

VidaNova

— Parc —



SAGUNTO 



Real Estate

ÍNDICE

01 /

UN PARQUE COMERCIAL Y DE OCIO FAMILIAR
PARA DAR VIDA A LA COMARCA

02 /

LOCALIZACIÓN

03 /

LA PRIMERA OPCIÓN DE COMPRA
PARA MÁS DE 250.000 HABITANTES

04 /

PARCELA Y ACCESIBILIDAD

05 /

EL PROYECTO

06 /

LAR ESPAÑA



1

**UN PARQUE COMERCIAL
Y DE OCIO FAMILIAR PARA DAR VIDA
A LA COMARCA**

UN ENCLAVE LEGENDARIO

La comarca de **El Camp de Morvedre** (Valencia) es sin **duda un lugar con historia.**

Las distintas civilizaciones que la habitaron han provocado que actualmente sea un crisol de culturas y contrastes, resultado del cruce, diversidad y mezcla de todas ellas.

La comarca es hoy una región de referencia a nivel turístico y económico que crece año a año.

EL ENCLAVE PERFECTO PARA VIDANOVA PARC



Playa



Montaña



Arte



Ocio



Arquitectura



Naturaleza

UN MIX COMERCIAL ÚNICO EN LA COMARCA

VidaNova Parc nace para cubrir un hueco de mercado real, definiendo un concepto de parque comercial y de ocio familiar único en su entorno inmediato.

ALIMENTACIÓN, RESTAURACIÓN, OCIO, BRICOLAJE, DEPORTES, MODA, HOGAR, COMPLEMENTOS, Y SOBRE TODO, VIDA.

Este proyecto ofrece a un área de influencia de entorno a **250.000 habitantes**, donde Sagunto es primera opción de compra por proximidad, una nueva experiencia para sus compras y momentos de ocio.

Cuenta con más de **45.000 m²** destinados a compartir risas, diversión, momentos únicos en familia y con amigos.

Cerca de **39 marcas líderes** en su sector facilitarán la vida y las compras de los habitantes de Sagunto y zonas más próximas.



MÁS QUE UN PARQUE

Nuestro objetivo es convertirnos en **el punto de encuentro** de los diferentes núcleos de población que componen la comarca de Morvedre, dando vida a su tejido comercial y social, ofreciendo planes de ocio y activando su economía a través de la generación de empleo.

**QUEREMOS CONVERTIRNOS EN SU MOTOR ECONÓMICO,
EN EL CORAZÓN DE MORVEDRE.**

M  RVEDRE





2

LOCALIZACIÓN

LOCALIZACIÓN

Macrosector IV – Sagunto (SUNP IV del PGOU).

Emplazamiento URBANO: Localizado entre las áreas urbanas consolidadas de Sagunto y Puerto de Sagunto.

Óptima ACCESIBILIDAD y VISIBILIDAD al complejo comercial.

Fachada a la Tercera Ronda (nuevo boulevard de comunicación Sagunto - Puerto Sagunto).

HUECO DE MERCADO:

Situado en el “cruce de caminos” entre Valencia, Castellón y las localidades del interior (Eje Teruel)





3

**LA PRIMERA OPCIÓN DE COMPRA
PARA MÁS DE 250.000 HABITANTES**

LA PRIMERA OPCIÓN DE COMPRA

Sagunto: 1ª opción de compra por proximidad para 250.000 habitantes.

Núcleo Principal (a 5 minutos del proyecto): 93.000 habitantes entre Sagunto, Canet y sus localidades colindantes, que funcionan como “barrios” de Sagunto por su continuidad geográfica y dependencia tanto administrativa como comercial (Los Valles y Alto Palancia).

Además, es de destacar el atractivo turístico de la zona y el efecto de las viviendas de “segunda residencia”, que hacen que en épocas estivales la población se triplique.





ÁREA DE INFLUENCIA

TOTAL
Área de Influencia

250.000 hab.

EJE CASTELLÓN
50.200 hab.

EJE TERUEL
22.500 hab.

EJE VALENCIA
78.400 hab.

SAGUNTO + LOCALIDADES COLINDANTES
93.000 hab.





