

NOPALES

PARQUE COMERCIAL

Promoted, Built and Managed by 

A lo largo de más de siete décadas de actividad continuada, SG Inmuebles ha desarrollado una relación directa con la ciudad de Alicante y sus alrededores, atendiendo a las condiciones propias de cada emplazamiento y a la vocación que el uso y el tiempo han ido definiendo para cada lugar.

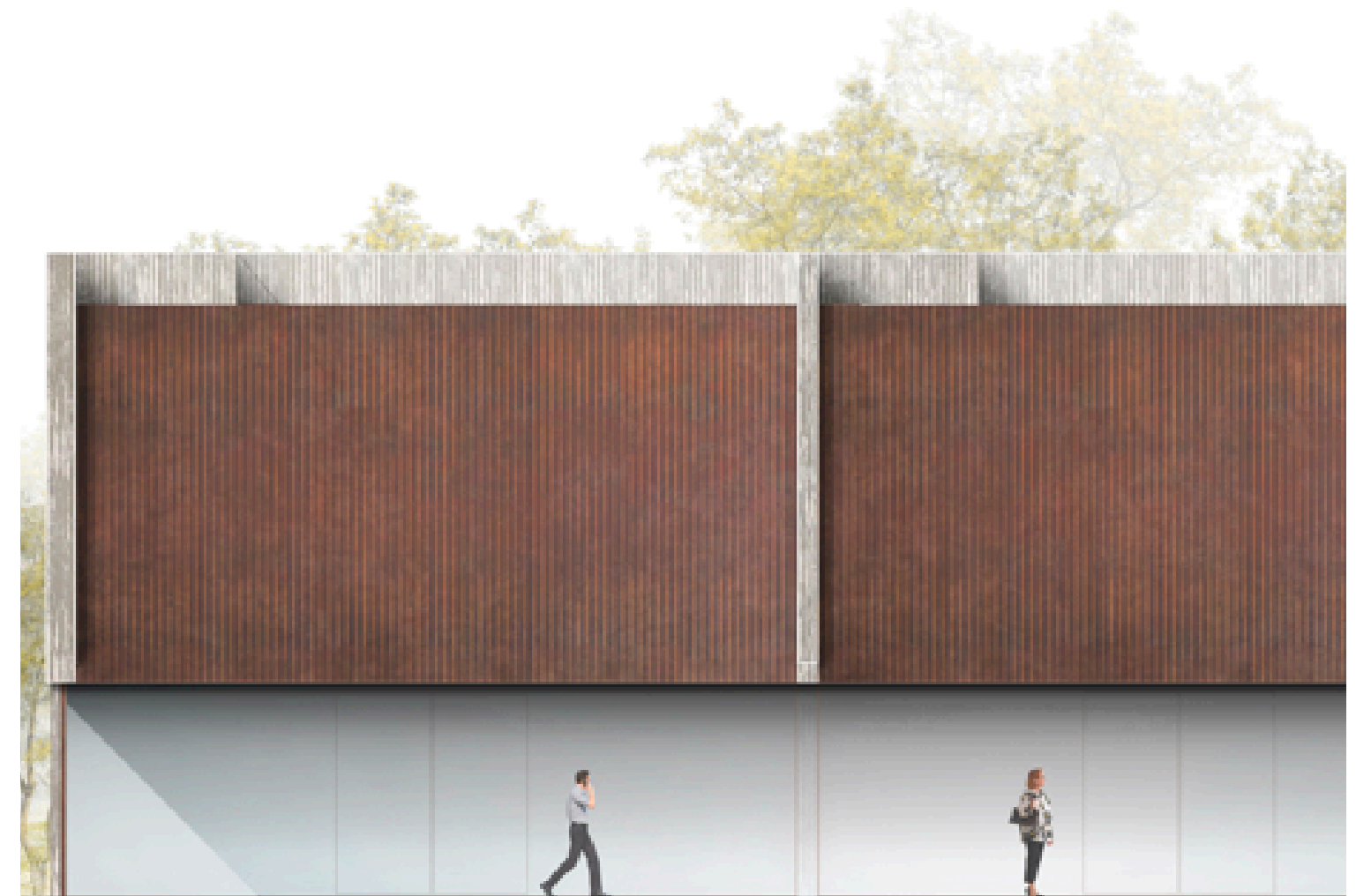
La actividad del grupo se apoya en una estructura que integra de forma directa la promoción y la ejecución de las obras, lo que permite abordar cada actuación desde el conocimiento técnico completo de las distintas fases de ejecución. Esta condición ha ido definiendo una forma de intervenir en la que las decisiones constructivas y funcionales se entienden como partes de un mismo conjunto. En coherencia con esta manera de intervenir, este dossier plantea el desarrollo de una actuación de uso comercial en un enclave estratégico del término municipal de San Juan de Alicante.

Este emplazamiento se sitúa en un ámbito que actúa como punto de encuentro entre áreas residenciales consolidadas, ejes de comunicación de escala metropolitana y los flujos estacionales propios del litoral. Esta condición confiere al ámbito una intensidad urbana singular, en la que la implantación de un proyecto de uso comercial adquiere pleno sentido.

El proyecto se concibe a partir de una implantación ordenada de los volúmenes edificatorios, atendiendo a criterios clave para operadores y agradecidos por los consumidores poniendo el foco en la accesibilidad y el diseño que se desarrollan en los apartados siguientes.

NOPALES

PARQUE COMERCIAL

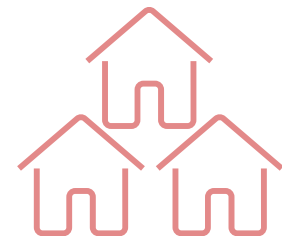


Ubicación



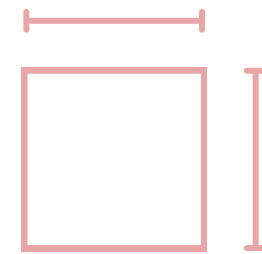
San Juan
de Alicante

Proyecto



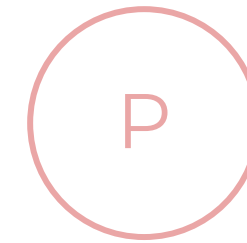
3
edificios

SBA



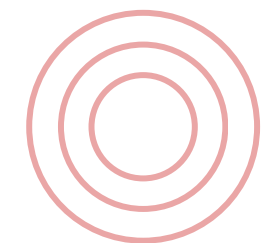
7.500
m²

Parking



400
vehículos

Área de
influencia



+ 1.4M
residentes

NOPALES

PARQUE COMERCIAL

NOPALES

P A R Q U E C O M E R C I A L

- 01 Vídeo dron
- 02 Ubicación
- 03 Tráfico y carreteras
- 04 Visibilidad y señalización
- 05 Demografía y núcleos urbanos
- 06 Edificios comerciales

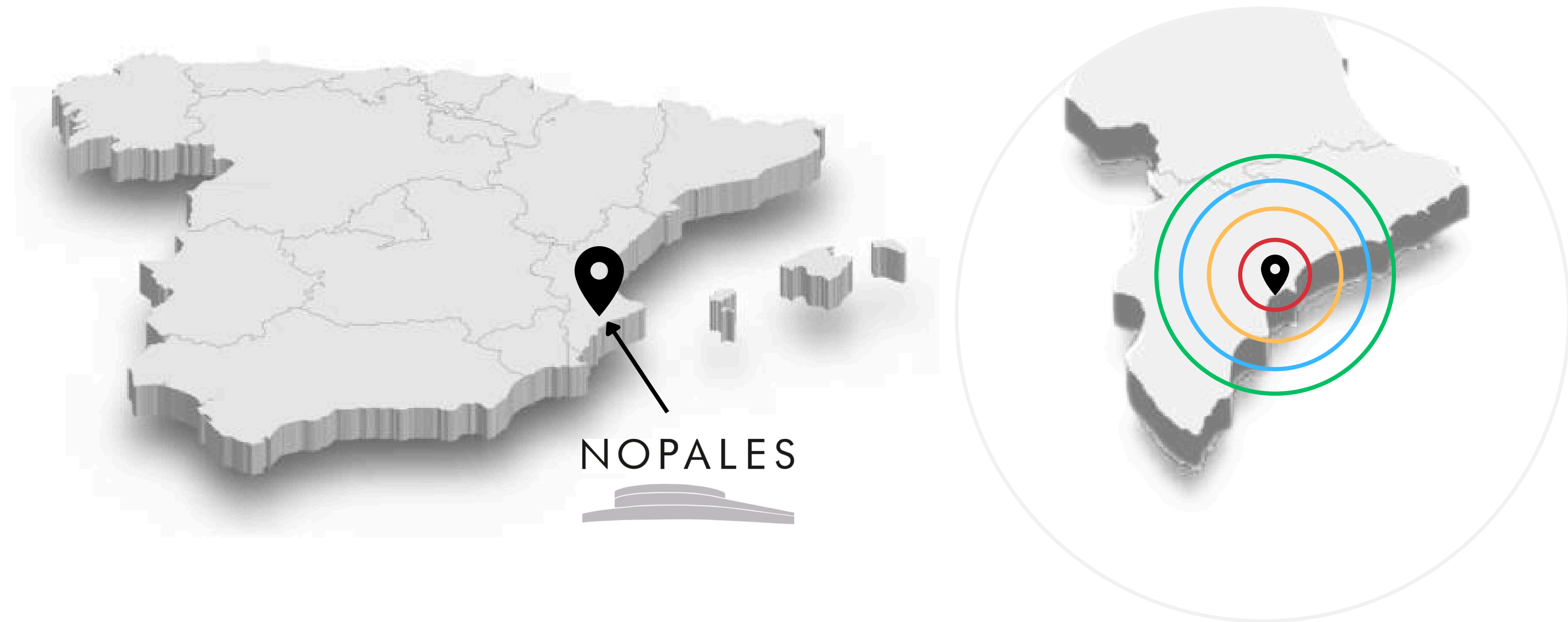
01 Vidéo dron

Haga clic en la imagen o escanee el código QR para acceder al vídeo



02 Ubicación

Situados en corazón del arco Mediterráneo



03 Tráfico y carreteras

NOPALES

se ubica frente a la N-332, punto de encuentro de las 4 principales vías de la provincia

