



Somos **SG INMUEBLES**, grupo familiar con más de 70 años aportando al desarrollo y crecimiento urbanístico y social de Alicante. Durante estas décadas, hemos aprendido que cada marca tiene necesidades únicas, por eso ofrecemos a nuestros clientes un asesoramiento completo, acompañándote hasta la entrega final. Nuestro compromiso es ofrecerte una ubicación estratégica, una relación cercana y transparente y un proyecto llave en mano para que tu negocio crezca como se merece.

Actualmente estamos desarrollando una oportunidad única para el sector del retail, un proyecto que pensamos puede brindar a su negocio una clara ventaja competitiva basada en una ubicación estratégica clave frente a la escasez de suelo disponible y a tan solo 2 km de la playa, un factor que indudablemente supone un reclamo para todos aquellos que residen en poblaciones de interior. La ubicación del Parque refleja un núcleo poblacional de más de 1 millón de residentes en un radio de 30km que en temporada alta supera los 3 millones. A su inmejorable ubicación se suma el espectacular diseño de los edificios comerciales que se mostrarán mas adelante junto con los cuidadosos criterios para optimizar la accesibilidad de sus accesos tanto peatonales como en transporte privado o público.

A continuación le presentamos nuestro proyecto





NOPALES

P A ARRQUUE COMERCIALL

Ubicación

SBA

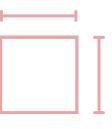
Parking

Área de influencia

Proyecto



San Juan de Alicante



7.500 m²



400 vehículos



+ 1.4M residentes



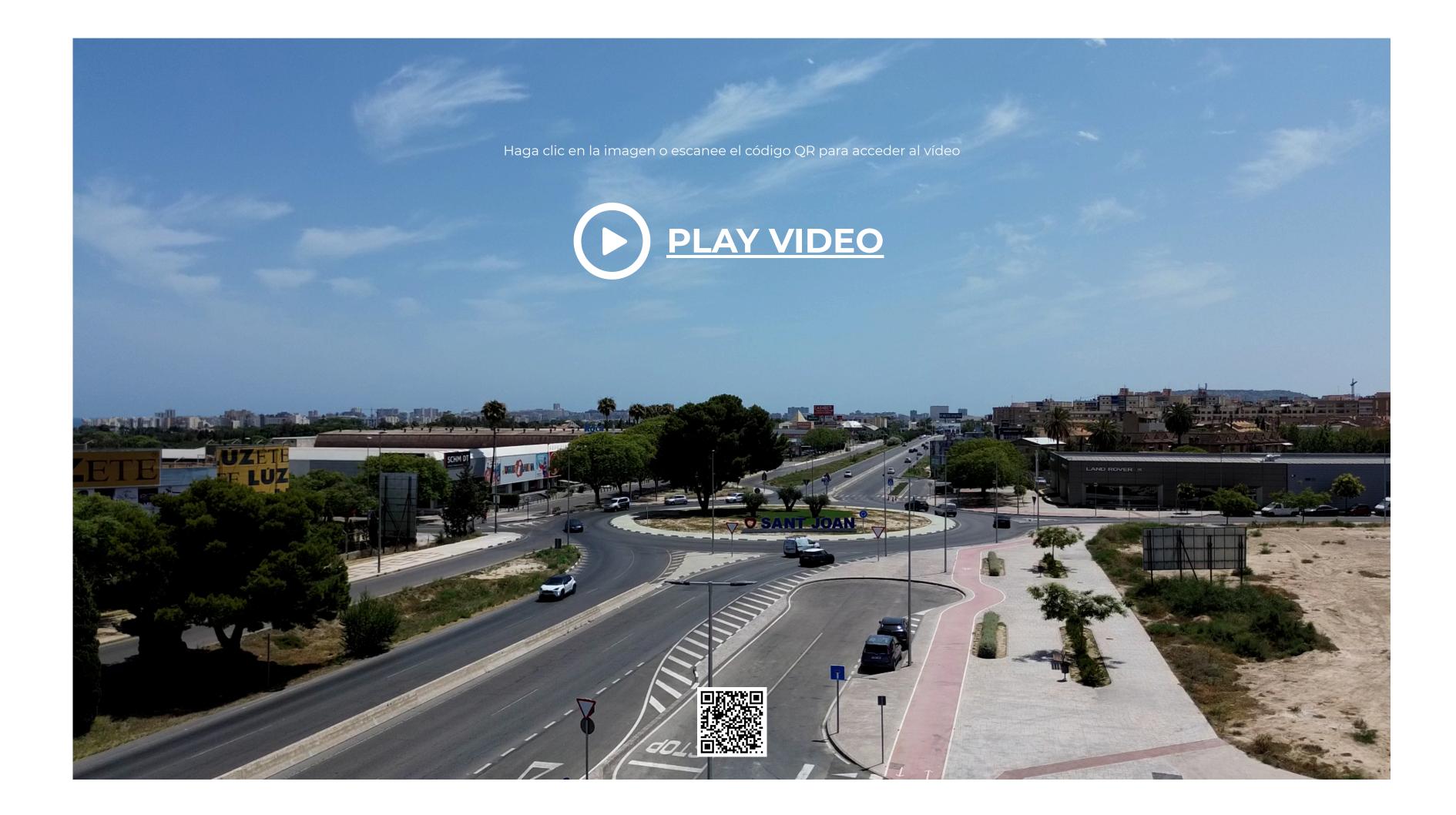
3 edificios

NOPALES

PARQUE COMERCIAL



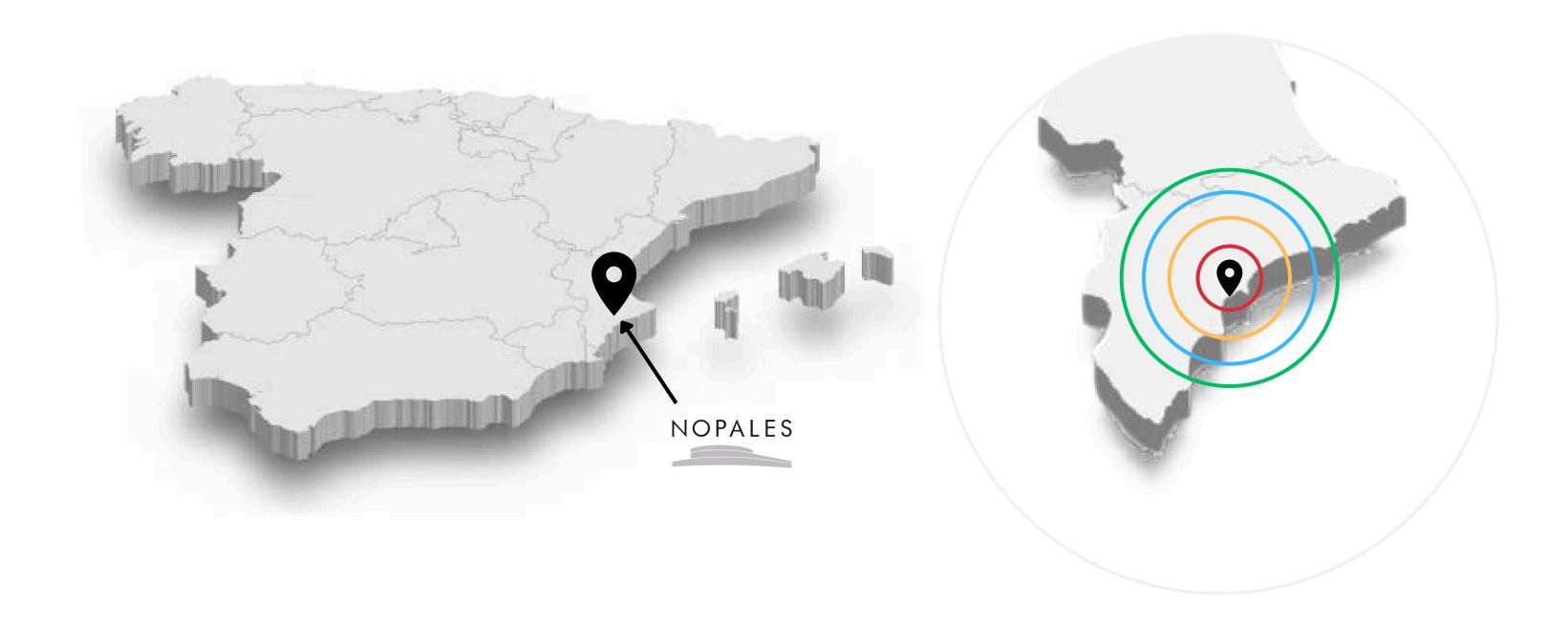
Edificios comerciales



Ubicación



Situados en corazón del arco Mediterráneo



Tráfico y carreteras



A-31

Autovía Madrid - Alicante

A-70

Circunvalación de Alicante, autovía que rodea la ciudad y redirige el tráfico de la A-31 y AP-7 a la N-332

AP-7

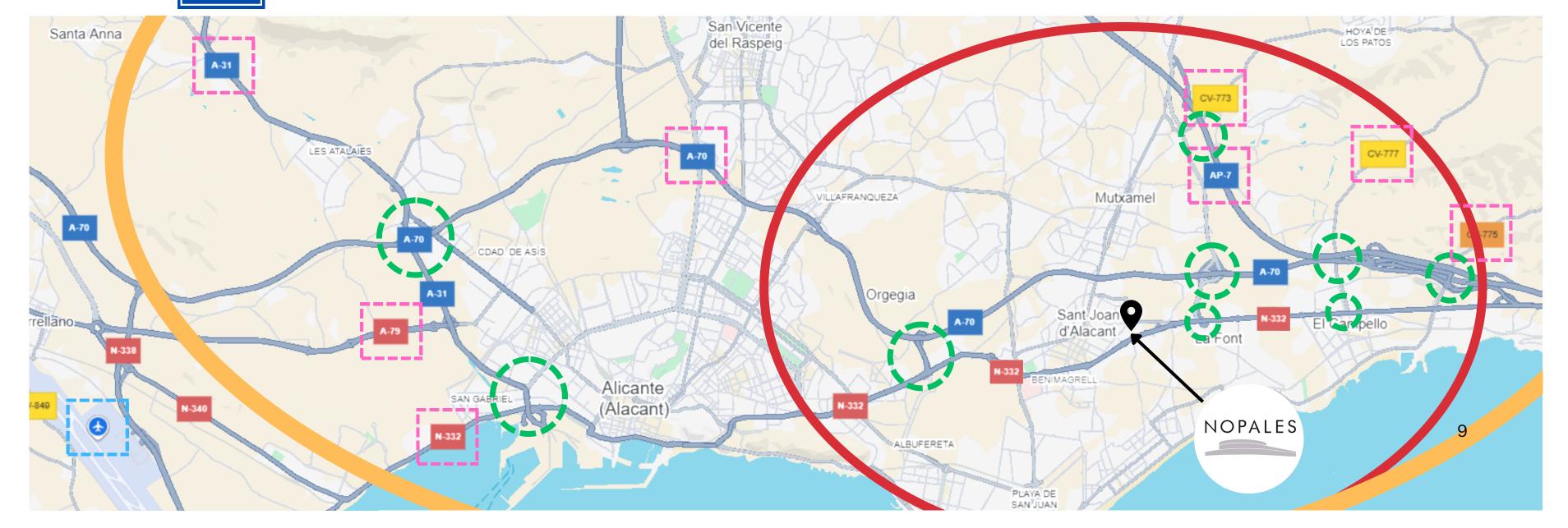
Autopista del mediterráneo, Francia - Algeciras