N-340



CASTELLÓN



CANET DE BERENGUER

Norte de Palancia
3.100
Viviendas

SUP 2
Este
1.500
Viviendas

Fusión
3.000
Viviendas



PUERTO DE SAGUNTO

Av/Camp
del
Morvedre
90
Viviendas



SAGUNTO

Integración
urbana
entorno
ferroviario



Parque
comercial

NUEVA TERCERA RONDA

N-340



TERUEL

A-23

A-23

VALENCIA





4

PARCELA Y ACCESIBILIDAD

- Acceso directo desde la A-7 con Castellón y Valencia a través de la autovía A7
- Mejora de acceso entre Sagunto y Puerto de Sagunto con la Nueva Tercera Ronda

ACCESIBILIDAD





5

EL PROYECTO

EL PROYECTO

Parcela

120.000 m²

Apertura

2018

SBA

45.136 m²

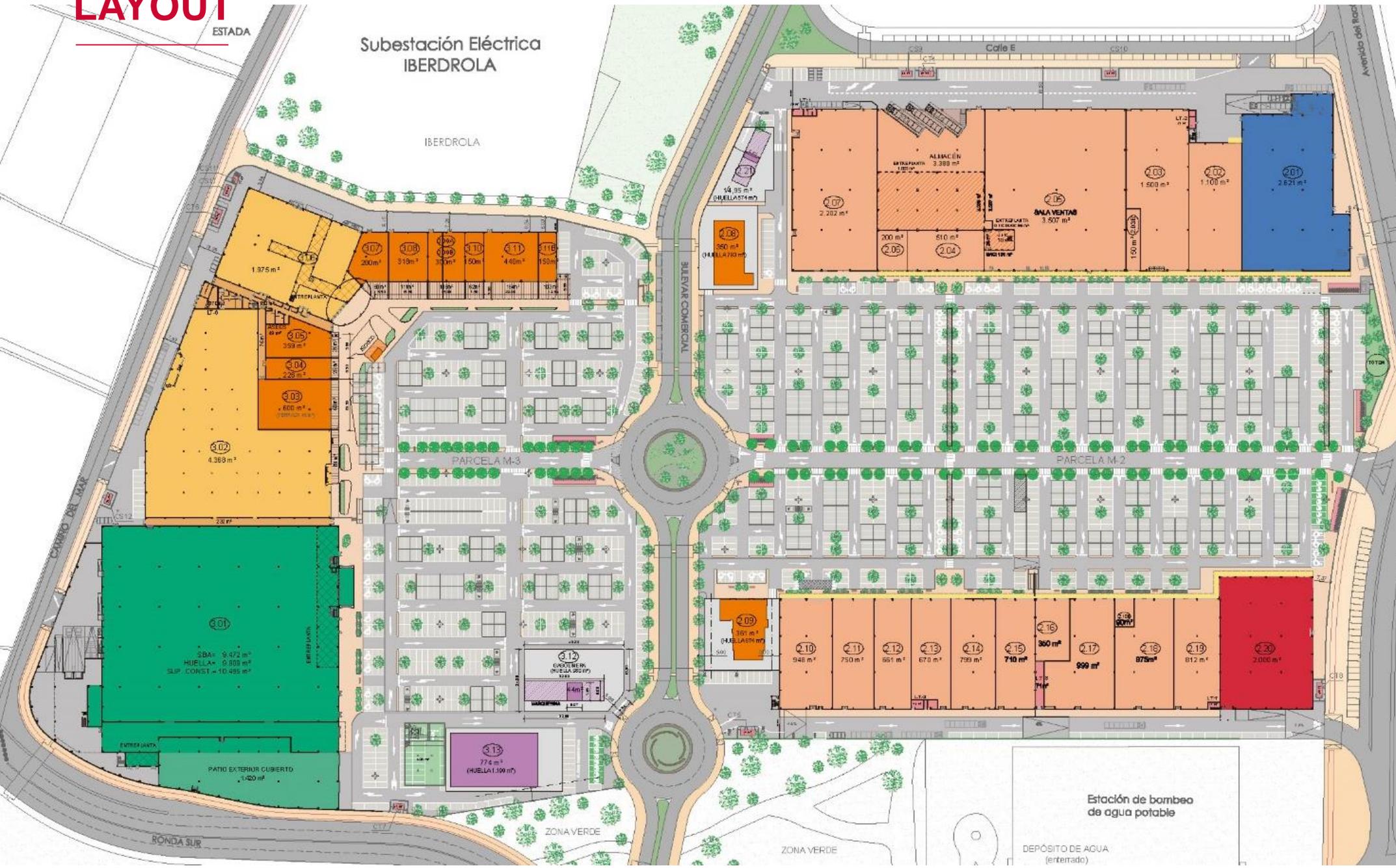
Actividades

Alimentación, Deportes, Bricolaje, Equipamiento de la persona-moda, Equipamiento del Hogar, Electro-imagen, entretenimiento familiar (ocio y restauración), gasolinera, autocentro y otros bienes ocasionales.