PARQUE COMERCIAL

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



04 Visibilidad y señalización

Visibilidad y señalización

vista este - oeste



Visibilidad y señalización

vista este - oeste



Visibilidad y señalización

entrada norte



Visibilidad y señalización

vista sur – norte



Visibilidad y señalización

entrada sur



↑ ENTRADA

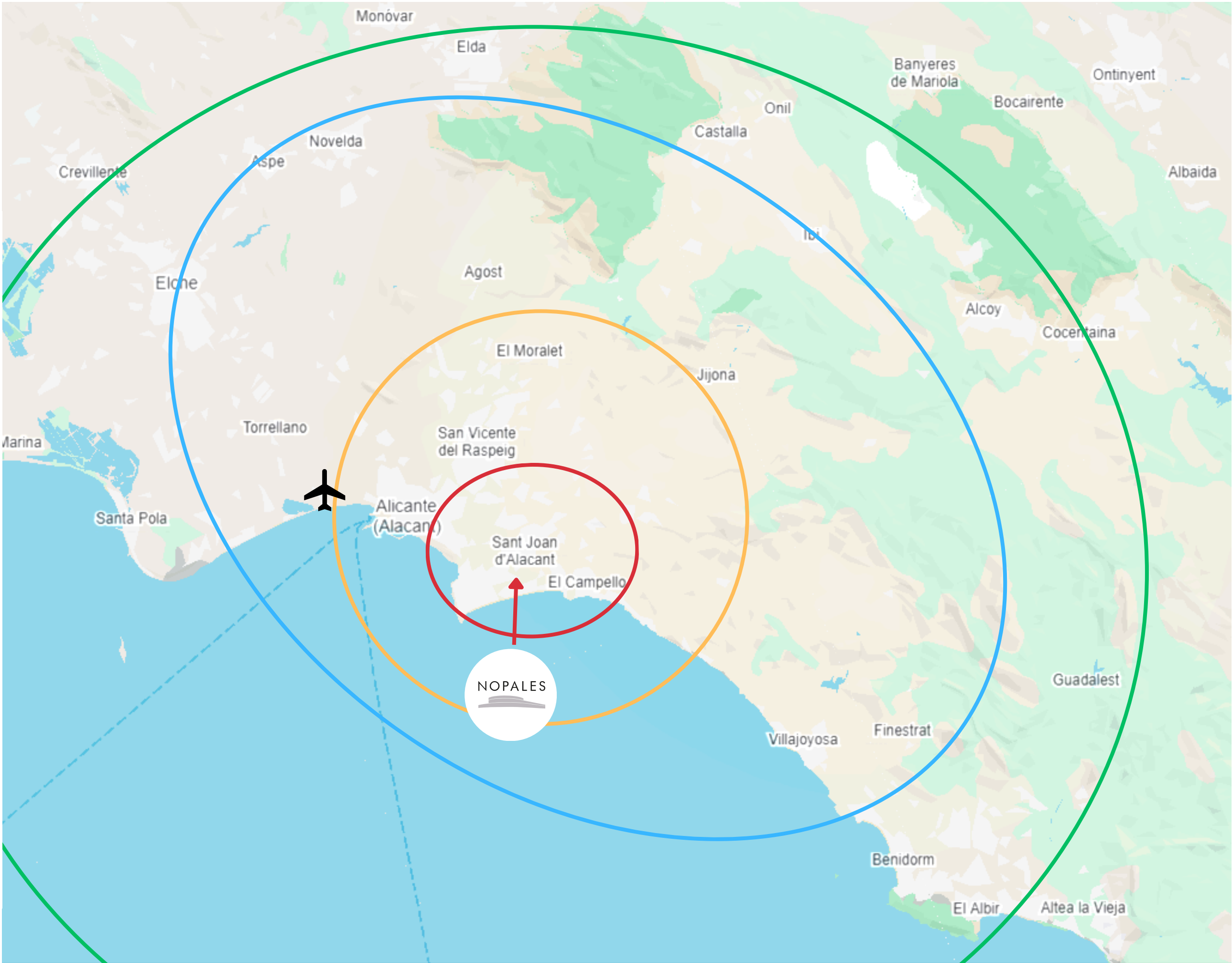
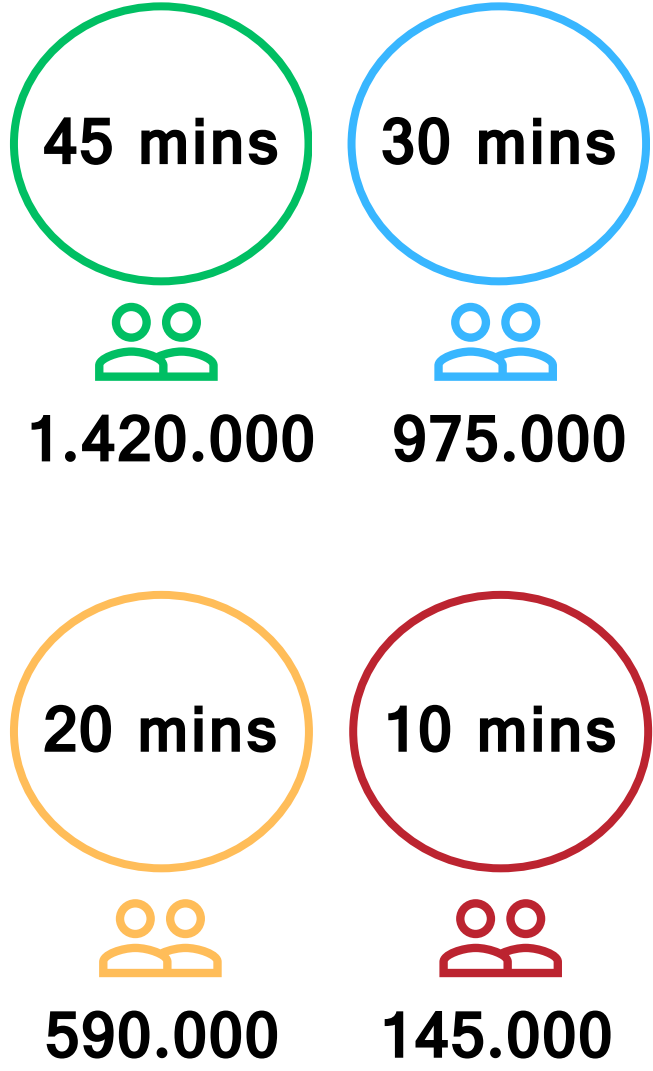


05 Demografía y núcleos urbanos

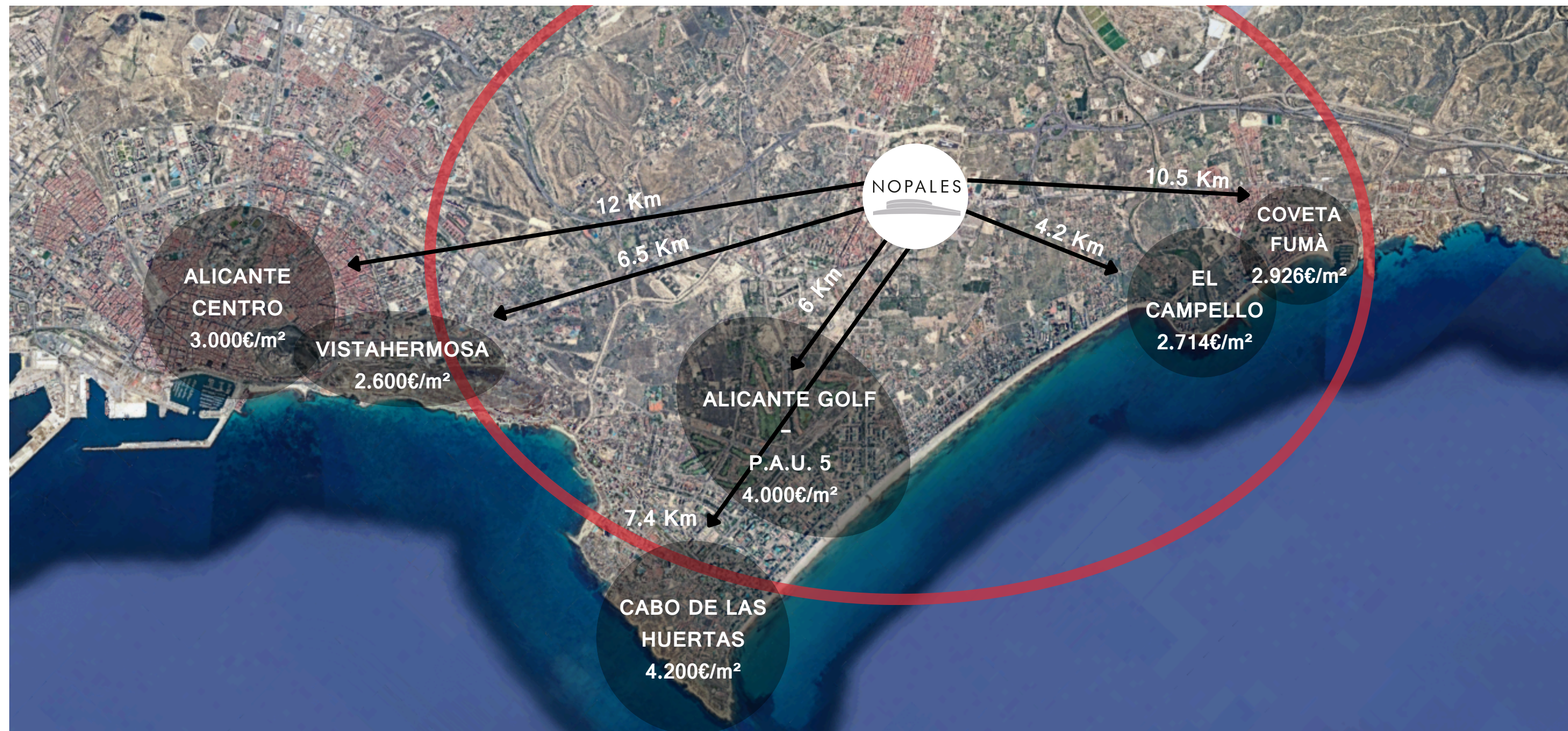
**Población residente
en área de Influencia**