N-332

Carretera Nacional que une los principales puntos turísticos del levante español



Puntos de unión entre las principales vías





Vista este - oeste







Vista este - oeste

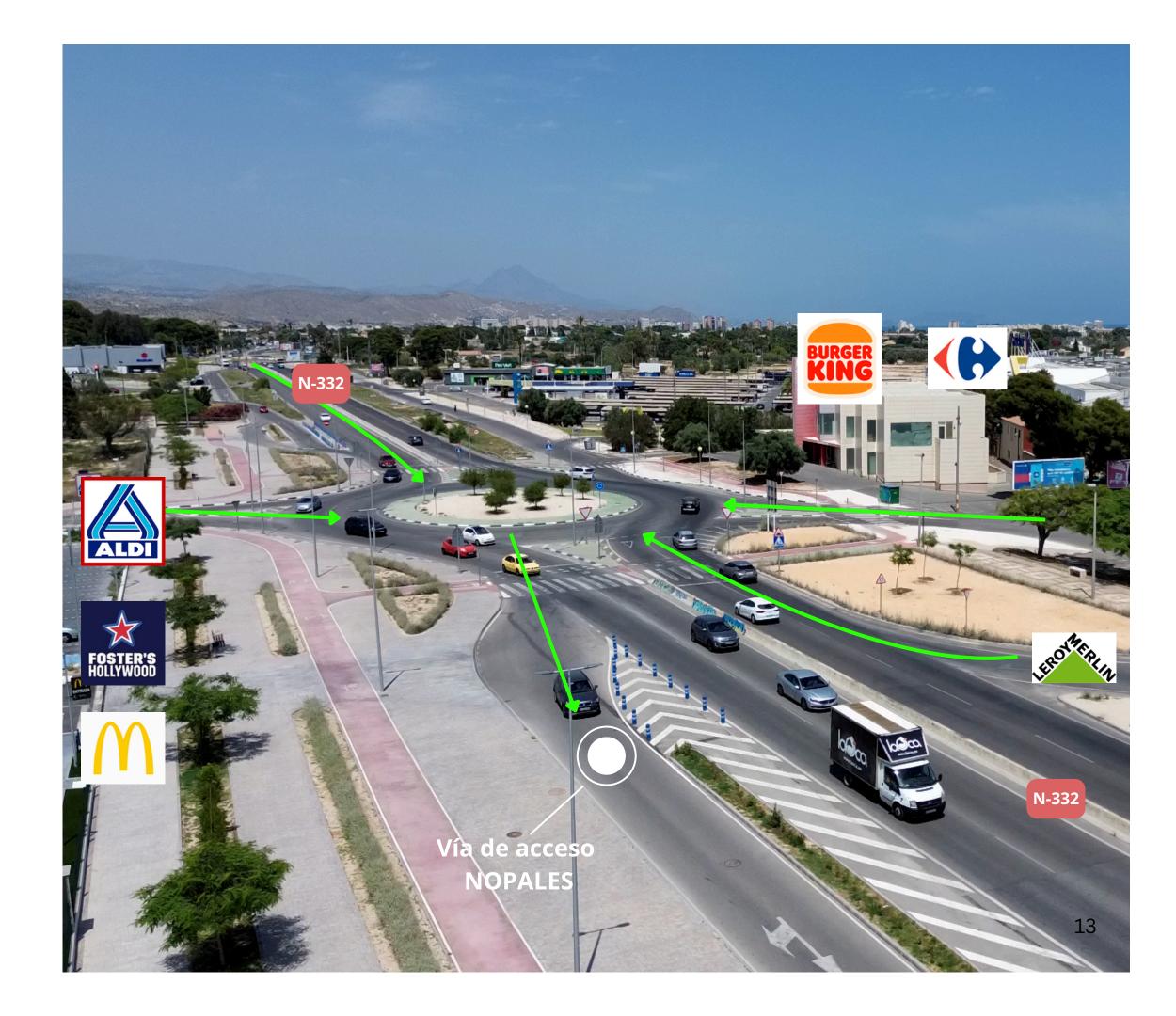






Entrada norte





Vista sur – norte







Entrada sur





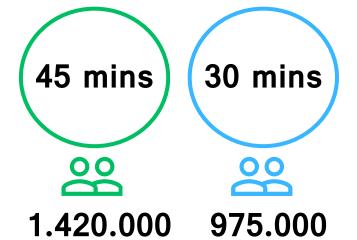


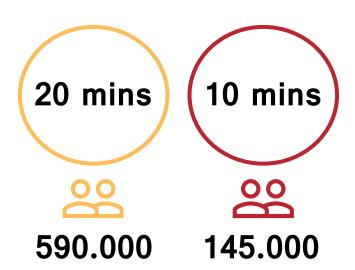
Demografía y área de influencia

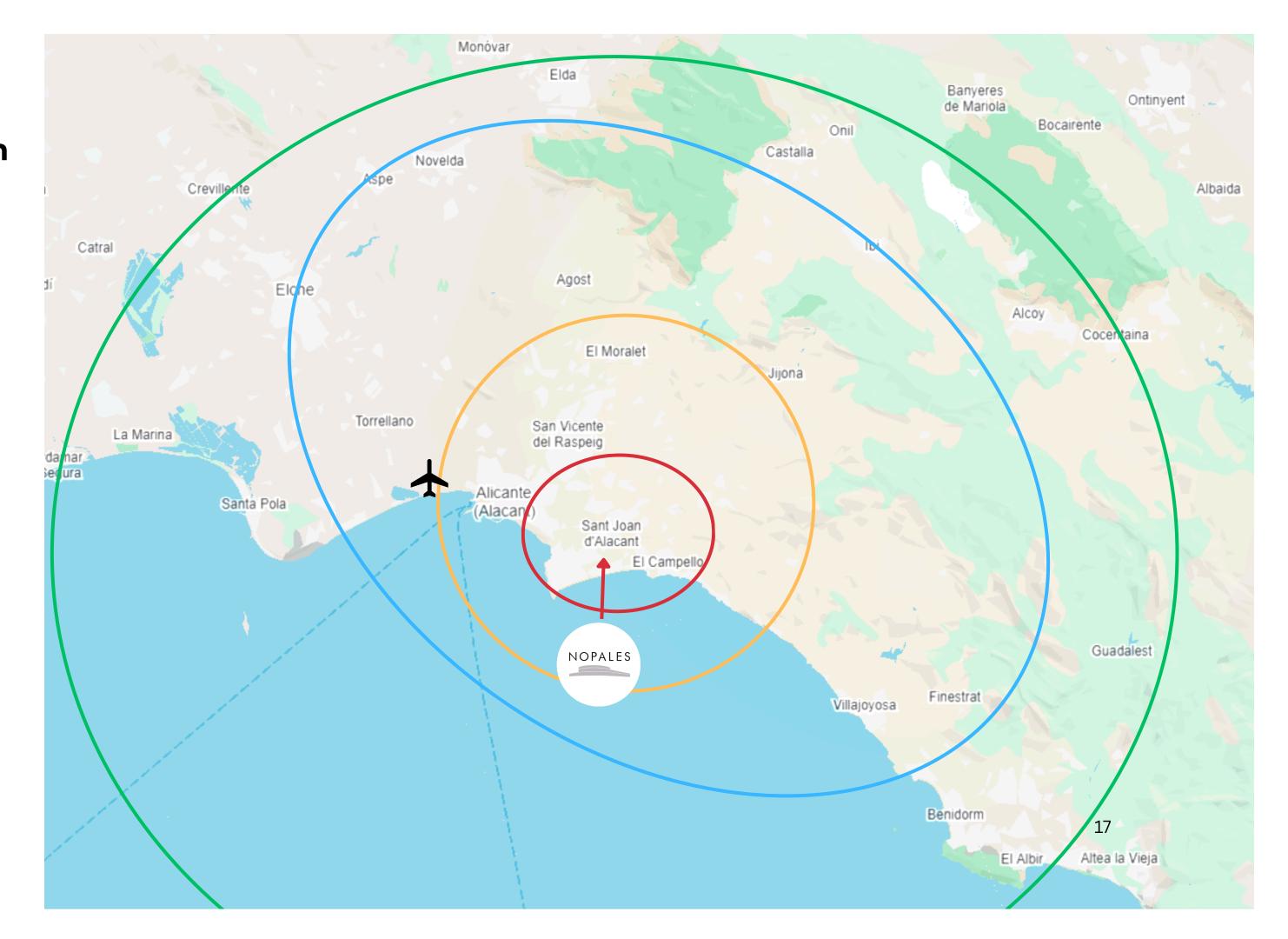


Población residente en área de Influencia

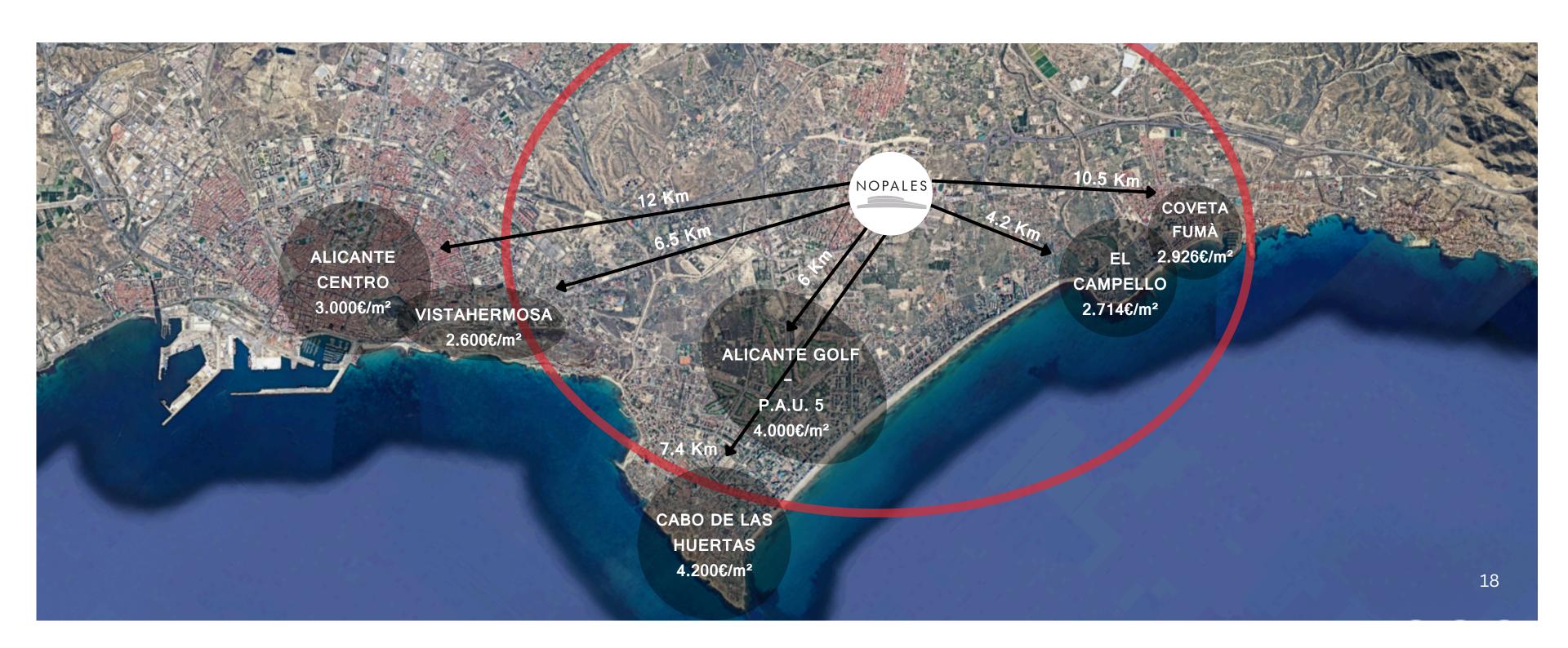
NOPALES







Zonas de alto poder adquisitivo en un radio de <15km



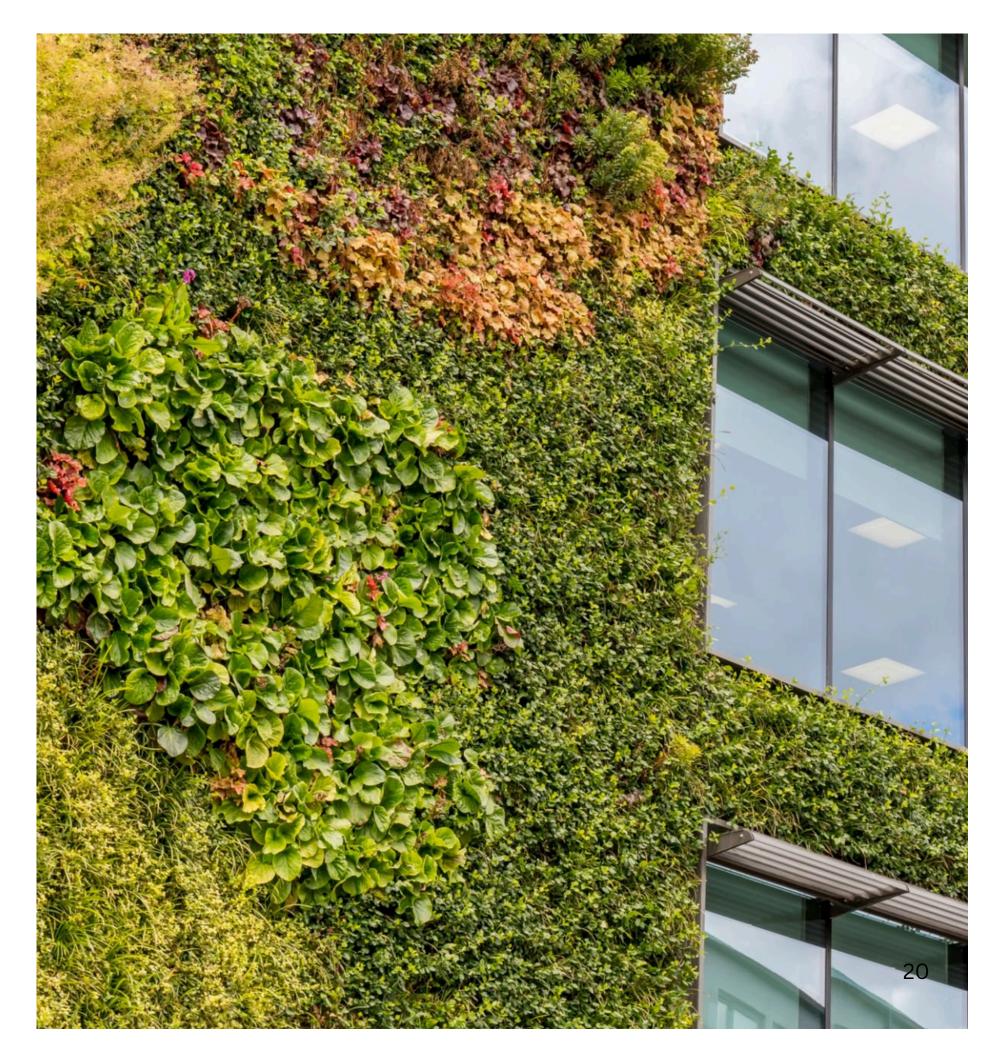
Edificios comerciales





SGInmuebles actúa como constructor y project-manager del parque. Cada local se entrega en estado diáfano con las preinstalaciones de climatización, suministro eléctrico y ventilación ejecutadas y certificadas, de modo que el operador pueda iniciar su acondicionamiento interior sin demoras. Cuando se solicita, el grupo amplía su alcance mediante un servicio **llave en mano** que incluye la ejecución completa del acondicionamiento interior, manteniendo un único interlocutor y la trazabilidad técnica de todo el proceso.

Todo ello se realiza bajo los criterios **ESG** del proyecto eficiencia energética, materiales de bajo impacto, gestión responsable de residuos y provisión de infraestructura para energías renovables garantizando que la implantación de cada operador cumpla los estándares de sostenibilidad corporativa desde el primer día.



Implantarse nunca había sido tan sencillo