Aparcamiento

2.349 plazas

LAYOUT



45.000 m² PARA TUS MOMENTOS DE OCIO Y COMPRAS CON LAS MEJORES MARCAS.



UN PARQUE ABIERTO Y ACCESIBLE PARA TODA LA COMARCA CON 2.349 PLAZAS DE PARKING.



RISAS, DIVERSIÓN Y MOMENTOS ÚNICOS EN FAMILIA.



UNA OFERTA AMPLIA Y VARIADA EN MODA, OCIO, RESTAURACIÓN Y DECORACIÓN. TODO ESTÁ AQUÍ.



VIDANOVA PARC NACE COMO CONCEPTO ÚNICO PARA IMPULSAR LA COMARCA





6

LAR ESPAÑA

LAR ESPAÑA. UN GRAN GRUPO, PARA UN GRAN PROYECTO.

Primer inversor en España en número de operaciones desde su salida a bolsa (2014) y en centros y parques comerciales.

Portfolio de centros comerciales de tipología value-add más grande de España, todos ellos líderes en su área de influencia.

Única **SOCIMI** cotizada con claro enfoque en el sector de centros y parques comerciales.

Apuesta firme por la promoción y activación de centros comerciales de calidad en puntos estratégicos de España.

GAV
1,538
 Million €
 +21% vs Q4 2016

Assets
32
 4 acquisitions in 2017

GLA
899,195
 sqm
 +27% vs Q4 2016

WAULT
2.6
 Years



Annualised Net Rent
73.6
 Million €
 +17% vs Q4 2016

EPRANIY
5.5%

Occupancy Rate⁽¹⁾
95.1%

2017 Investments
121.6
 Million €

GAV/by asset class (%)

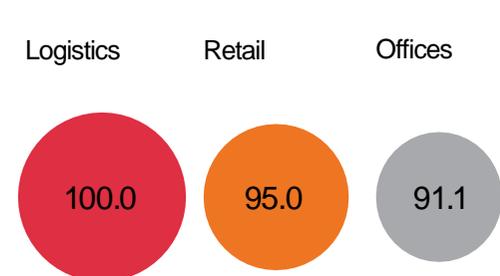


EPRANet Initial Yield by asset class (%)



5.5%
 Total Lar España

Occupancy Rate by asset class (%)⁽¹⁾



95.1%
 Total Lar España

(1) Ratio calculated under EPRArecommendations.

(2) For further information, see section 8 EPRA information.

ACTIVOS COMERCIALES EN PROPIEDAD



Shopping Centres

- 1 Megapark + Megapark Leisure (Vizcaya)
- 2 Gran Vía (Vigo)
- 3 Portal de la Marina + Hypermarket (Alicante)
- 4 El Rosal (León)
- 5 Anec Blau (Barcelona)
- 6 As Termas + Petrol Station (Lugo)
- 7 Palmas Altas (Sevilla)
- 8 Parque Abadía (Toledo)
- 9 Albacenter + Hypermarket and Retail Units (Albacete)
- 10 Vistahermosa (Alicante)
- 11 Txingudi (Guipúzcoa)
- 12 VidaNova Parc (Valencia)
- 13 Las Huertas (Palencia)



Offices

- 18 Egeo (Madrid)
- 19 Marcelo Spínola (Madrid)
- 20 Eloy Gonzalo (Madrid)
- 21 Joan Miró (Barcelona)



Logistics

- 22 Alovera II (Guadalajara)
- 23 Alovera I (Guadalajara)
- 24 Almussafes (Valencia)
- 25 Alovera IV (C5-C6) (Guadalajara)
- 26 Cheste (Valencia)
- 27 Alovera III (C2) (Guadalajara)



