
- Señalética.

UBICACIÓN Y CONECTIVIDAD



PLANO LOCAL


LEROY MERLIN
Tiendanimal
ACTION
pepco
TEDi
kik
ROSSMANN
MAX COLCHON
Maxi Home
Los Barrios
LOCAL 2B
1.143,40 m²
Avenida de los Empresarios

POSIBLES USOS



OPERADORES LOGÍSTICOS Y TRANSITARIOS



MAYORISTAS B2B



RETAILERS CON STOCK JUNTO A TIENDA



CONTRATISTAS INDUSTRIALES



DISTRIBUCIÓN HACIA GIBRALTAR

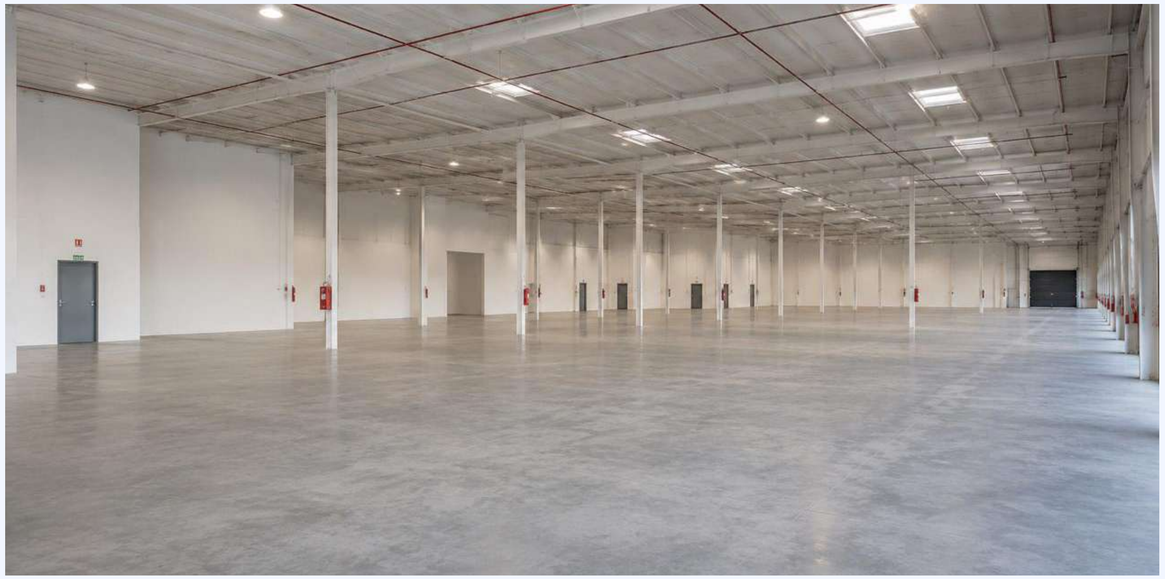


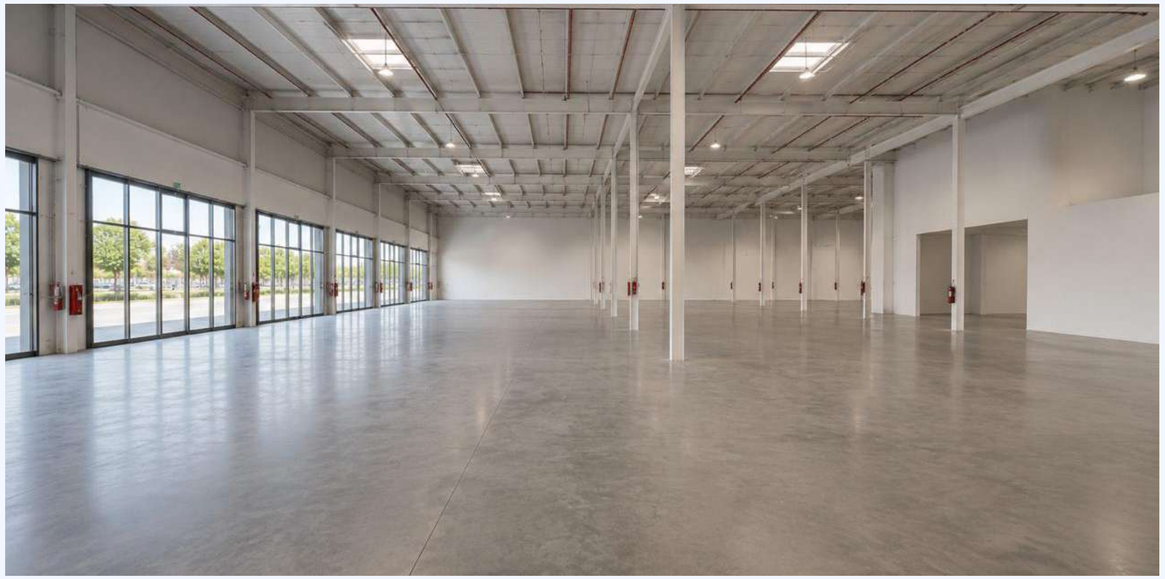
ALMACENAJE DE VEHÍCULOS

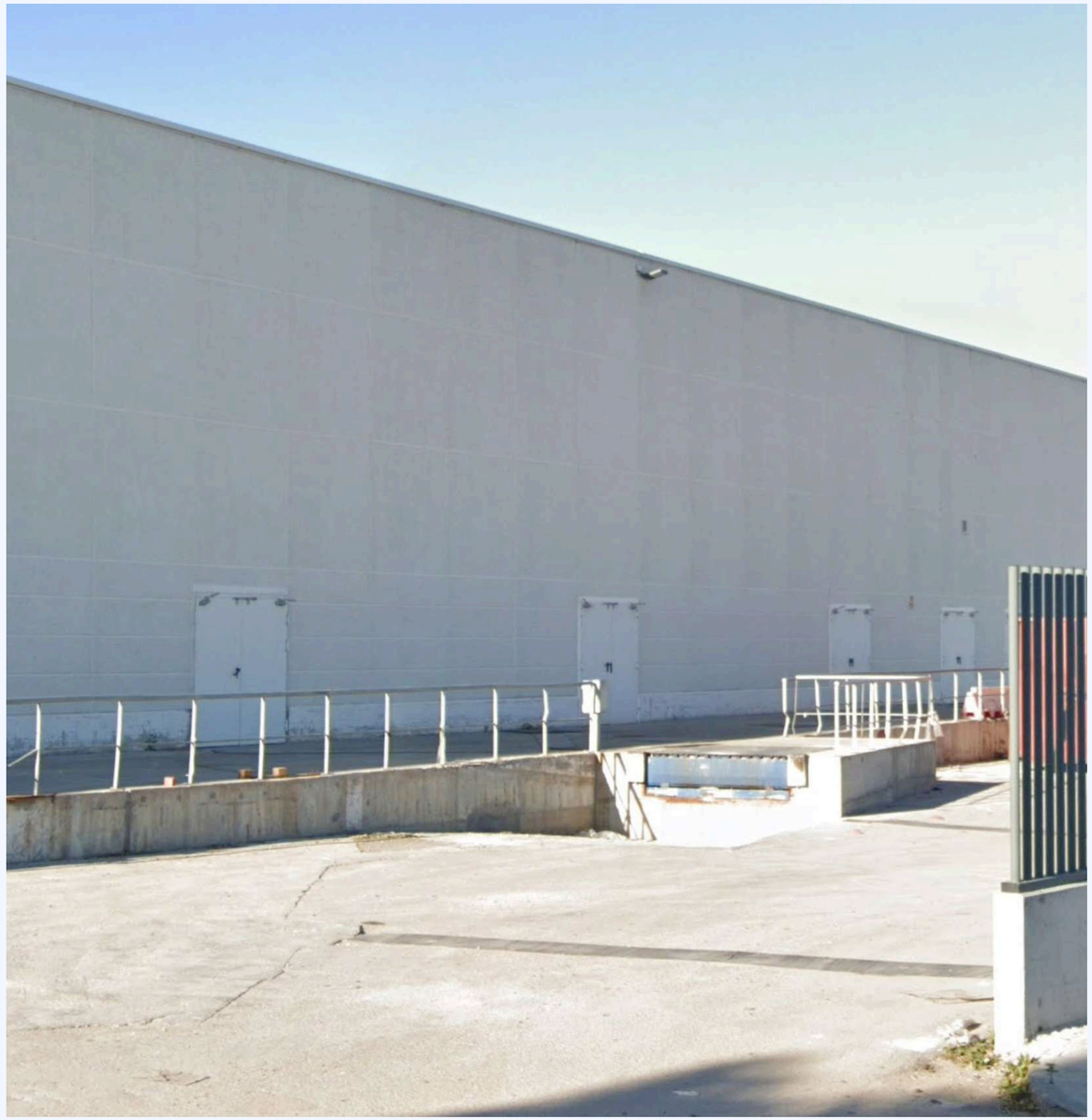
ACCESO EXCLUSIVAMENTE PROFESIONAL. Sin afluencia de público