NOPALES

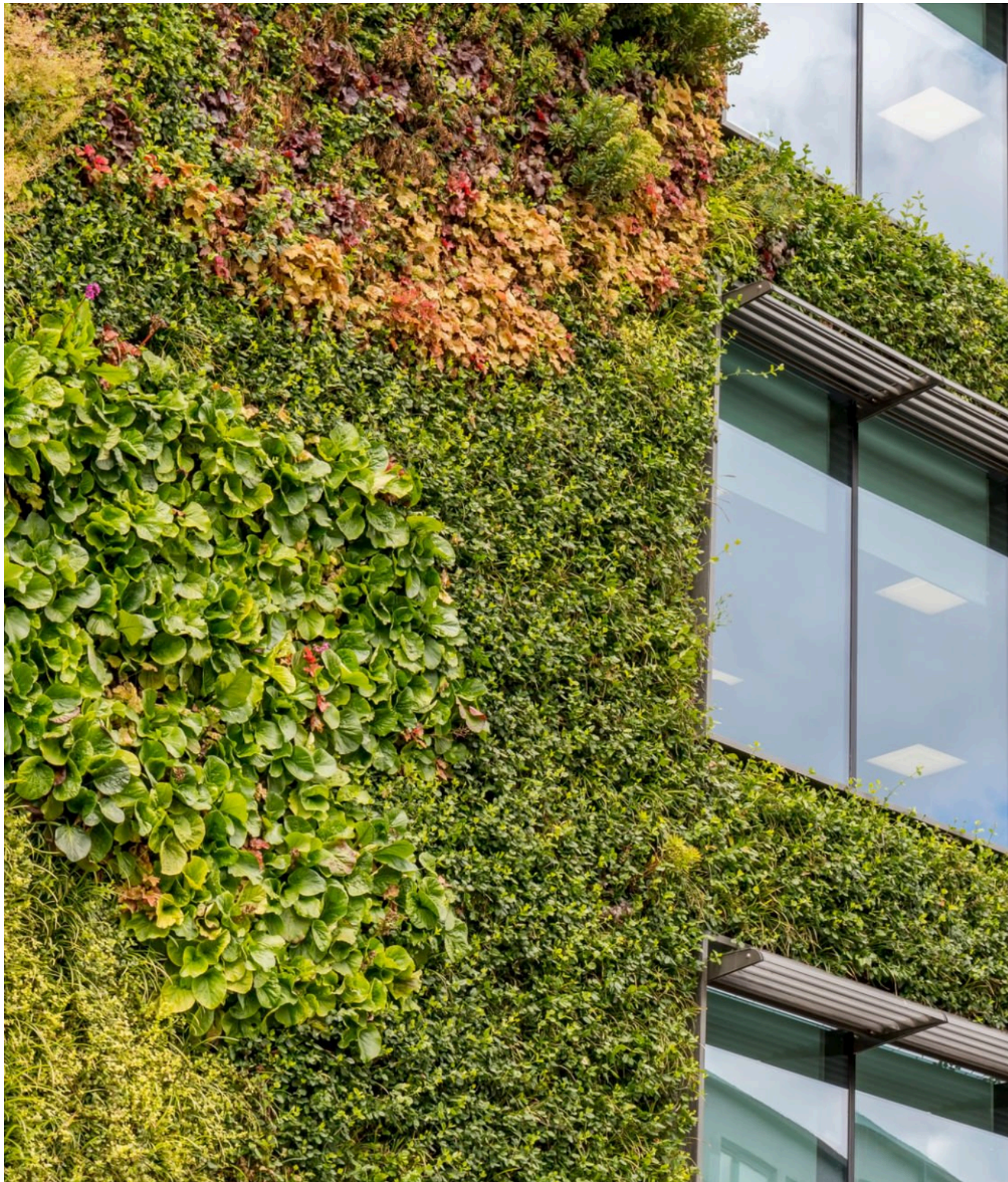
PARQUE COMERCIAL



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



06 Edificios comerciales



SG Inmuebles 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, SG 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 criterios ESG: eficiencia energética, materiales de bajo impacto, gestión responsable de residuos y provisión de infraestructura para la instalación de energías renovables garantizando que la implantación de cada operador cumpla los estándares en sostenibilidad desde el primer día.

NOPALES

PARQUE COMERCIAL

Promoted, Built and Managed by 

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 con 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.



Infraestructura completa

Preinstalaciones certificadas de climatización, electricidad y ventilación.



Llave en mano

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



Gestión simplificada

Un único interlocutor para todo el proceso comercial



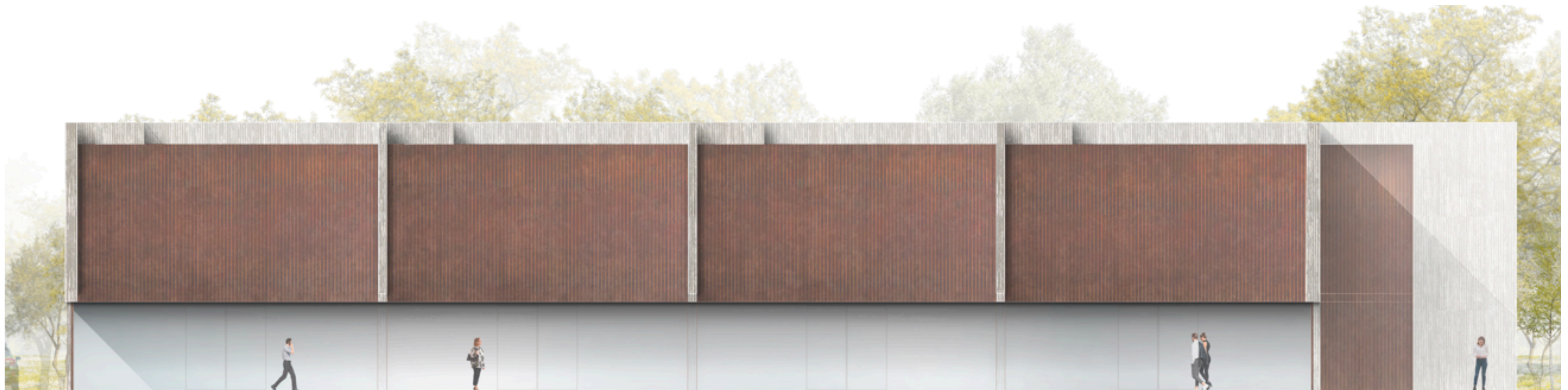
Compromiso sostenible

Eficiencia energética, materiales sostenibles y gestión de residuos



Flexibilidad y crecimiento

Posibilidad de ampliación sin grandes obras estructurales





El edificio **NOPALES 01** se sitúa en la parcela frente a la rotonda que articula la conexión entre la carretera N-332 y el núcleo de San Juan de Alicante, en una posición directamente expuesta a los flujos de entrada y salida de la ciudad y a la dinámica de tráfico asociada a este nodo viario. La presencia de actividades comerciales consolidadas en el entorno inmediato contribuye a definir un ámbito de elevada intensidad de uso y tránsito.

La actuación se resuelve mediante un edificio que alcanza una superficie construida sobre rasante de 2.407 m², distribuida en tres locales independientes en proyecto, con posibilidad de configuración conjunta en un único espacio. Bajo la huella del edificio se dispone un sótano destinado a aparcamiento, con capacidad para 98 plazas de dimensiones generosas, complementadas con 26 plazas adicionales en el espacio exterior.