Diseñamos y ejecutamos tu implantación de principio a fin: licencias y acometidas, proyecto y obra, instalaciones certificadas y coordinación de proveedores. Un único interlocutor, plazo y presupuesto controlados, cumplimiento de manual corporativo con su correspondiente carta de materiales y soporte post-apertura.

Locales listos para ti.

Entregamos el local en estado diáfano, listo para iniciar el acondicionamiento.

റ്റ Infraestructura completa

Preinstalaciones certificadas de climatización, electricidad y ventilación.

∠ Llave en mano

Servicio llave en mano (opcional) con ejecución completa del interior.

O Gestión simplificada

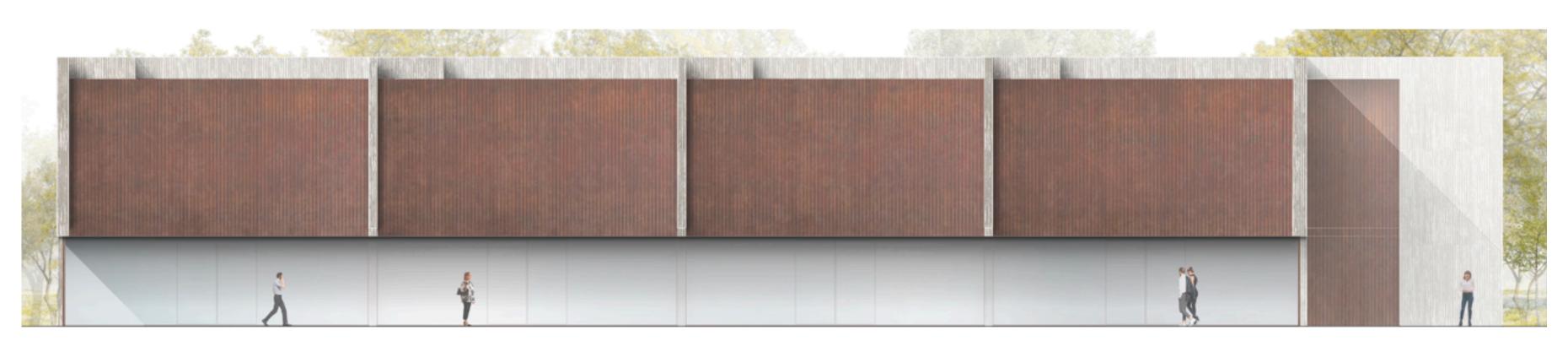
Un único interlocutor para todo el proceso comercial

Compromiso sostenible

Eficiencia energética, materiales sostenibles y gestión de residuos

к л Flexibilidad y crecimiento

Posibilidad de ampliación sin grandes obras estructurales



El edificio **NOPALES 01** destaca por ubicarse en la parcela frente a la rotonda que conecta la N-332 con el corazón de la ciudad de Sant Joan, sin duda un escaparate inmejorable para captar las miradas no solo de quien viaja por la carretera nacional sino de todos los residentes del lugar, sin obviar la concentración de tráfico que se genera por la reducción de velocidad de los vehículos y por la acumulación de todos aquellos que visitan los comercios vecinos.

Una parcela de 4.376,43 m² donde se desarrollará una edificación de 2.407,04 m² sobre rasante maximizando la edificabilidad permitida. La altura del edificio comercial permite ubicar dos plantas dentro del mismo que además contará con un sótano de 3.273,09 m² que podrá albergar 98 amplias plazas de aparcamiento que se suman al espacio exterior para 26 vehículos.