IMÁGENES CLAVE

(fotos del interior y exterior)

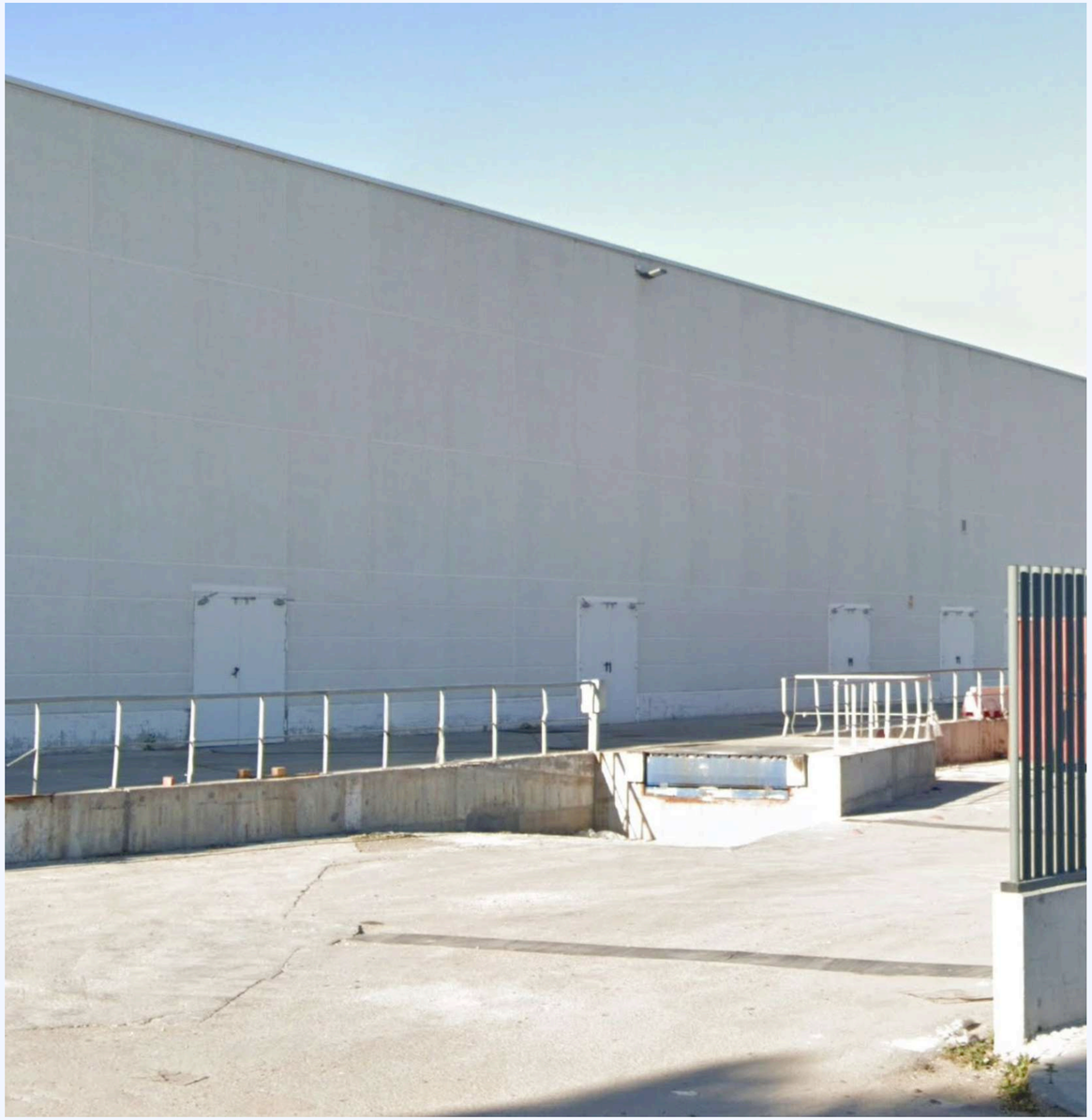


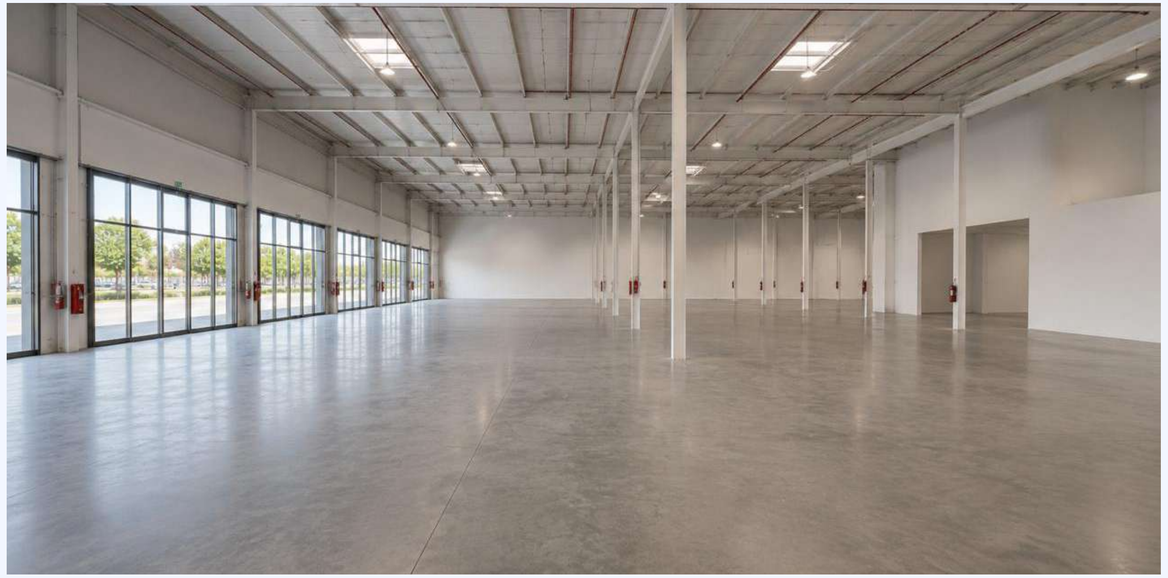