NOPALES

PARQUE COMERCIAL

EDIFICIO 01



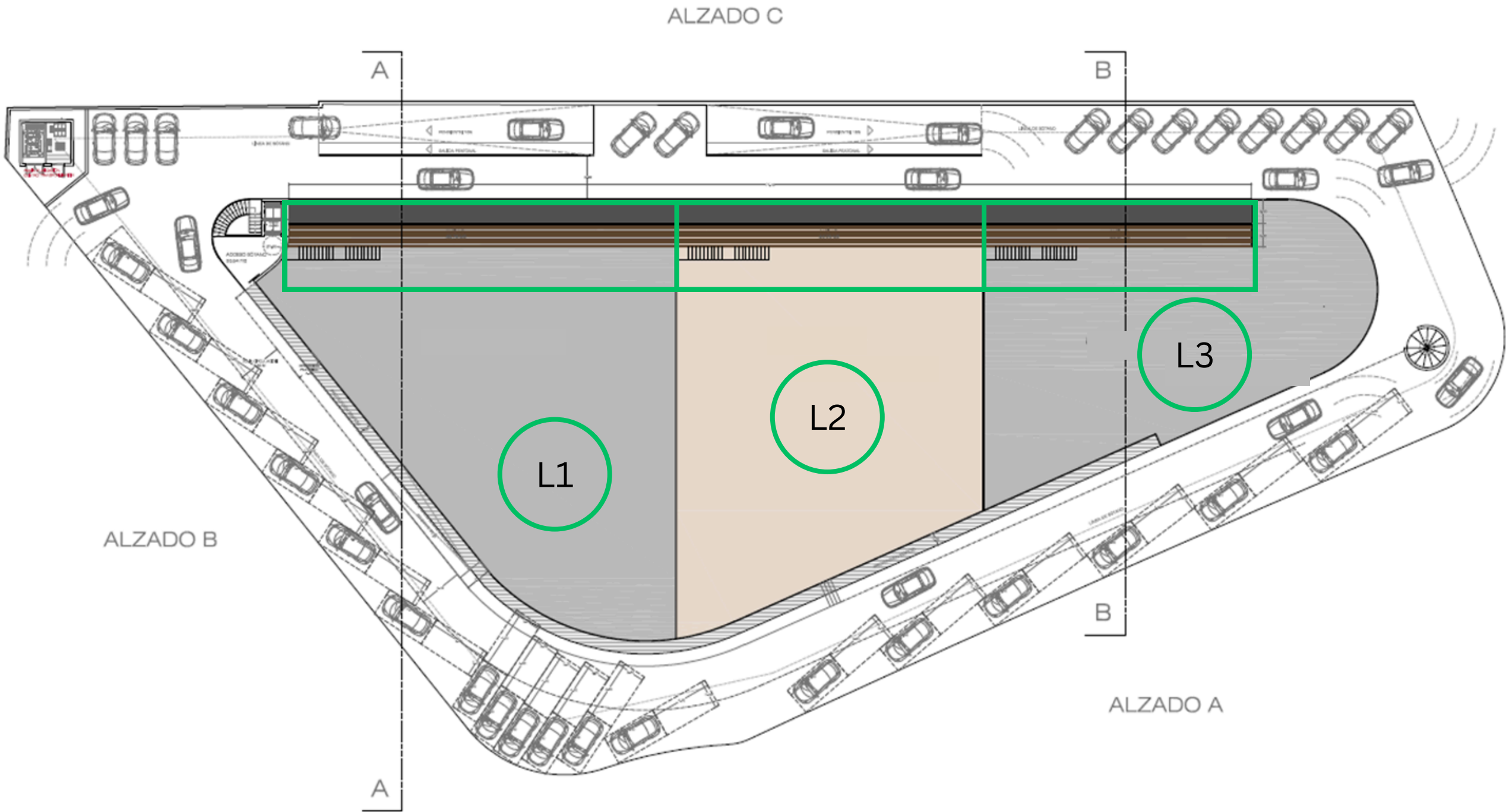
NOPALES

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 PLANTA 1

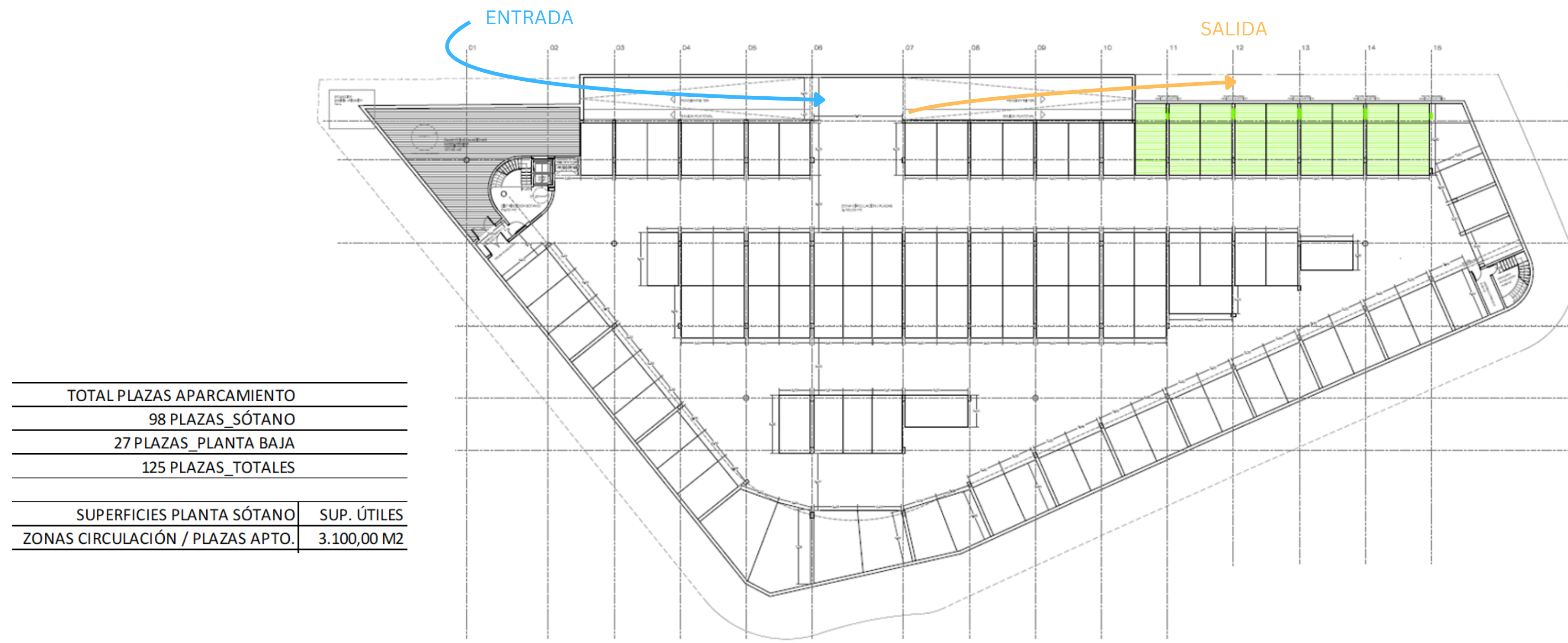


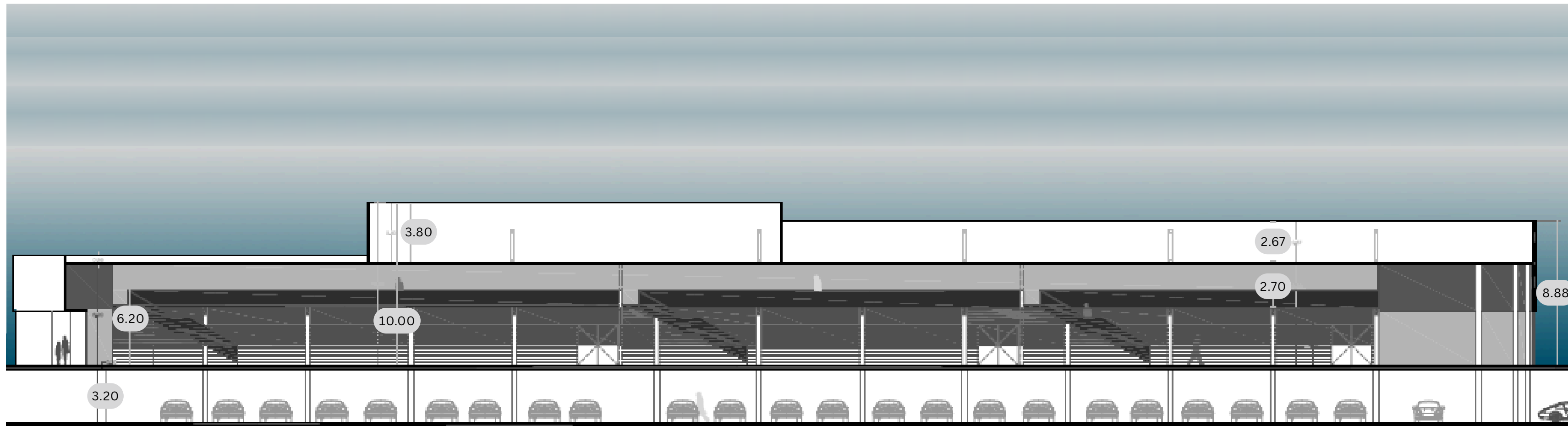
PLANO SÓTANO

NOPALES

PARQUE COMERCIAL

EDIFICIO 01



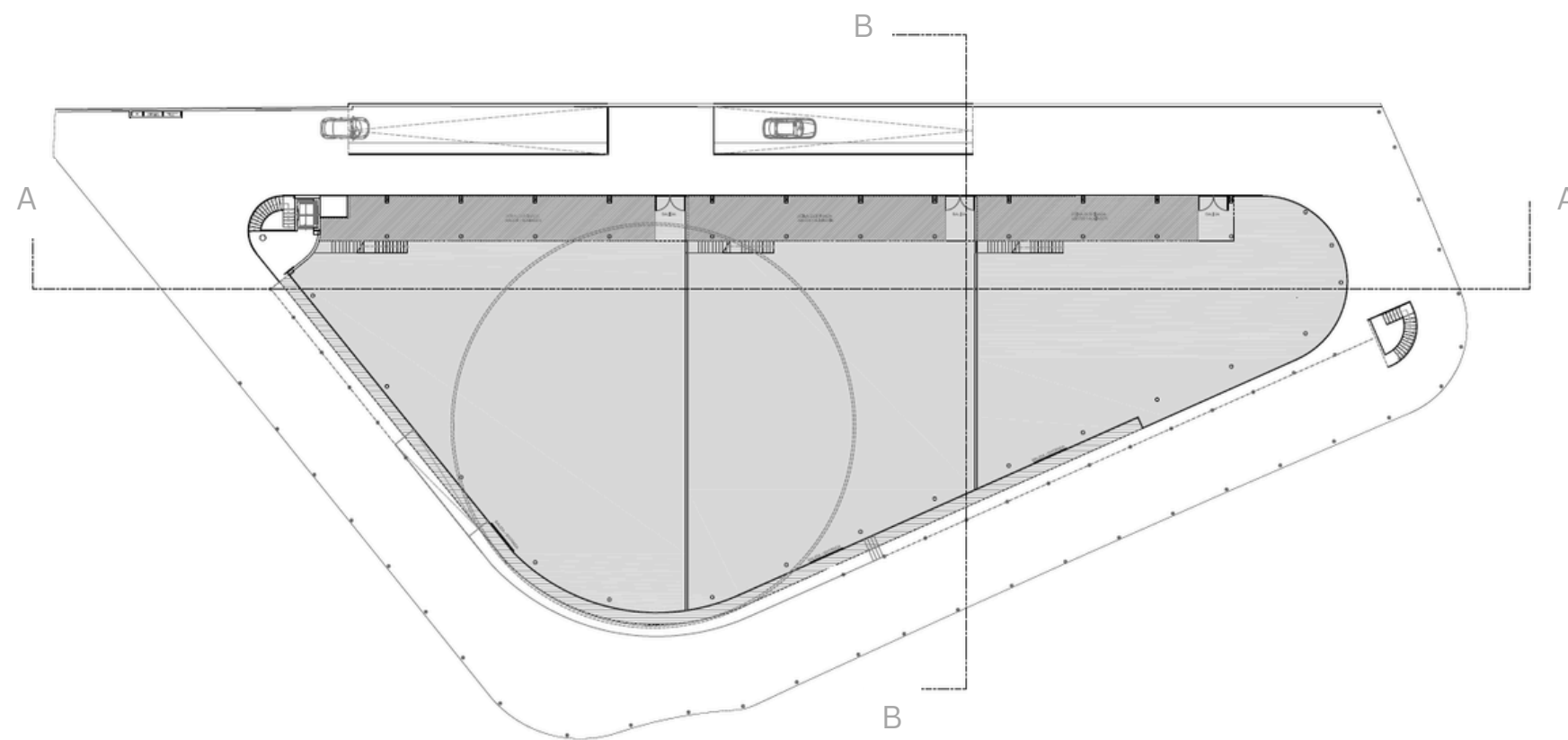


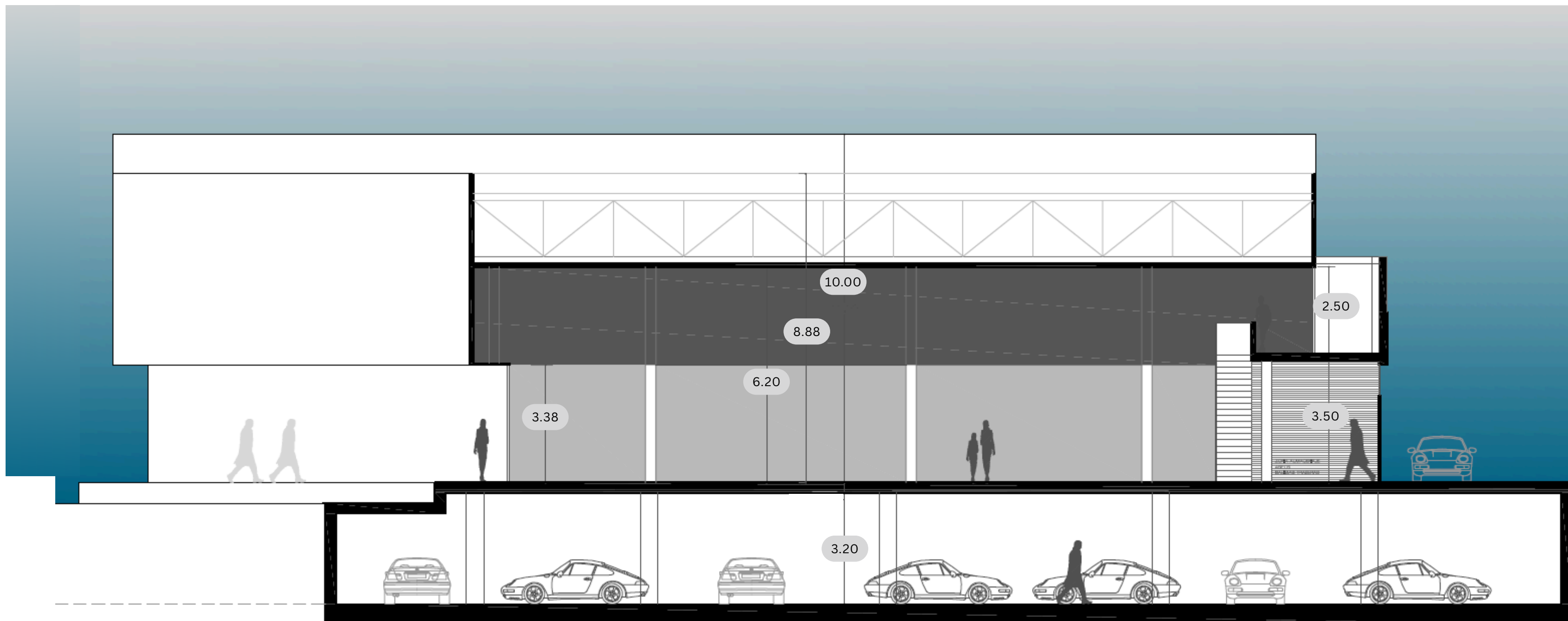
PLANO SECCIÓN alzado A

NOPALES

PARQUE COMERCIAL

EDIFICIO 01



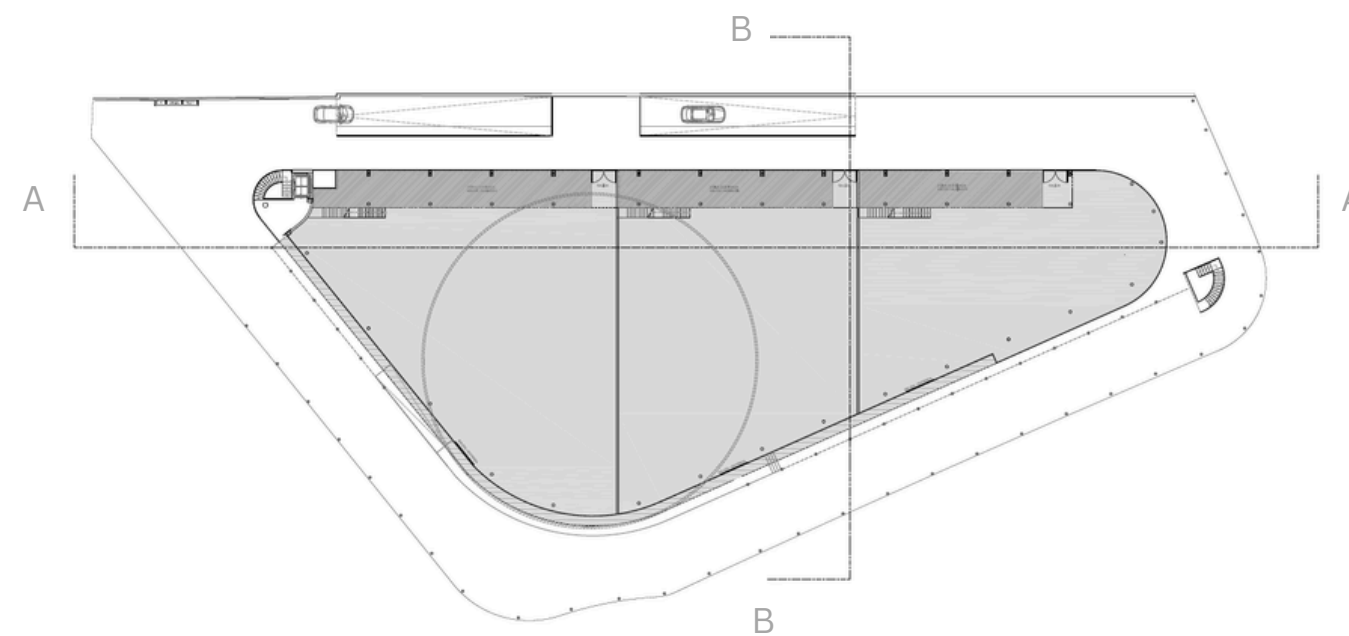


PLANO SECCIÓN alzado B

NOPALES

PARQUE COMERCIAL

EDIFICIO 01



Cronograma de ejecución de obra



*Estimación orientativa sujeta a evolución del desarrollo técnico



NOPALES

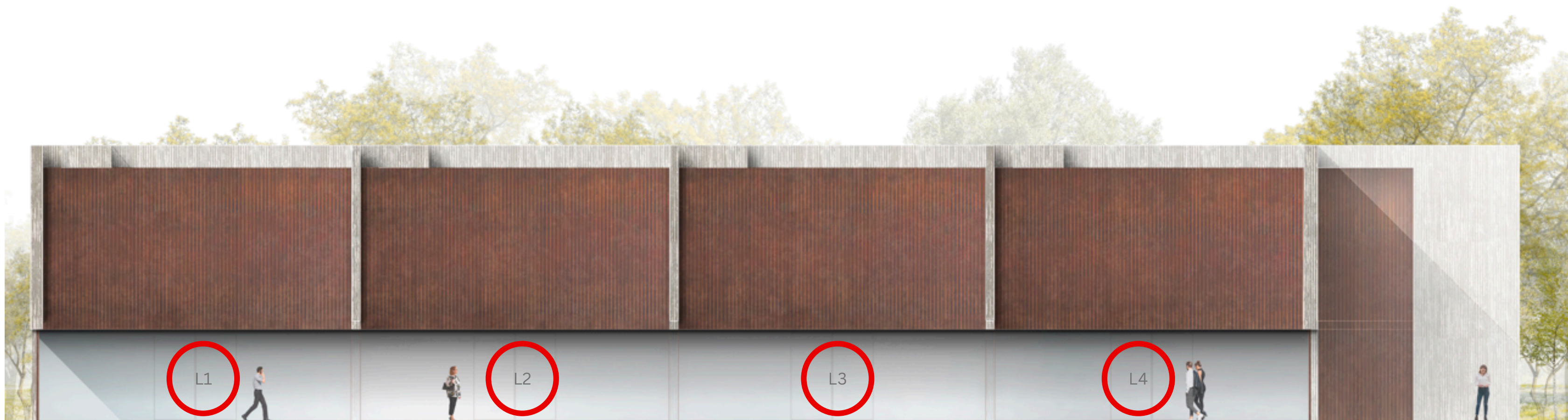
PARQUE COMERCIAL

EDIFICIO 01



NOPALES 02, eje central y punto de partida del proyecto. Se presenta como una edificación de 1.988m² distribuidos en dos plantas y definidos bajo un frente construido continuo albergando cuatro locales comerciales, basados en la repetición y en la claridad de sus proporciones. El conjunto ofrece una imagen limpia y serena capaz de integrarse en su entorno inmediato sin renunciar a una identidad propia dentro del parque.

En el estado actual de ejecución, el edificio presenta la ocupación completa de sus cuatro locales, circunstancia alcanzada con varios meses de antelación respecto a la finalización prevista de las obras. Esta implantación responde a la adecuación del edificio y de su emplazamiento a las necesidades de operadores vinculados a los ámbitos del hogar, la decoración y la medicina privada, cuyas actividades encuentran en esta primera pieza del parque un marco funcional y coherente para su desarrollo.