Planos y renders ----



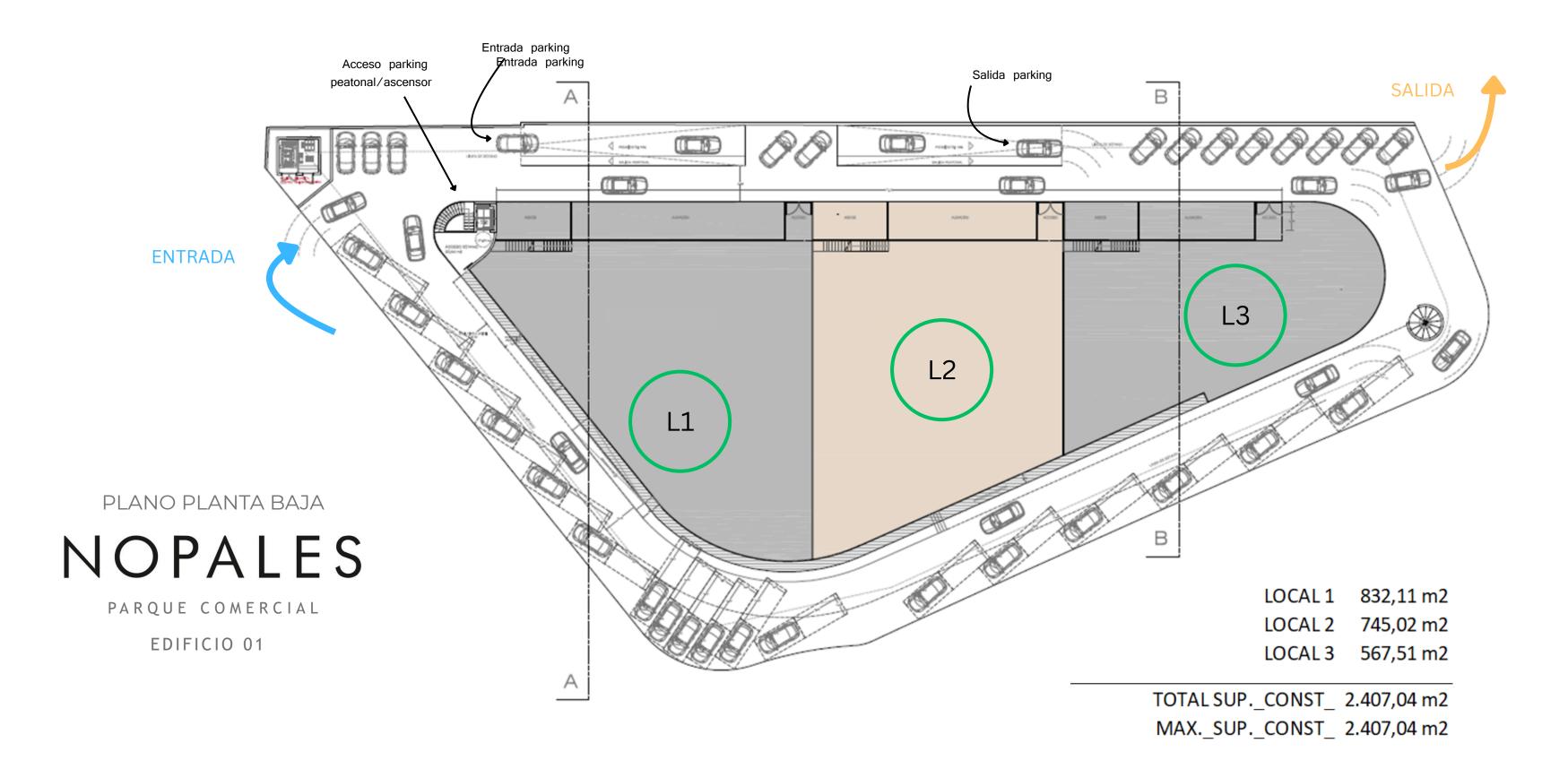
RENDER

NOPALES

PARQUE COMERCIAL

EDIFICIO 01





- - 24

PLANO SÓTANO

РΑ

PLANO SOTANO			
OPALES			
PARQUE COMERCIAL			
EDIFICIO 01			
TOTAL PLAZAS APARCAMIENTO			
98 PLAZAS_SÓTANO			
27 PLAZAS_PLANTA BAJA			
125 PLAZAS_TOTALES			
SUPERFICIES PLANTA SÓTANO	SUP. ÚTILES		
	3.100,00 M2		
ZONAS CINCOLACION / PLAZAS APTO.	3.100,00 1012		

ENTRADA

SALIDA

PLANO PLANTA BAJA+ALTILLO

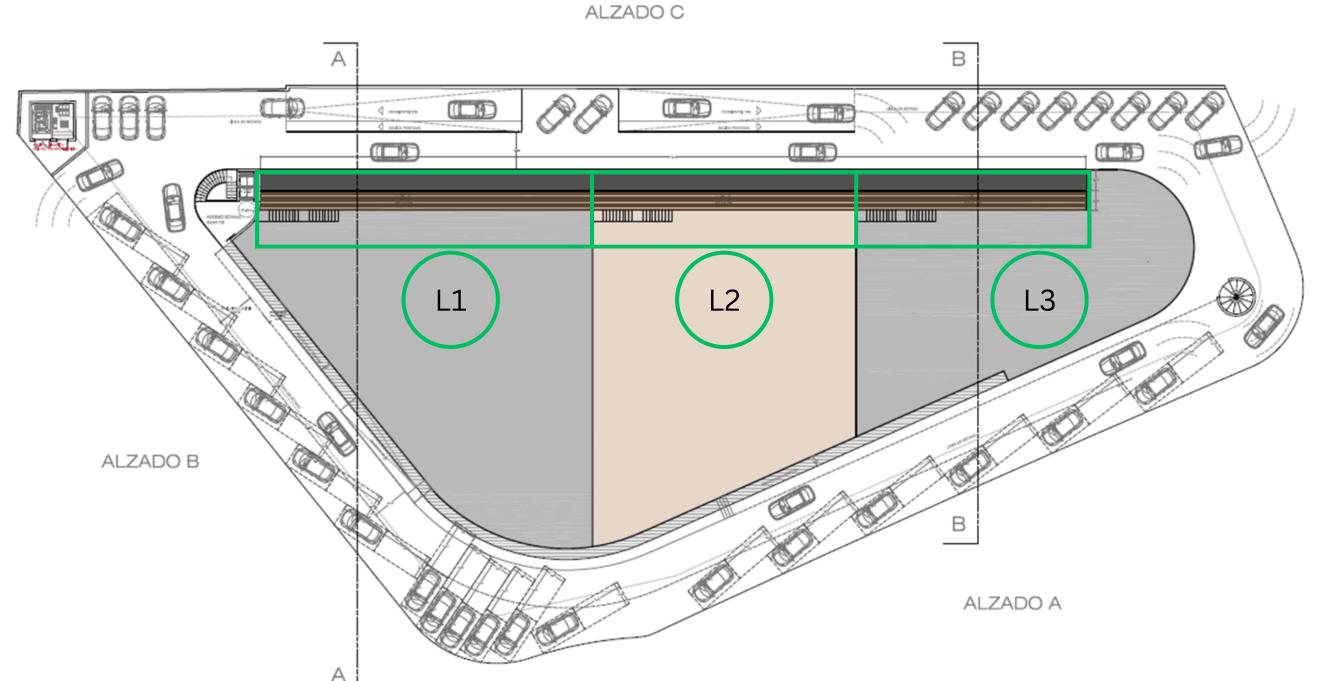
NOPALES

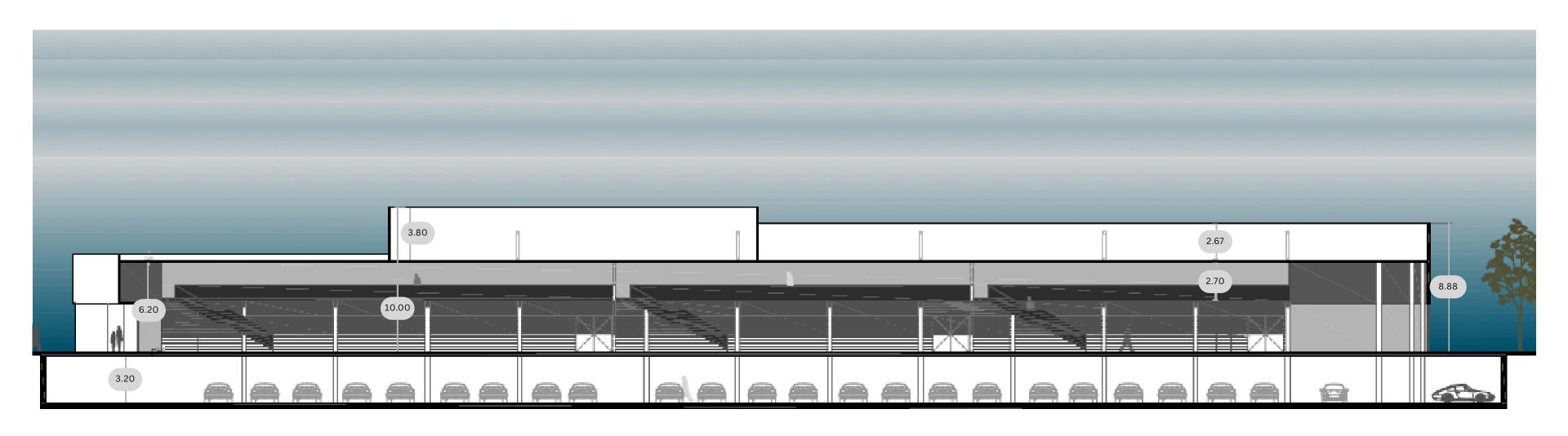
PARQUE COMERCIAL

EDIFICIO 01

LOCAL 1_ PLANTA BAJA	832,11 M2
LOCAL 1_ PLANTA 1	55,97 M2
LOCAL 1_TERRAZA DESCUBIERTA	57,68 M2
LOCAL 2_ PLANTA BAJA	745,02 M2
LOCAL 2_ PLANTA 1	44,49 M2
LOCAL 2_TERRAZA DESCUBIERTA	49,63 M2
LOCAL 3_ PLANTA BAJA	567,51 M2
LOCAL 3_ PLANTA 1	39,64 M2
LOCAL 3_TERRAZA DESCUBIERTA	44,22 M2
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL	2.398,92 M2
TOTAL SUPERFICIE CONST.	2.407,04 M2
SUP. CONST. MAX. PERMITIDA	2.407,04 M2

*Superficie de planta alta/altillo sujeta a posibles modificaciones en cuanto a la distribución de los espacios y sus medidas.



