



## Txingudi | Centro comercial



### Ubicación y perfil

- › Centro comercial muy cercano a la frontera con Francia, muy consolidado en su área de influencia por su situación estratégica.
- › Área de influencia de más de 100.000 habitantes, siendo el 40% de la clientela francesa, con un alto ticket medio por compra.
- › Ubicado muy cerca del Aeropuerto de San Sebastián (EAS), goza de excelentes accesos a la frontera con Francia, y una conexión directa con ciudades como Irún y San Sebastián.

### Fundamentos de la inversión

- › Anclado con el Hipermercado Alcampo, fuertemente arraigado en el área desde 1997, y un Parque de Medianas con el que comparte aparcamiento y servicios.
- › Txingudi cuenta con una atractiva oferta local e internacional, entre la que destacan operadores como H&M, Mango, Kiabi y Grupo Tendam (con sus enseñas de Fifty Factory y Springfield), entre otros. Además dicha oferta es complementada por otros operadores de belleza y salud, servicios y restauración.
- › Txingudi busca en todo momento mejorar la experiencia de compra de sus clientes, lo que le ha llevado a realizar tanto obras de modernización en la galería comercial como obras de mejora en el exterior, manteniendo un equilibrado mix de operadores.

### Características del activo

Nombre del activo	<b>Txingudi</b>
Tipología del activo	<b>Centro Comercial</b>
Ubicación	<b>Irún (Guipúzcoa)</b>
% Propiedad (*)	<b>100%</b>
Año de construcción	<b>1997</b>
Año última reforma	<b>2017</b>
SBA	<b>10.712 m<sup>2</sup></b>
Fecha de adquisición	<b>24 de marzo de 2014</b>
Precio de adquisición	<b>27,7 millones de euros</b>
Precio/m <sup>2</sup>	<b>2.735 €/m<sup>2</sup></b>
Nº de arrendatarios	<b>42</b>
WAULT	<b>2,0 años</b>

(\*) Lar España es propietario del 100% de la galería comercial.