RENDER vista frontal

NOPALES

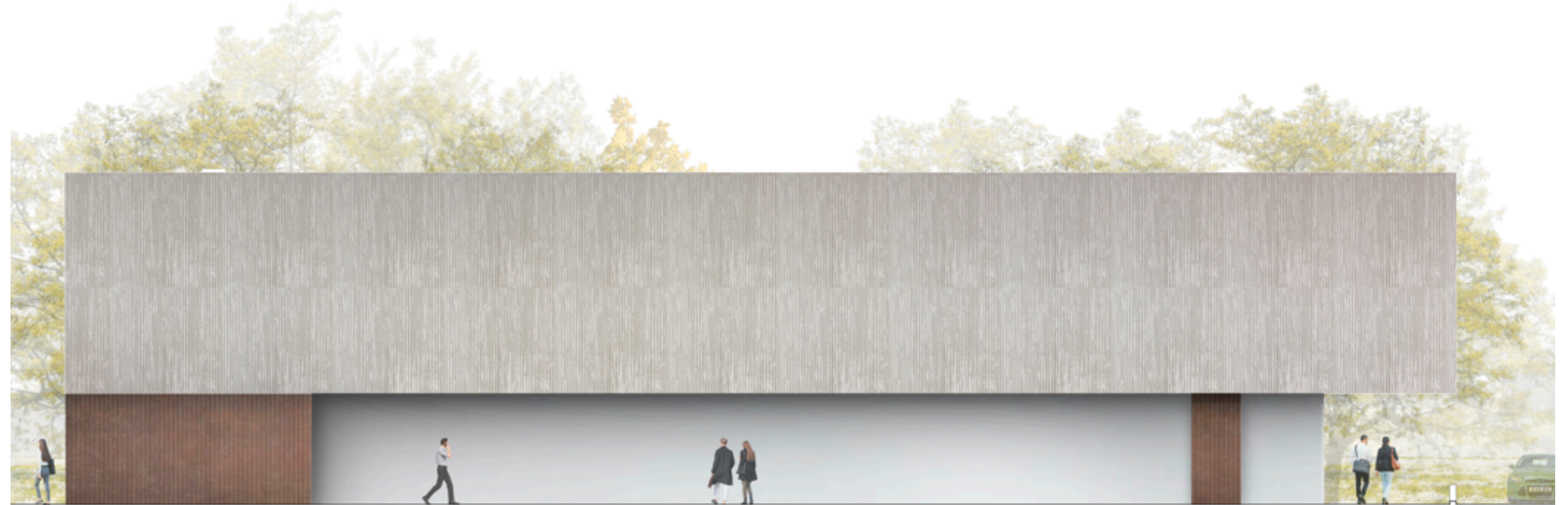
PARQUE COMERCIAL

EDIFICIO 02

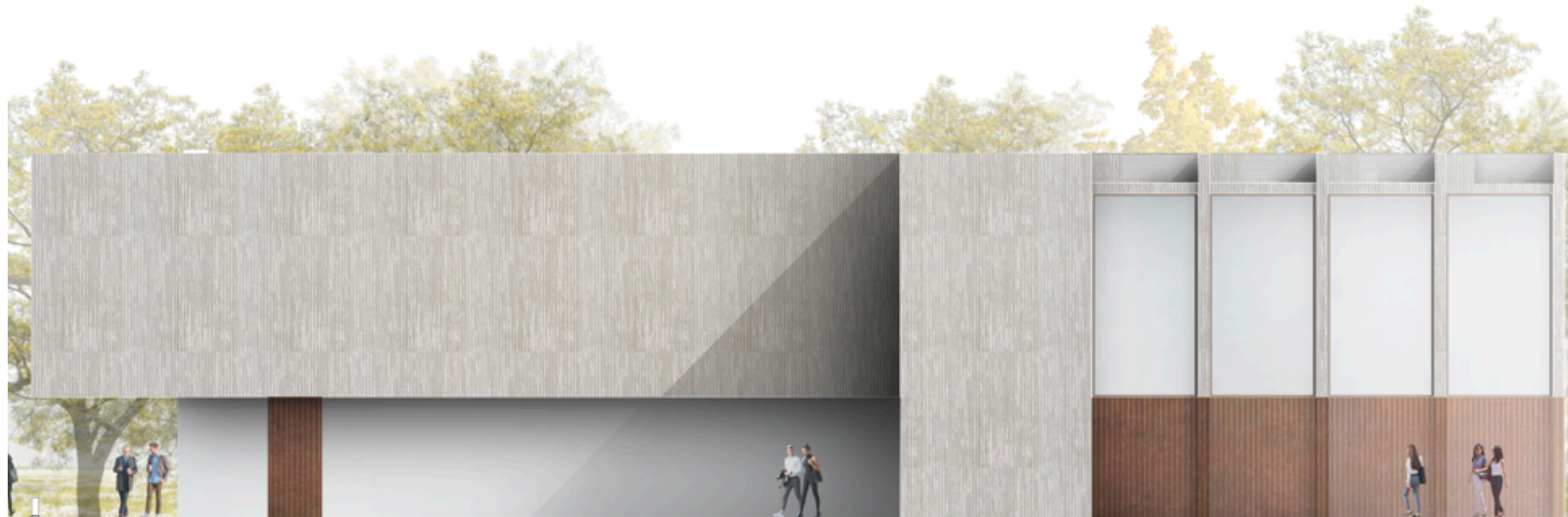
NOPALES

PARQUE COMERCIAL

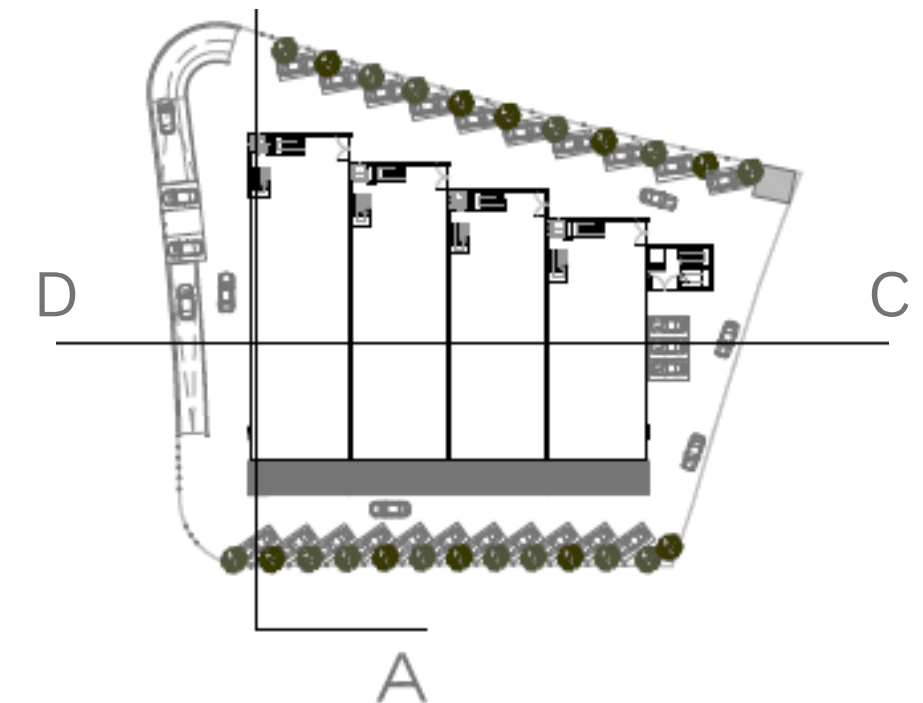
EDIFICIO 02



RENDER alzado D (vista este)

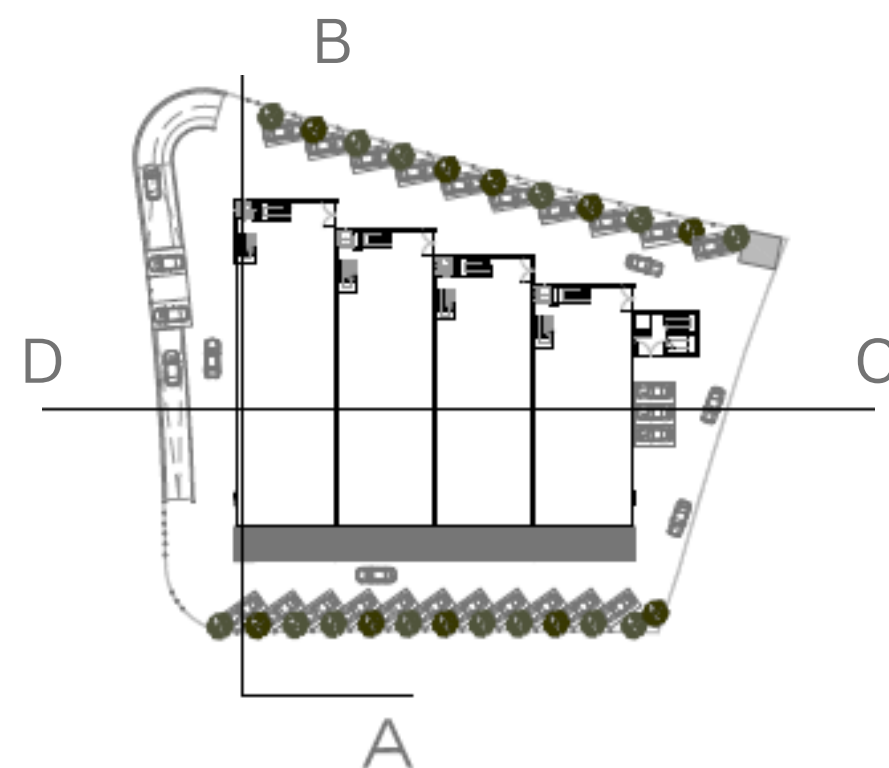


RENDER alzado C (vista oeste)





RENDER alzado B (vista trasera)