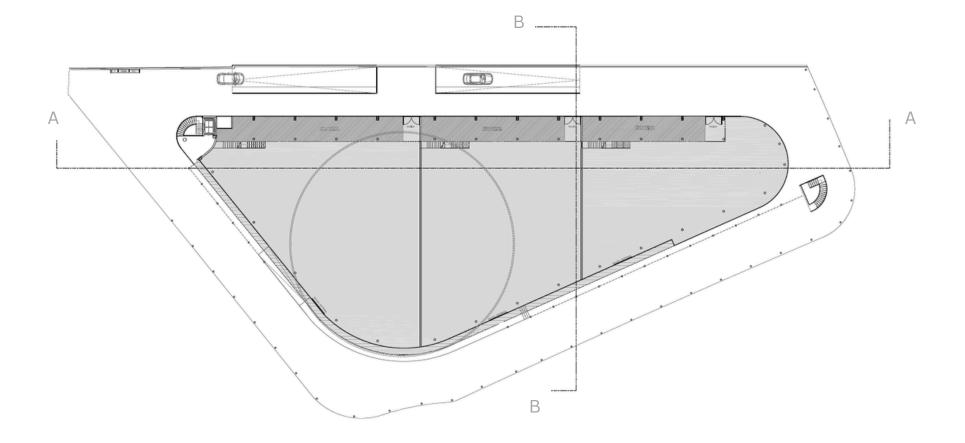


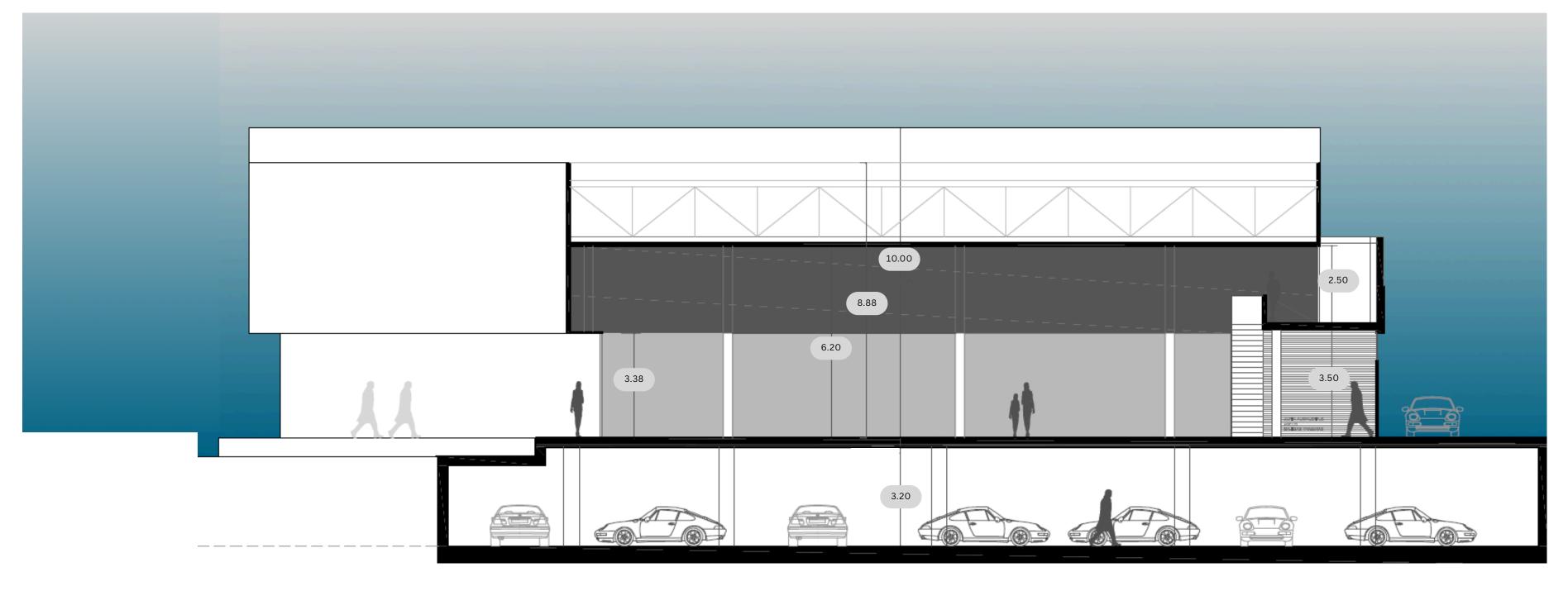
PLANO SECCIÓN alzado A

NOPALES

PARQUE COMERCIAL

EDIFICIO 01



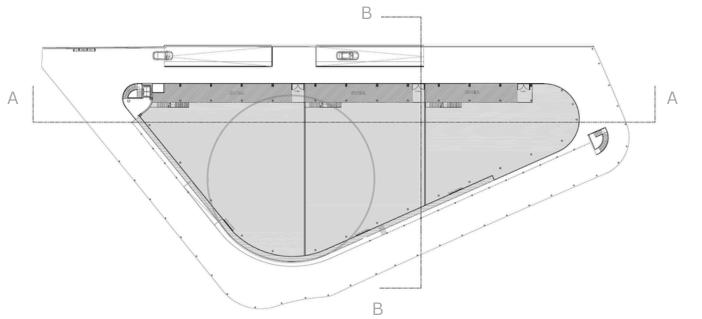


PLANO SECCIÓN alzado B

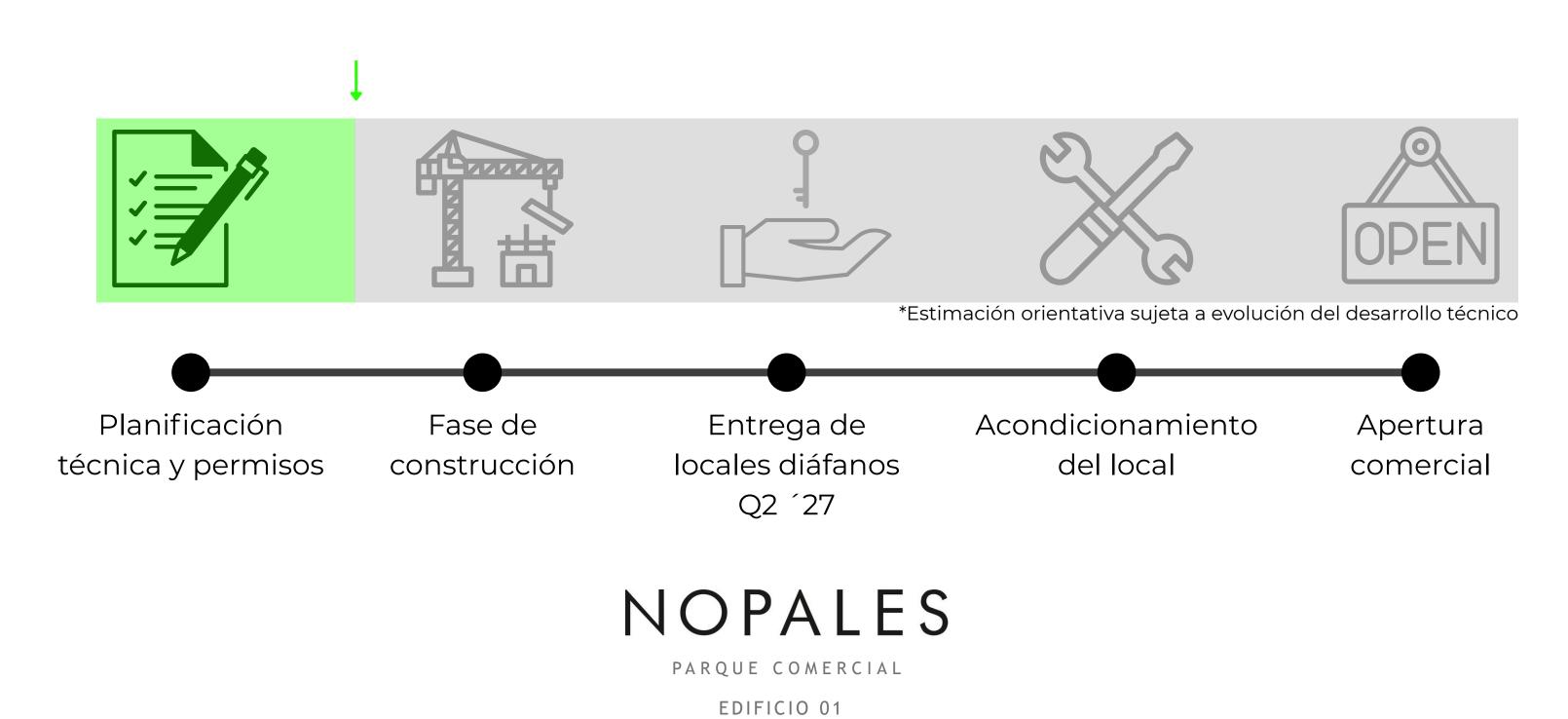
NOPALES

PARQUE COMERCIAL

EDIFICIO 01



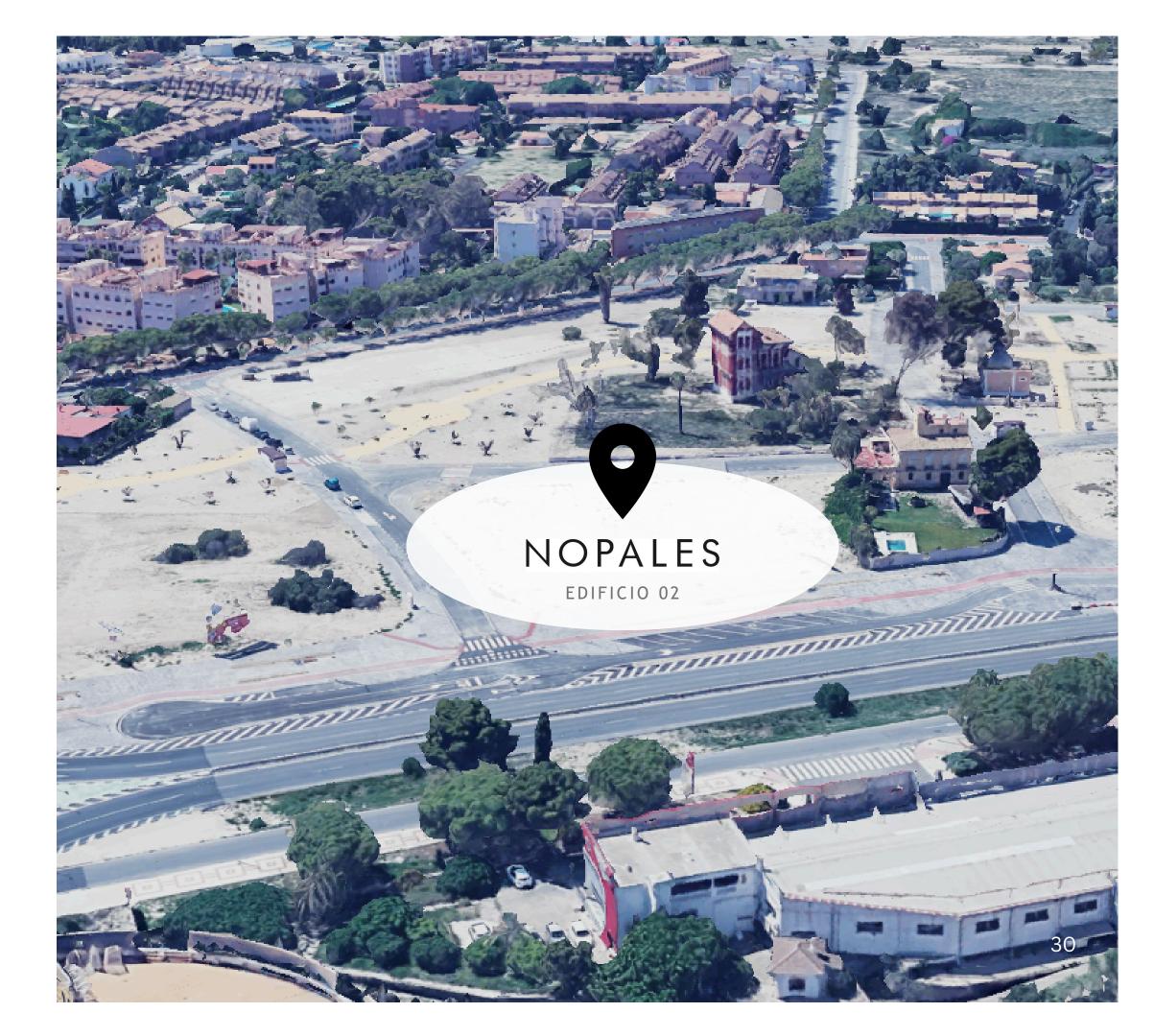
Cronograma de ejecución de obra

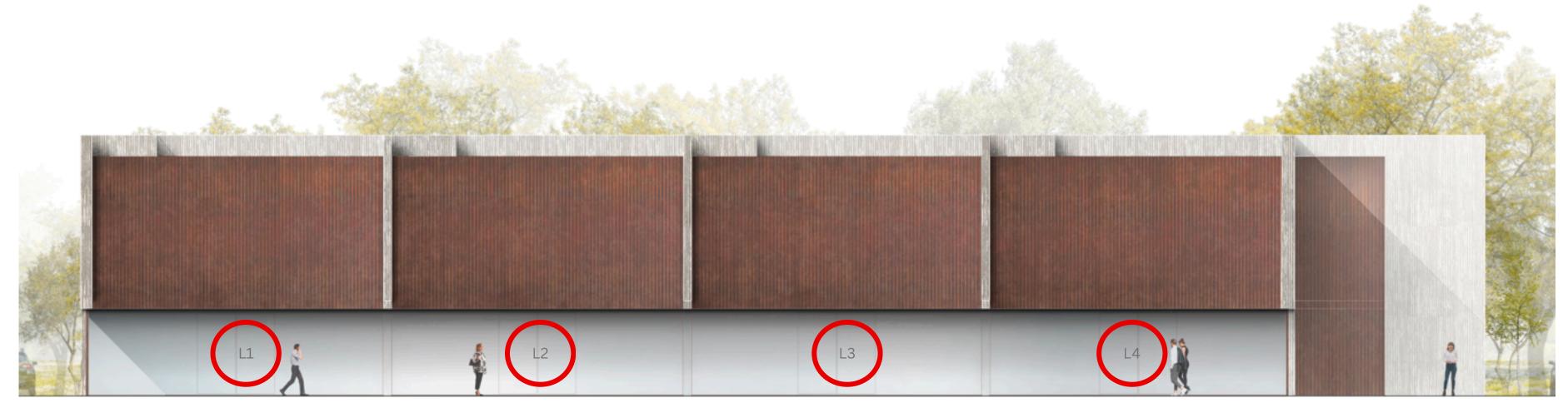


El edificio **NOPALES 02** se encuentra en fase de construcción y representa el eje central del proyecto. Este inmueble se levanta sobre una parcela de 3.614,55 m², con una edificabilidad de 1.998 m² sobre rasante. Esta finca no solo inaugura el proyecto, sino que representa una oportunidad estratégica única para expandir y consolidar su presencia en una ubicación privilegiada, anticipándose a la consolidación definitiva del parque comercial con la próxima ejecución de los edificios **NOPALES 01** y **03**.