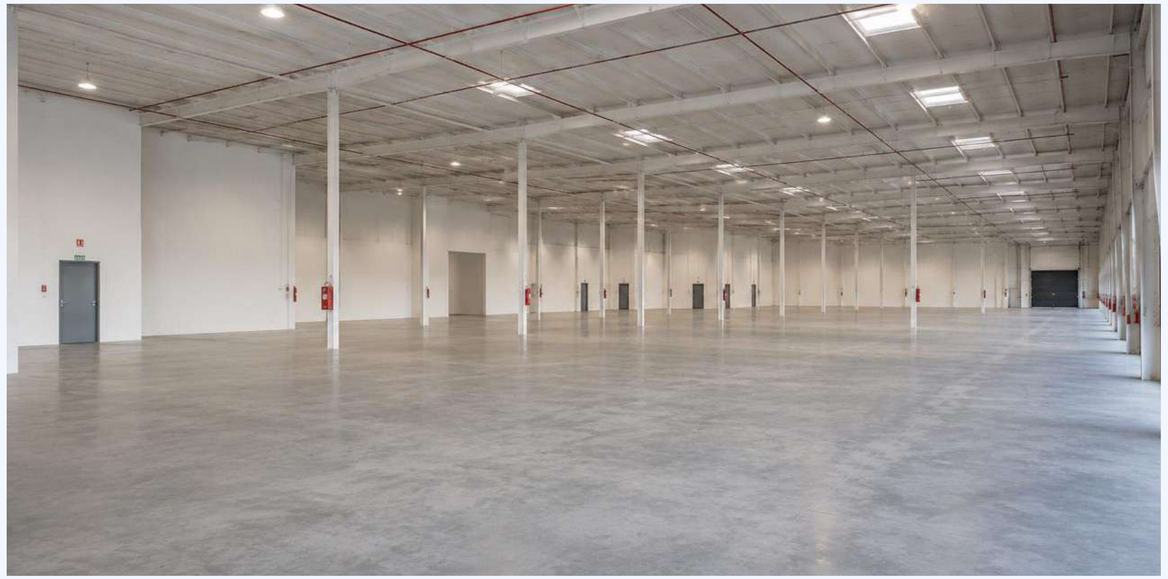


IMÁGENES CLAVE

(fotos del interior y exterior)