NOPALES

PARQUE COMERCIAL

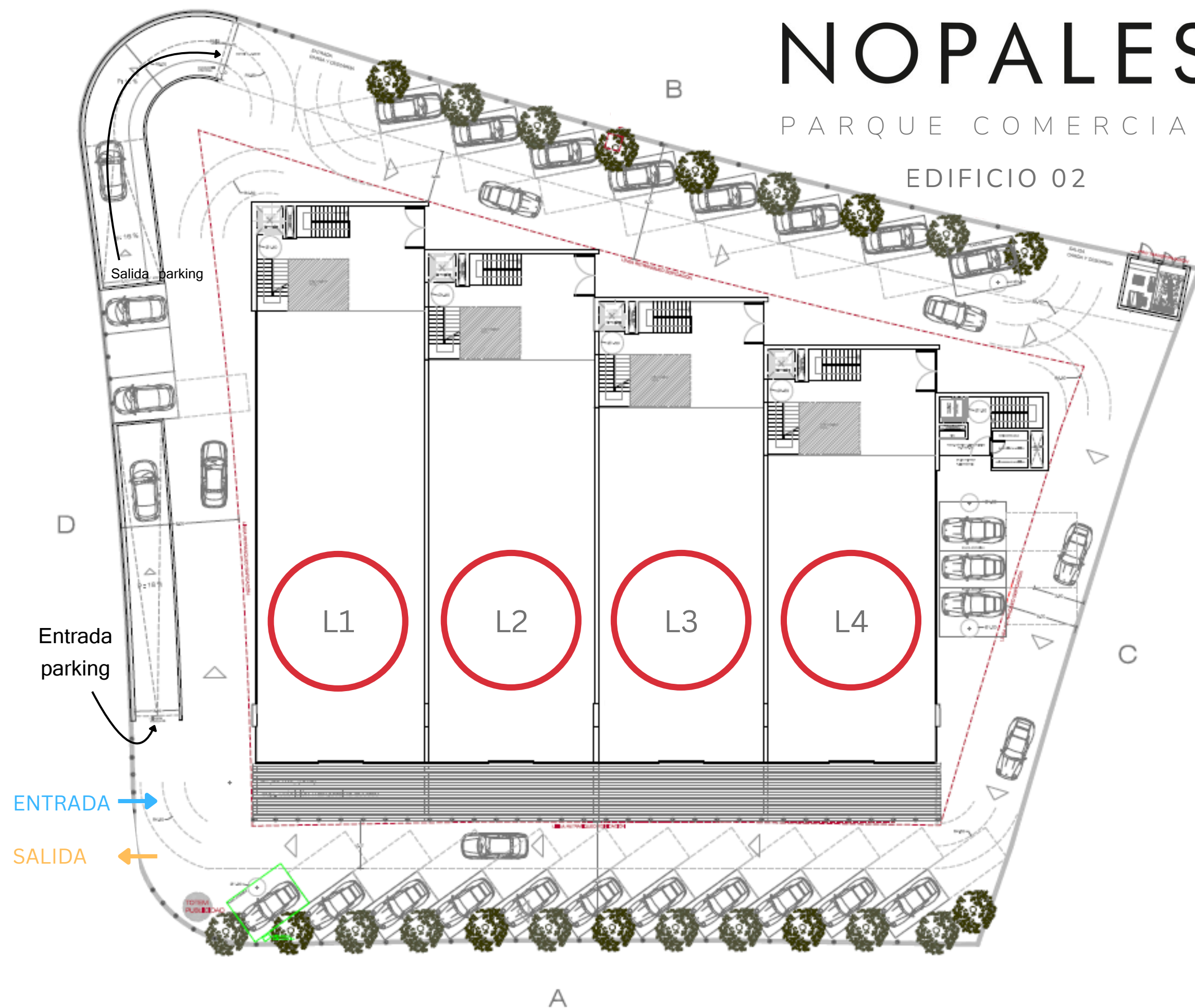
EDIFICIO 02

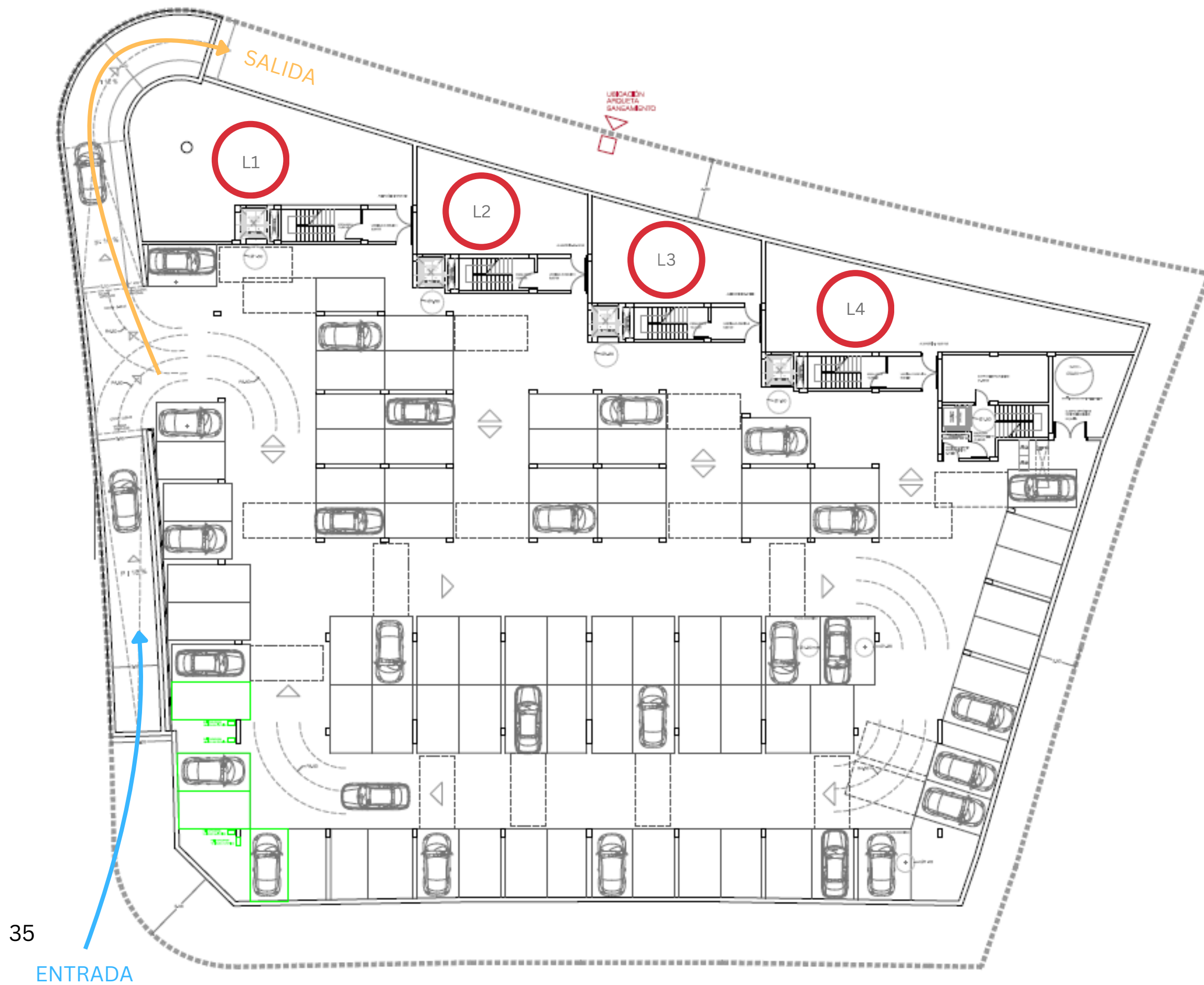
NOPALES

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.	
LOCAL 4: L 4	
309,87 m2, SUP. ÚTIL	
356,34 m2, SUP. CONST.	
ACCESO SÓTANO	
CUARTOS INSTALACIONES	
22,21 m2, SUP. ÚTIL	
33,17 m2, SUP. CONST.	
Sup. Const. planta baja =	1.662,20 m2
Sup. Const. planta piso =	325,80 m2
Sup. Total =	1.988,00 m2t





PLANO PLANTA SÓTANO

NOPALES

PARQUE COMERCIAL

EDIFICIO 02

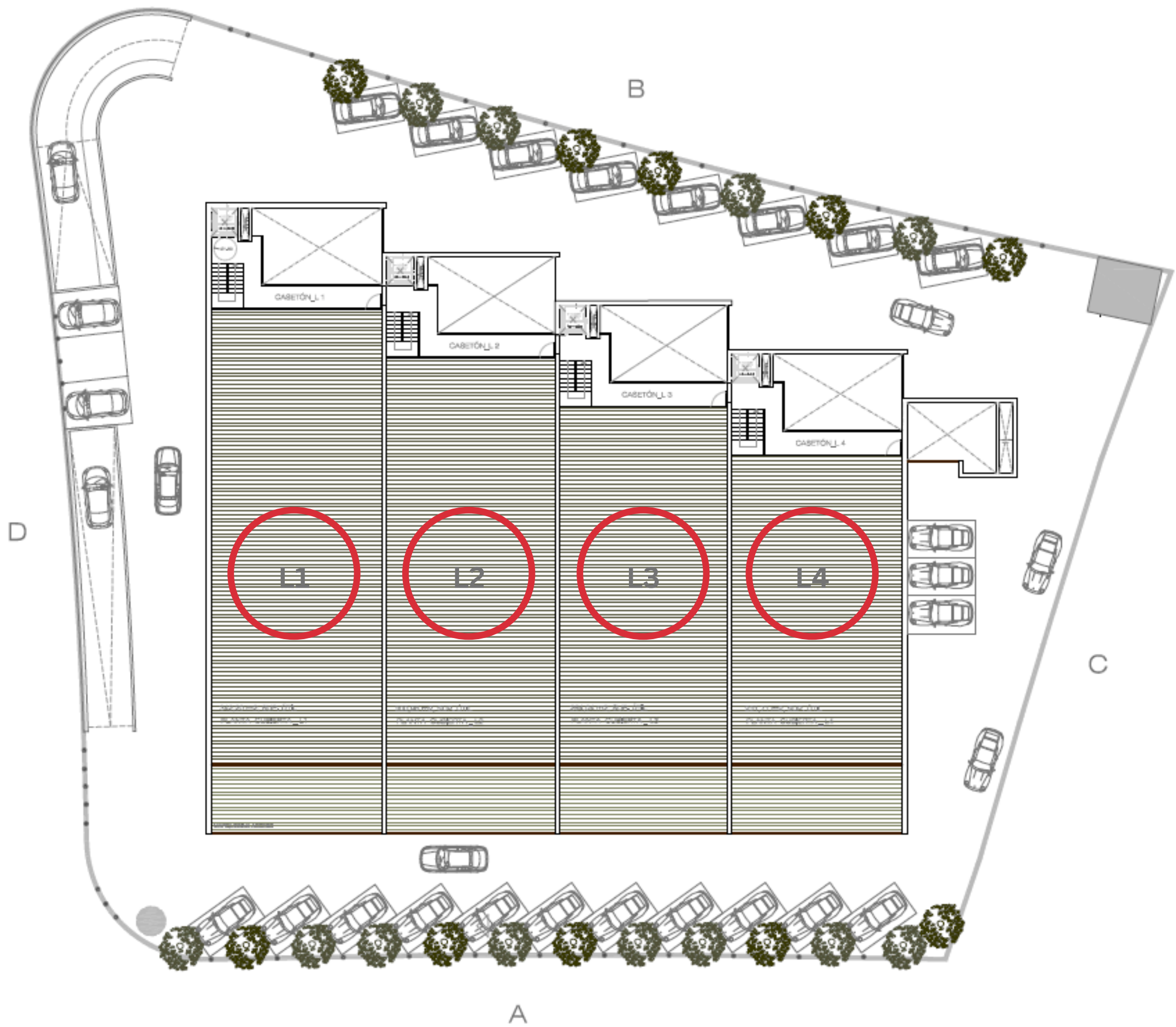
ZONA APARCAMIENTO		ALMACÉN 3	
SUP. ÚTIL	2.172,54 M2	SUP. ÚTIL	62,01 M2
SUP. CONST.	2.222,22 M2	SUP. CONST.	69,32 M2
ALMACÉN 1		ESCALERA 3 + VESTIBULO 3	
SUP. ÚTIL	154,89 M2	SUP. ÚTIL	17,33 M2
SUP. CONST.	145,03 M2	SUP. CONST.	26,78 M2
ESCALERA 1 + VESTIBULO 1		ALMACÉN 4	
SUP. ÚTIL	20,43 M2	SUP. ÚTIL	108,21 M2
SUP. CONST.	27,39 M2	SUP. CONST.	119,41 M2
ALMACÉN 2		ESCALERA 4 + VESTIBULO 4	
SUP. ÚTIL	81,18 M2	SUP. ÚTIL	17,77 M2
SUP. CONST.	98,55 M2	SUP. CONST.	21,54 M2
ESCALERA 2 + VESTIBULO 2		CUARTO INSTALACIONES	
SUP. ÚTIL	9,89 M2	SUP. ÚTIL	21,88 M2
SUP. CONST.	29,67 M2	SUP. CONST.	24,40 M2
		CONTRA DEPÓSITOS / CONTRA INCENDIOS	
SUP. ÚTIL		SUP. ÚTIL	23,26 M2
SUP. CONST.		SUP. CONST.	25,89 M2
		SUP. ÚTIL	2.669,78 M2
		SUP. CONST.	2.804,25 M2

PLANO PLANTA CUBIERTAS

NOPALES

PARQUE COMERCIAL

EDIFICIO 02



PLANTA CUBIERTAS
CASETONES

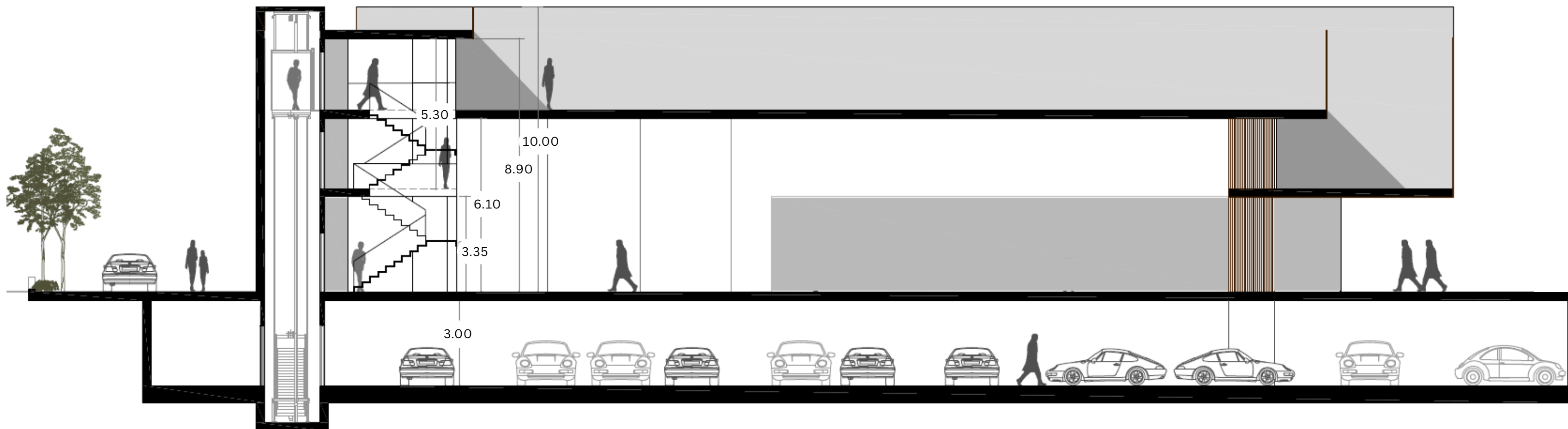
CASETÓN_ L 1
21,57 m2, SUP. ÚTIL
37,71 m2, SUP. CONST. (NO COMPUTA)