El atractivo del edificio y de la ubicación ha hecho posible que la ocupación de éste se complete al 100% hasta **nueve** meses antes de terminar el proyecto de ejecución firmando con operadores líderes del sector del hogar, la decoración y la medicina privada que pronto desvelaremos...

Planos y renders ———

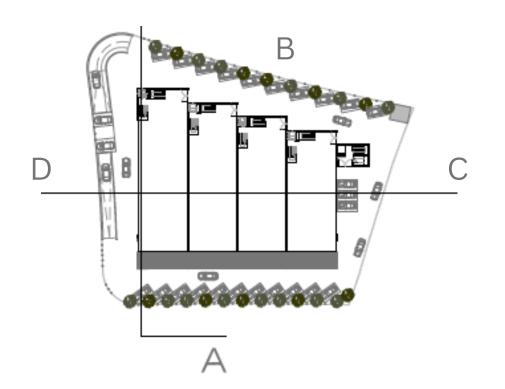




RENDER vista frontal

NOPALES

PARQUE COMERCIAL



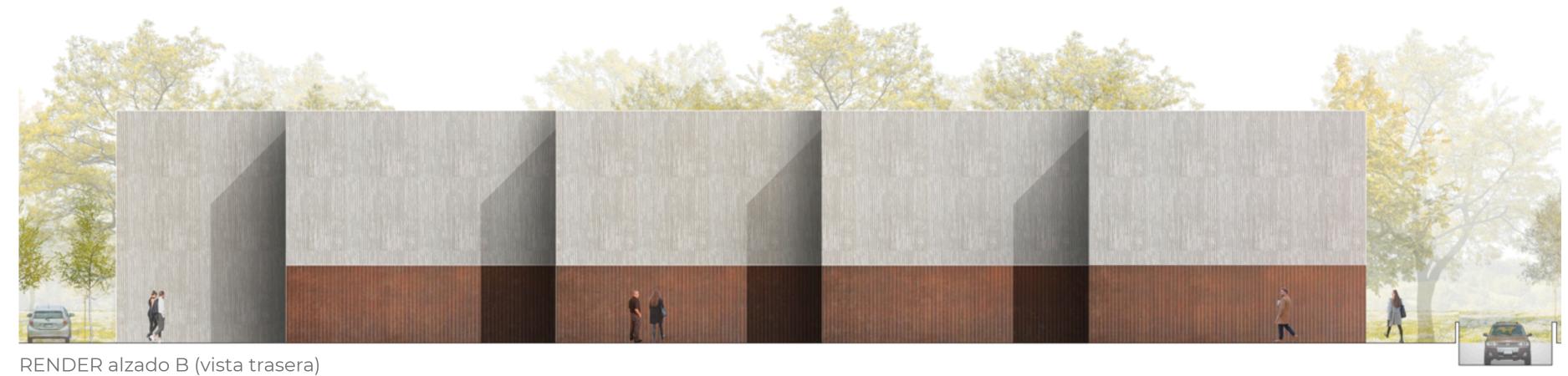




RENDER alzado D (vista este) RENDER alzado C (vista oeste)

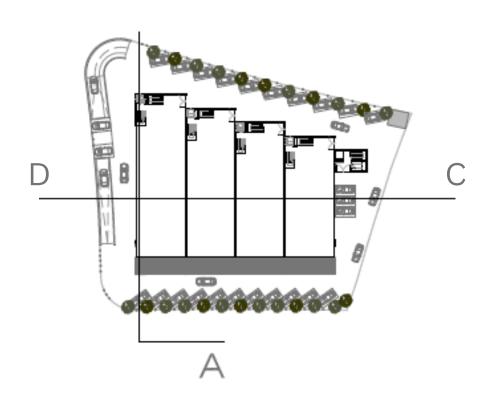
NOPALES

PARQUE COMERCIAL



NOPALES

PARQUE COMERCIAL



PLANO PLANTA BAJA

NOPALES

PARQUE COMERCIAL

EDIFICIO 02

PLAZAS APARCAMIENTOS 25

LOCAL 1: L 1
420, 17 m2, SUP. ÚTIL
469, 88 m2, SUP. CONST.

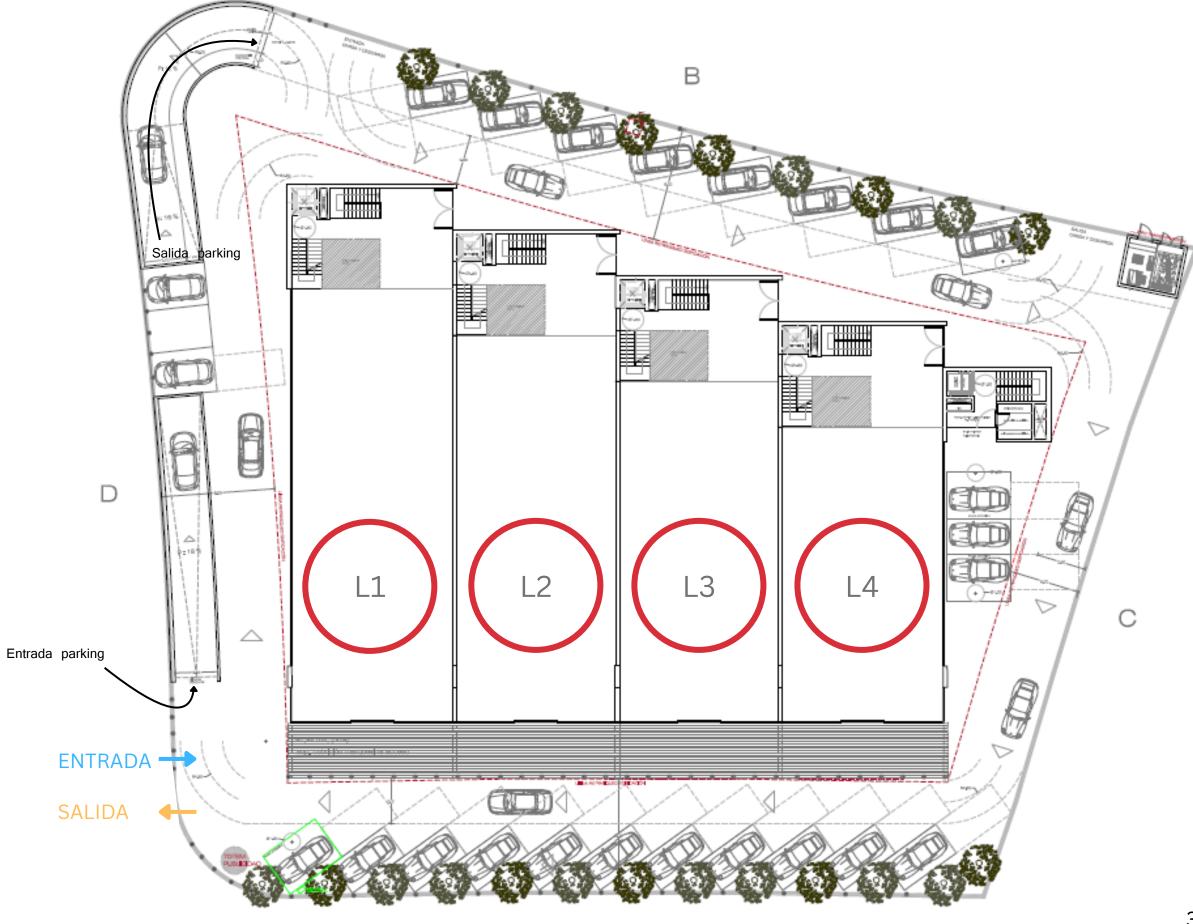
LOCAL 2: L 2
377, 29 m2, SUP. ÚTIL
420, 52 m2, SUP. CONST.