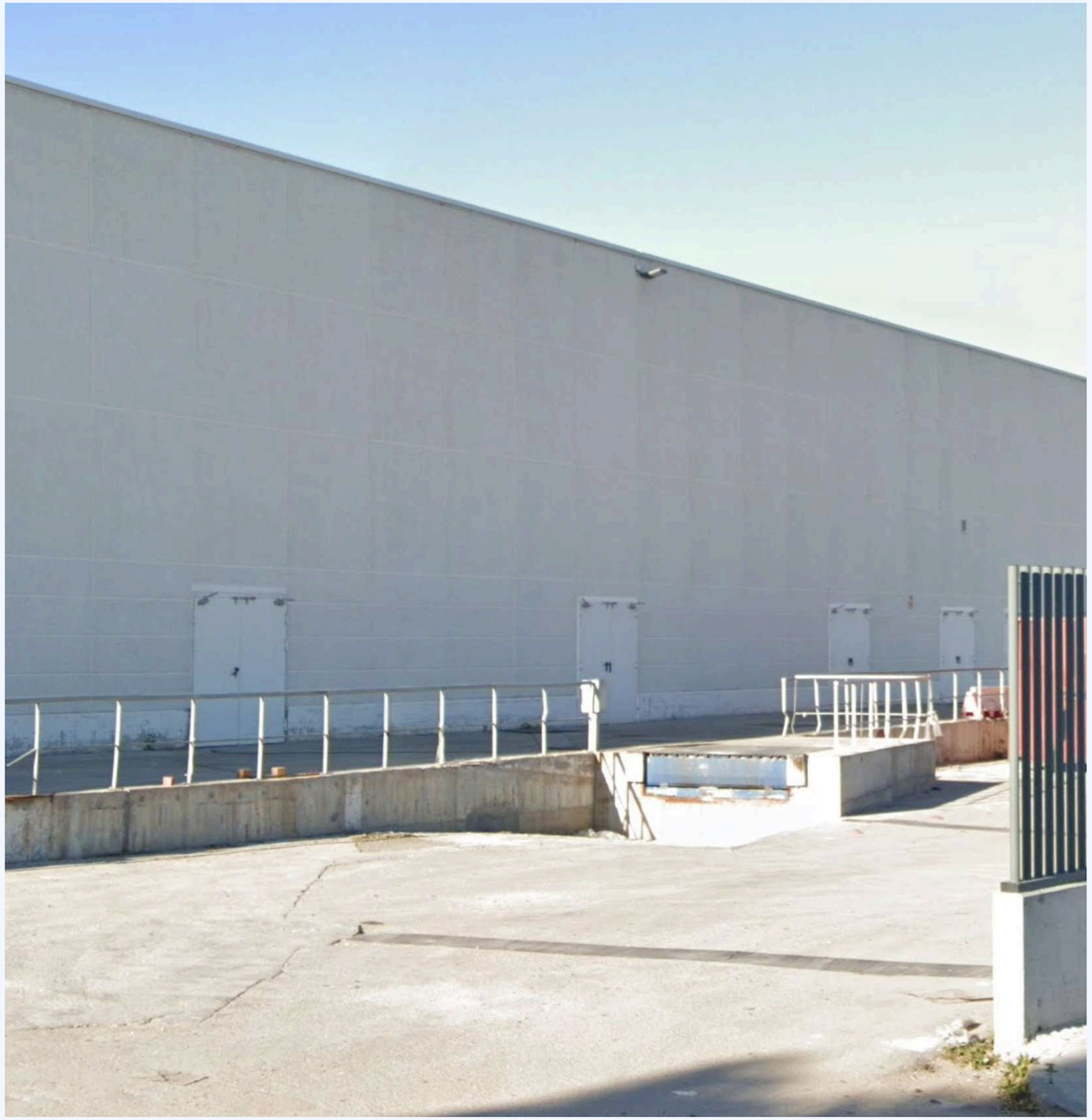






IMÁGENES CLAVE

(fotos del interior y exterior)





ENTORNO


Málaga
Algeciras
Carrefour
LEROY MERLIN
VisionLab
Conforama
ozone
BOWLING

ENTORNO


LEROY MERLIN


Tiendanimal


ACTION


pepco


TEDi


kik


ROSSMANN


MAX
COLCHON


Maxi Home
Los Barrios


Carrefour


LIDL


MERCADONA




DECATHLON


ozone
BOWLING


RENAULT


OBRAMAT


MediaMarkt


Conforama


VisionLab




CITROËN

RESUMEN

› Parque comercial dominante, con una sólida masa crítica y una ubicación inigualable en la Bahía de Algeciras, Cádiz.

› Cuenta con un área de influencia de **287.224 habitantes**, que sigue una tendencia demográfica positiva.

› Dispone de **fácil acceso y buena visibilidad desde la autopista A-7**, una de las principales vías de comunicación del país.

› Consolidado y **completamente alquilado**, con operadores de referencia como Leroy Merlin, Action y Tiendanimal, entre otros.

› Está integrado en el área comercial de Los Barrios, uno de los principales destinos comerciales de Cádiz, con **operadores de referencia** como Leroy Merlin, Carrefour, Mercadona y Obramat, entre otros.

› Diseño en una única planta, distribuido alrededor de un **aparcamiento** en superficie con capacidad para 996 plazas.

› Renta media baja de 7,02 €/m²/mes, lo que ofrece potencial de mejora.