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

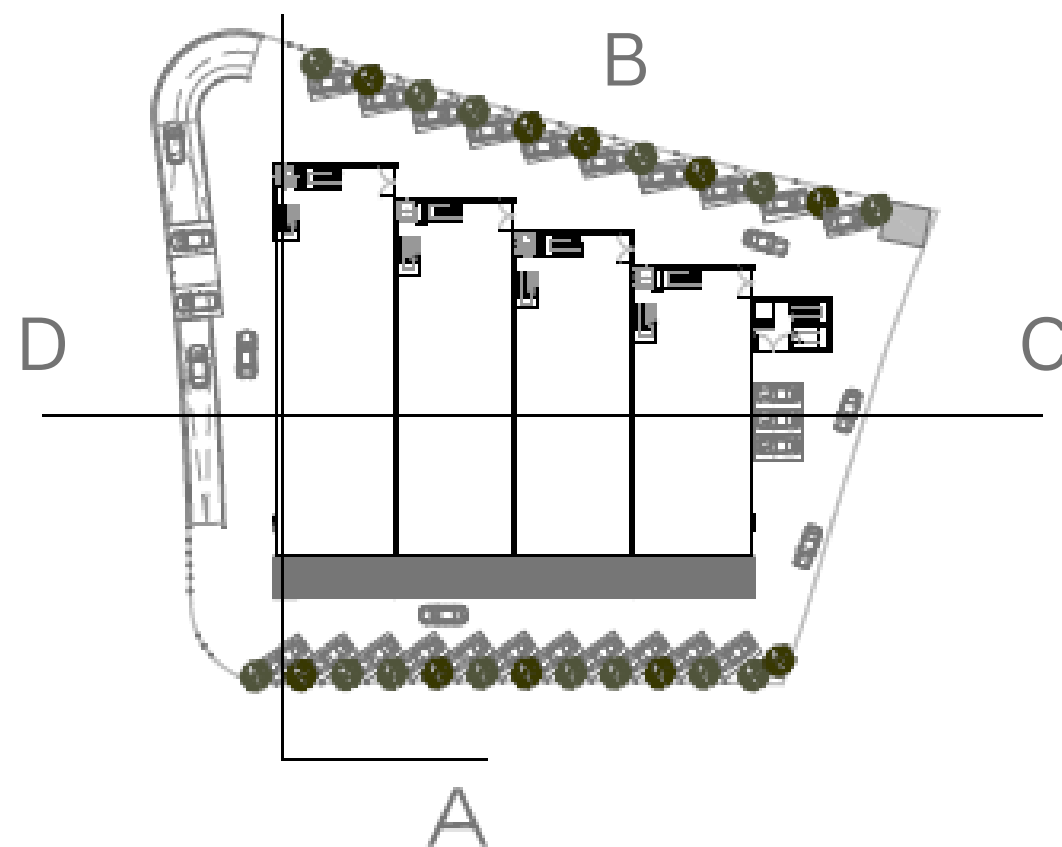
CASETÓN_ L 3
21,18 m2, SUP. ÚTIL
36,32 m2, SUP. CONST. (NO COMPUTA)

CASETÓN_ L 4
21,63 m2, SUP. ÚTIL
37,04 m2, SUP. CONST. (NO COMPUTA)

Sup. Útil. Casetones = 85,63 m2



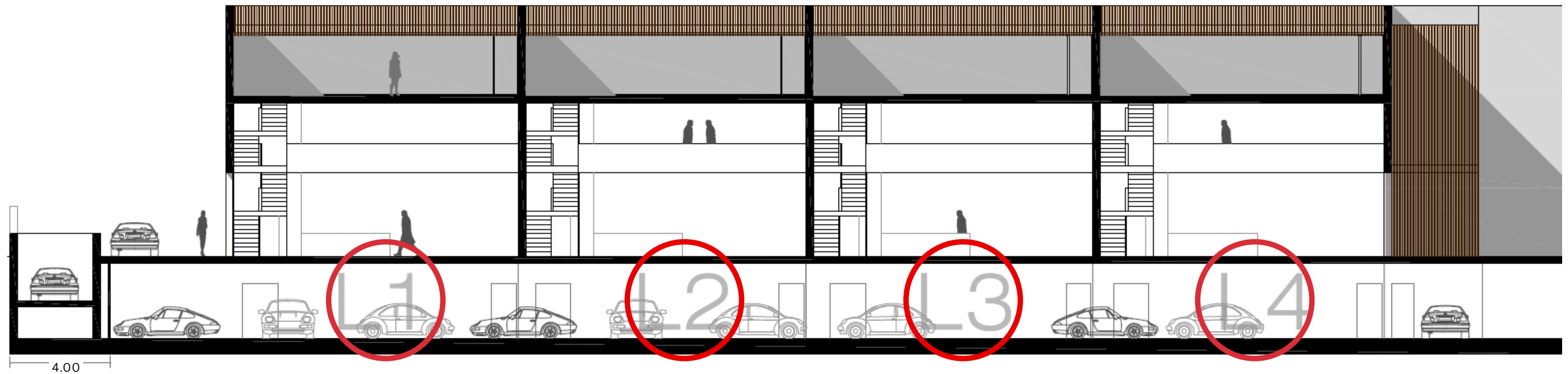
PLANO SECCIÓN alzado D
(vista lateral)



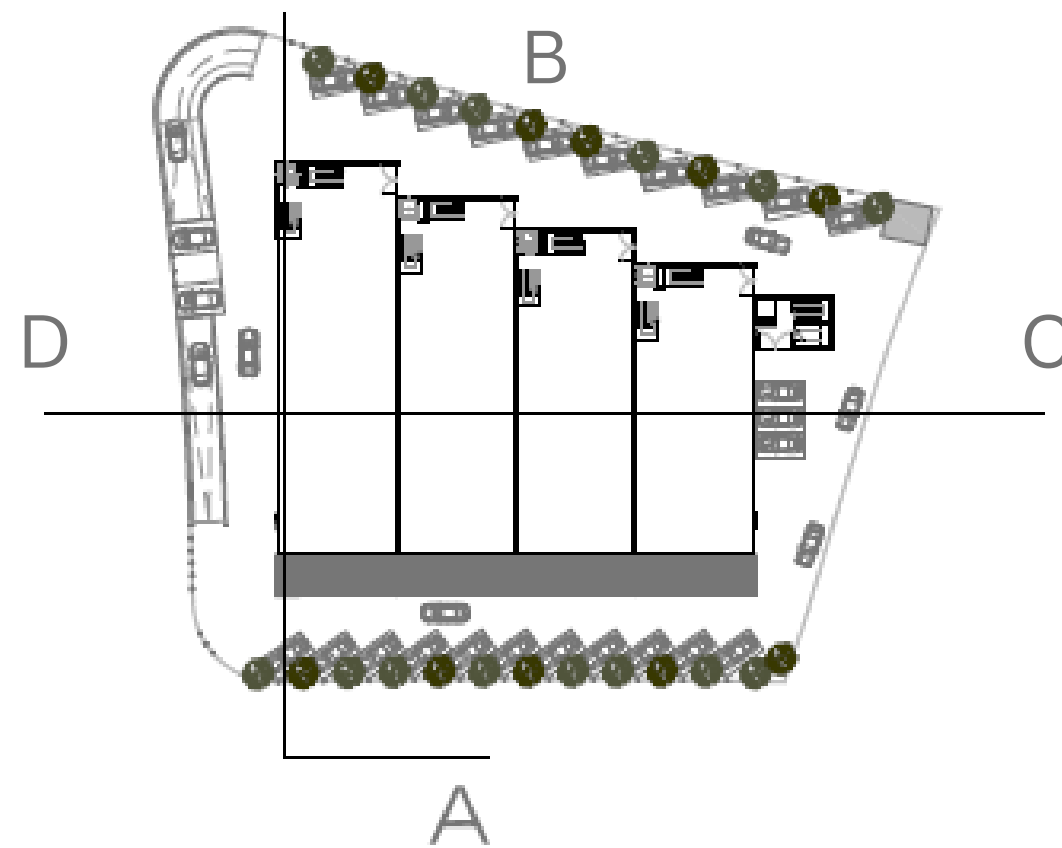
NOPALES

PARQUE COMERCIAL

EDIFICIO 02



PLANO SECCIÓN alzado A
(vista frontal)

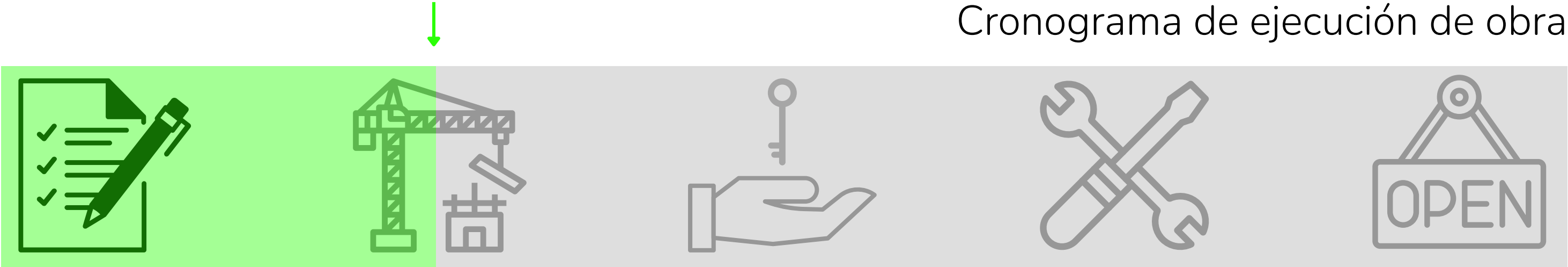


NOPALES

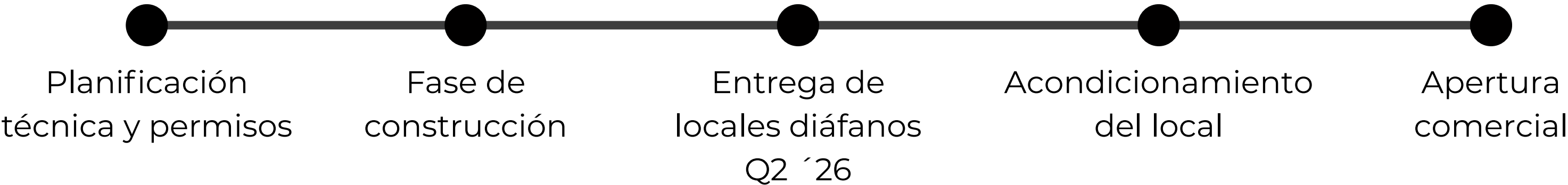
PARQUE COMERCIAL

EDIFICIO 02

Cronograma de ejecución de obra



*Estimación orientativa sujeta a evolución del desarrollo técnico



NOPALES
PARQUE COMERCIAL
EDIFICIO 02



NOPALES 03, su posición refuerza la continuidad del conjunto y establece una relación directa con las dinámicas comerciales ya presentes en la zona beneficiándose de forma directa de las sinergias provocadas por operadores de reconocimiento internacional como McDonald's o Carrefour.

La actuación prevé una edificación con una superficie de 3.100 m² sobre rasante y la organización del edificio en dos plantas, en coherencia con la configuración adoptada en el resto de edificaciones que componen el parque comercial.

Con el fin de optimizar la funcionalidad de la parcela, se proyecta un nivel de aparcamiento subterráneo con capacidad para 160 plazas, que se complementa con el estacionamiento exterior disponible.

En la fase actual, la definición del edificio se encuentra en proceso de desarrollo, quedando pendiente la elaboración de la documentación gráfica correspondiente, que permitirá concretar con mayor detalle su implantación, volumetría y tratamiento arquitectónico.

Contacto



info@nopales.es



Tlf. móvil: 644 97 25 33



Tlf. fijo: 965 144 080

nopales.es



[¿cómo llegar?](#)



sginmuebles.es