LOCAL 3: L 3
342, 09 m2, SUP. ÚTIL
382, 28 m2, SUP. CONST.

ACCESO SÓTANO
CUARTOS INSTALACIONES
22,21 m2, SUP. ÚTIL
33,17 m2, SUP. CONST.

309,87 m2, SUP. ÚTIL 356,34 m2, SUP. CONST.

Sup. Útil. planta baja = 1.471,63 m2 Sup. Const. planta baja = 1.662,20 m2



PLANO PLANTA PISO

NOPALES

PARQUE COMERCIAL

EDIFICIO 02

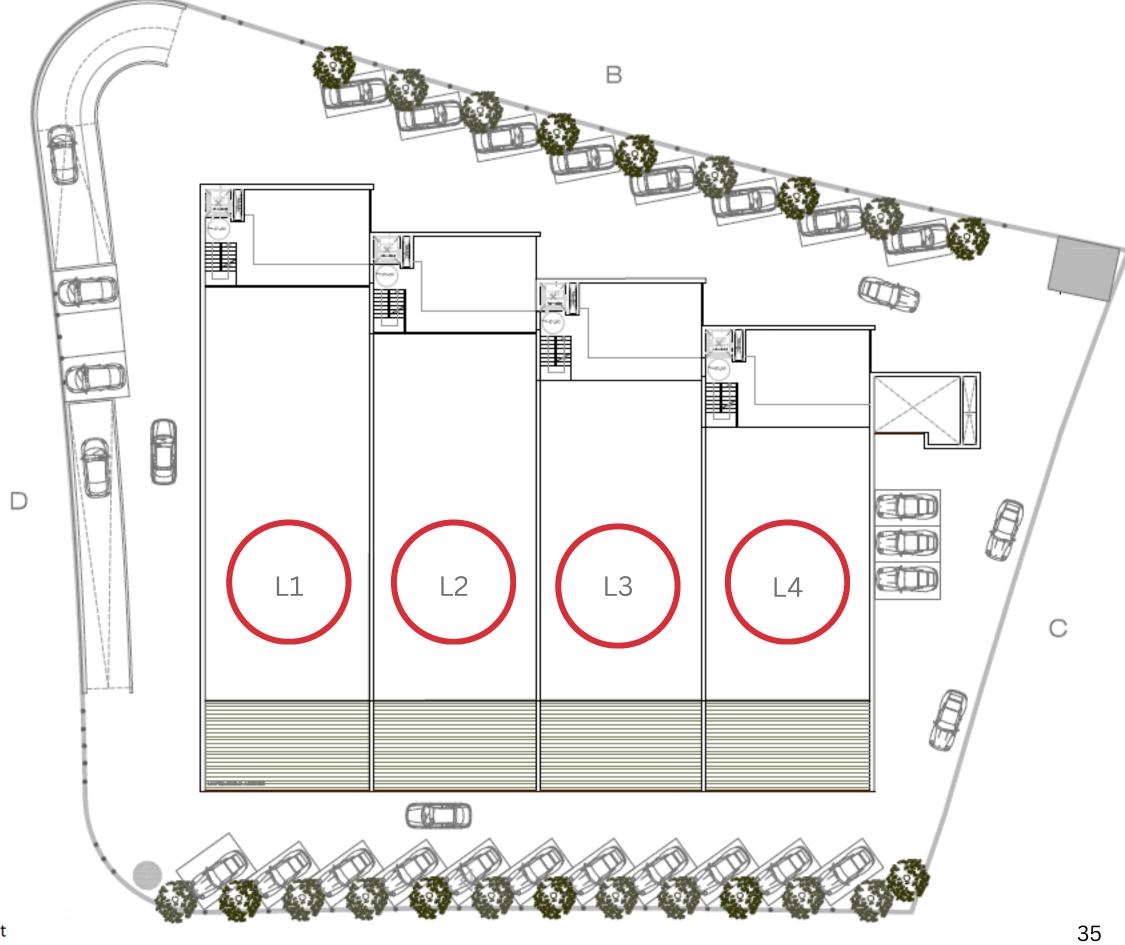
LOCAL 1: L 1 70,20 m2, SUP. ÚTIL 82,95 m2, SUP. CONST.

LOCAL 2: L 2 89,12 m2, SUP. ÚTIL 80,68 m2, SUP. CONST.

LOCAL 3: L 3 88,92 m2, SUP. ÚTIL 80,55 m2, SUP. CONST.

> LOCAL 4: L 4 70,00 m2, SUP. ÚTIL 81,62 m2, SUP. ÚTIL

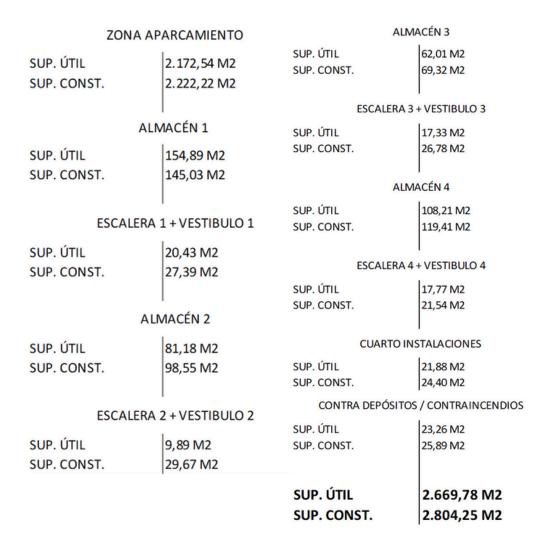
Sup. Útil. planta piso = 278,33 m2 Sup. Const. planta piso = 325,80 m2 Sup. Total = 1.988,00 m2t