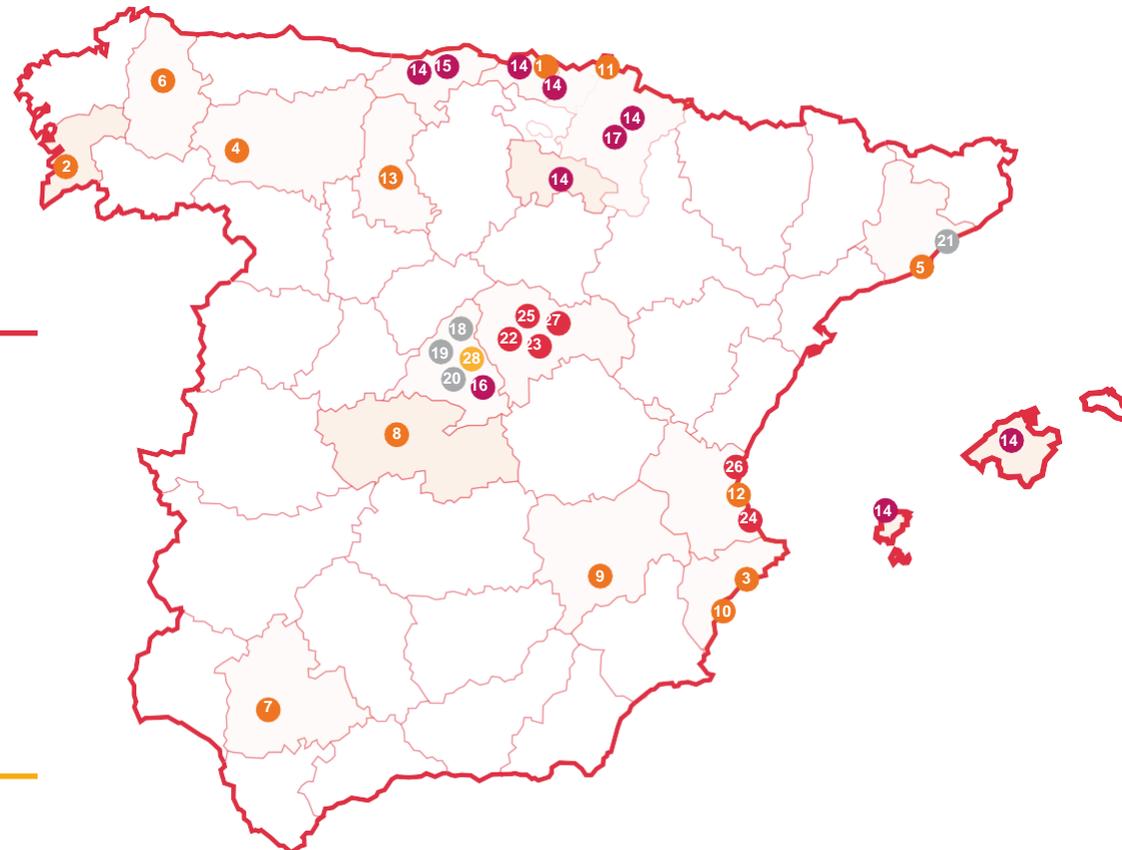
Residential

- 28 Lagasca99 (Madrid)



Retail Warehouses

- 14 Supermarkets Portfolio (22 units) (Cantabria, País Vasco, La Rioja, Navarra and Baleares)
- 15 Nuevo Alisal (Santander)
- 16 Villaverde (Madrid)
- 17 Parque Galaria (Navarra)



CENTROS COMERCIALES

MEGAPARK, BILBAO



Ubicación Bilbao
SBA 83.380 m²

GRAN VÍA DE VIGO, VIGO



Ubicación Vigo
SBA 41.426 m²

ANEC BLAU, BARCELONA



Ubicación Barcelona
SBA 28.609 m²

AS TERMAS, LUGO



Ubicación Lugo
SBA 35.127 m²

ALBACENTER, ALBACETE



Ubicación Albacete
SBA 27.890 m²

TXINGUNDI, GUIPÚZCOA



Ubicación Irún
SBA 10.712 m²

LAS HUERTAS, PALENCIA



Ubicación Palencia
SBA 6.267 m²

VIDANOVA PARC, VALENCIA



Ubicación Sagunto
SBA 45.136 m²

PALMAS ALTAS, SEVILLA



Ubicación Sevilla
SBA 100.000 m²

PORTAL DE LA MARINA, ALICANTE



Ubicación Ondara
SBA 40.158 m²

VISTAHERMOSA, ALICANTE



Ubicación Vistahermosa
SBA 33.550 m²

EL ROSAL, LEÓN



Ubicación Ponferrada
SBA 51.022 m²

PARQUE ABADÍA, TOLEDO



Ubicación Toledo
SBA 37.009 m²



GRACIAS