› 1.548 m² de derechos edificatorios remanentes, con potencial para generar valor adicional mediante derechos de superficie destinados a operadores de restauración independientes en la zona de aparcamiento.

› El derecho de superficie ha sido ampliado recientemente y actualmente se extiende hasta 2073.

QUIÉNES SOMOS

Guadacorte Retail Park es el parque comercial de medianas superficies de referencia en el Campo de Gibraltar, ubicado estratégicamente en Los Barrios (Cádiz) con acceso directo a la A-7.

Con una Superficie Bruta Alquilable (SBA) de 17.241 m², formamos un enclave comercial consolidado y de alta afluencia para toda la Bahía de Algeciras. Impulsado en el polígono comercial desarrollado por el grupo Guadacorte S.A. (símbolo de garantía y trayectoria profesional en la comarca desde la década de los años 60), nuestro espacio alberga firmas líderes internacionales como Leroy Merlin, Action o TiendAnimal.

En **Guadacorte Retail Park** nos enfocamos en ofrecer una experiencia de compra cómoda, accesible y variada. Gracias a una masa crítica de marcas destacadas y una gestión orientada a la rentabilidad y la excelencia operacional, garantizamos una oferta de retail dinámica, sólida y perfectamente adaptada a las necesidades diarias de las familias, residentes y visitantes de la zona.

GUADACORTE

· RETAIL PARK ·

VERSIÓN EN INGLÉS

CONTACTO

+34 000 000 000 | contacto@guadacorteretail.com
www.guadacorteretail.com