PLANO PLANTA SÓTANO

NOPALES

PARQUE COMERCIAL





PLANO PLANTA CUBIERTAS

NOPALES

PARQUE COMERCIAL

EDIFICIO 02

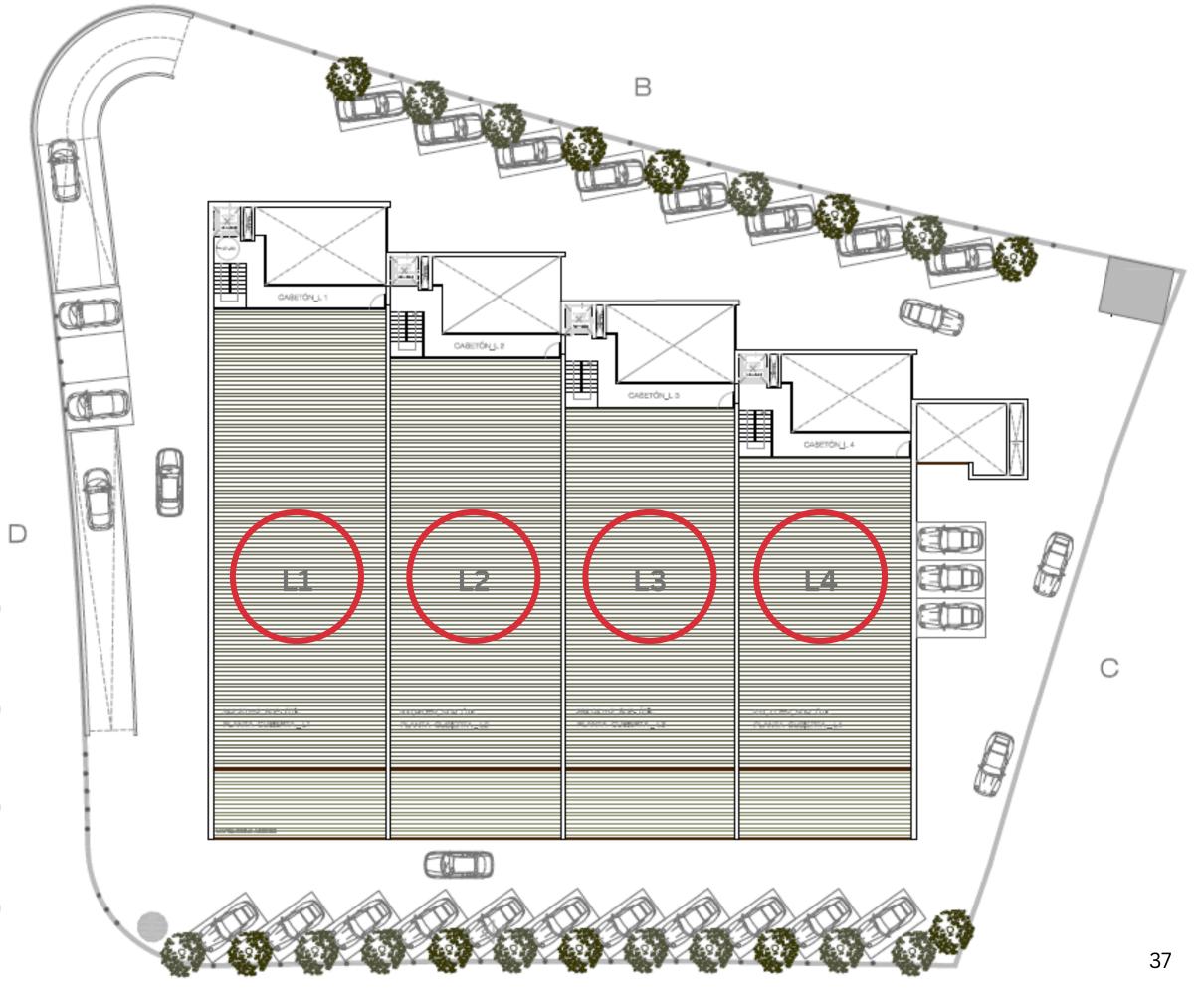
PLANTA CUBIERTAS CASETONES

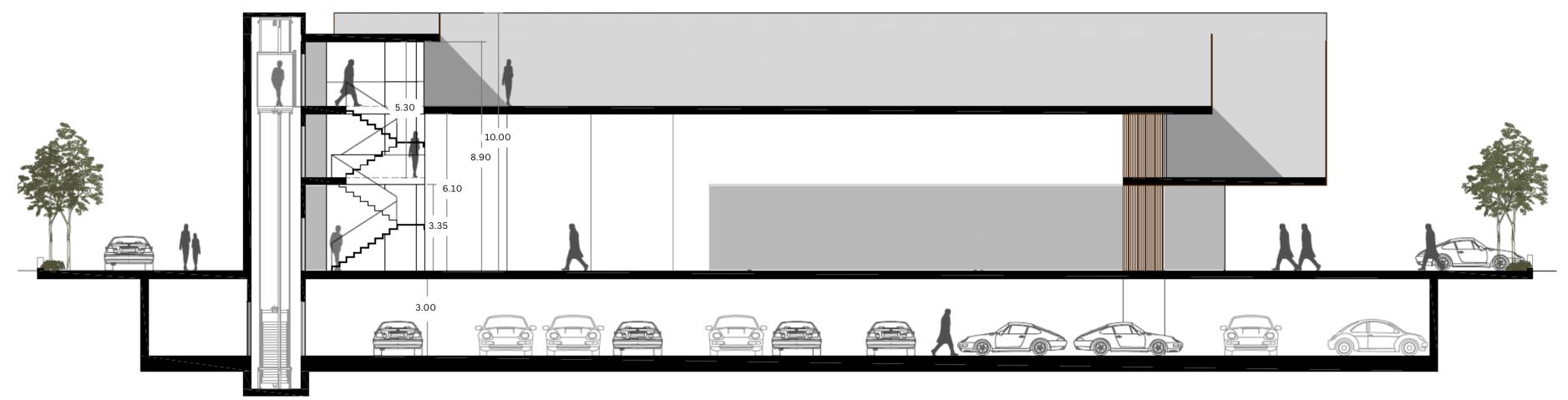
CASETÓN_L1 21,57 m2, SUP. ÚTIL 37,71 m2, SUP. CONST. (NO COMPUTA)

CASETÓN_ L 2 21,25 m2, SUP. ÚTIL 36,38 m2, SUP. CONST. (NO COMPUTA)

CASETÓN_ L 3 21,18 m2, SUP. ÚTIL 36,32 m2, SUP. CONST. (NO COMPUTA)

CASETÓN_ L 4
21,63 m2, SUP. ÚTIL
37,04 m2, SUP. CONST. (NO COMPUTA)
Sup. Útil. Casetones = 85,63 m2

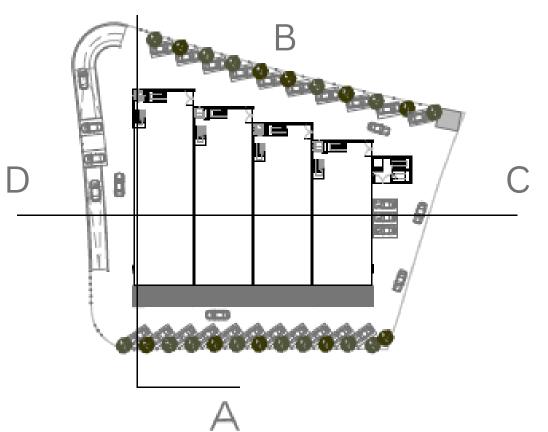


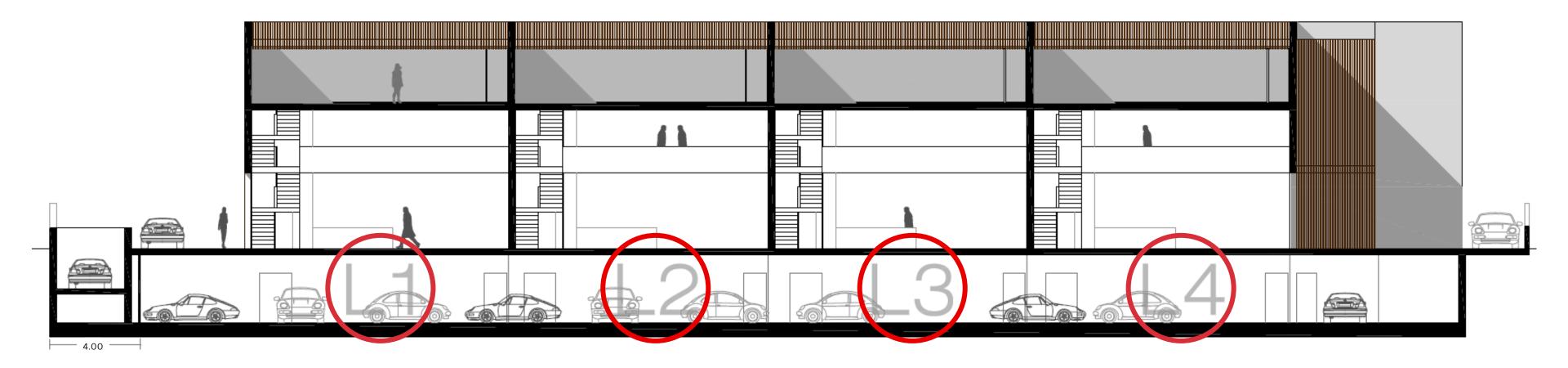


PLANO SECCIÓN alzado D (vista lateral)

NOPALES

PARQUE COMERCIAL

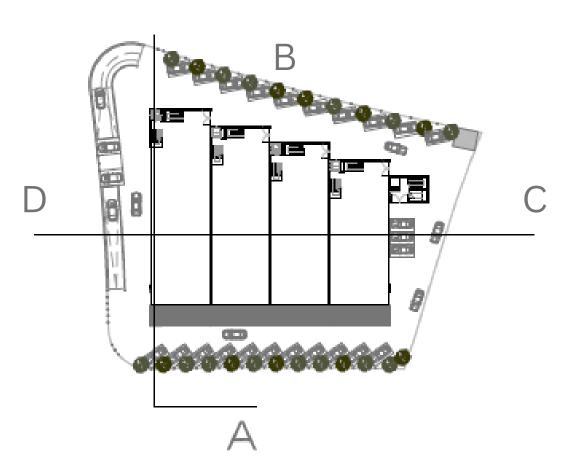




PLANO SECCIÓN alzado A (vista frontal)

NOPALES

PARQUE COMERCIAL



Cronograma de ejecución de obra



NOPALES

PARQUE COMERCIAL

El edificio **NOPALES 03** se encuentra frente a los principales operadores que componen el boulevard comercial en la actualidad, entre ellos destacan McDonald´s, Carrefour, Aldi o Leroy Merlin.

Este último edificio se alzará sobre una parcela de 5.636,36 m² con una superficie máxima construible de 3.100 m² y una altura máxima de 10 metros sobre rasante con posibilidad de dividirse en dos plantas como el resto de edificios que componen el parque comercial. Con el propósito de optimizar las dimensiones de la parcela se ha proyectado un parking subterráneo de 4.475,24 m², apto para 160 vehículos además del aparcamiento exterior disponible.

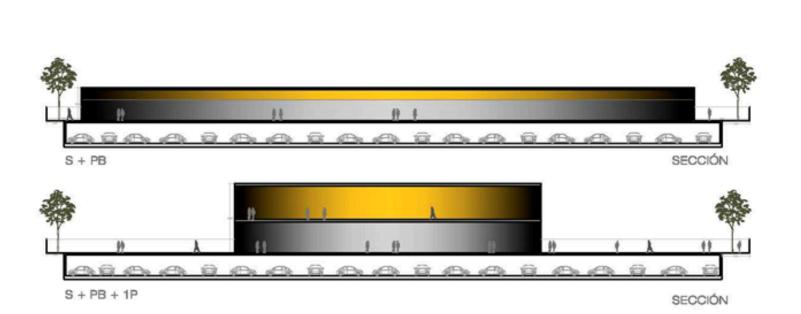
Actualmente no disponemos de planos y renders con el mismo nivel de detalle que los edificios anteriores pero próximamente los tendremos disponibles

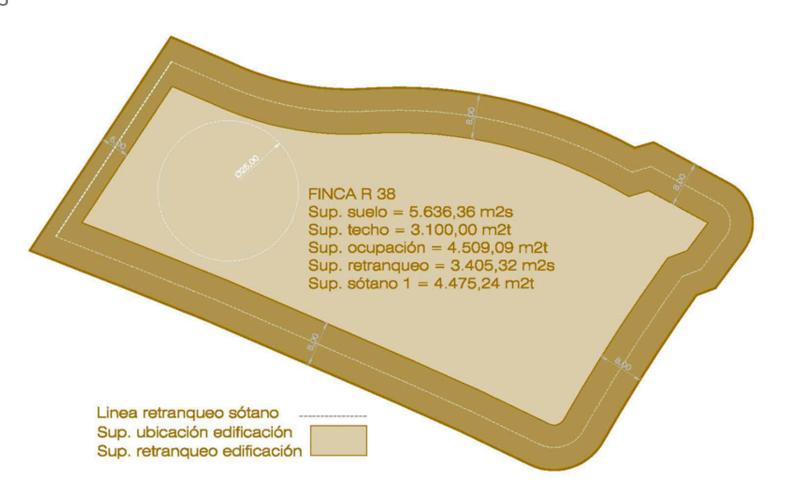
Planos y renders -----



NOPALES

PARQUE COMERCIAL





Ubicación y visibilidad

- Escaparate 365 días frente a la N-332 y rotonda principal de Sant Joan d´Alacant + conexión directa A-70 / AP-7 / A-31.
- Accesos claros para cliente y logística + señalización perimetral e interna.

NOPALES

PARQUE COMERCIAL

Diseño y operativa

- Locales flexibles 350–3100m², altura libre de >6m en planta baja, posibilidad de unión/segmentación sin obra mayor.
- Entrega diáfana + preinstalaciones, opción llave en mano con nosotros como único interlocutor.
- Parking exterior e interior + EV rápidos >150kwh.

Demografía

- > 1M de residentes en 10/20/30/45 min.
- Picos estacionales de > 3M por turismo y segunda residencia.
- Zonas premium a < 15 km (Cabo Huertas, Alicante Golf, Vistahermosa).

ESG y soporte digital

- Cubiertas solar-ready por local.
- Gestión responsable de residuos y eficiencia hídrica.
- NOPALES.es

Contacto

- info@nopales.es
- (L) Teléfono móvil: 644 97 25 33
- Teléfono fijo: 965 144 080

<u>nopales.es</u>

sginmuebles.es

¿cómo llegar?







Responsable de proyecto: Miguel Ángel Herrero

NOPALES

PARQUE COMERCIAL

