



## As Termas + Gasolinera | Centro comercial



### Ubicación y perfil

- › Ubicado en la periferia norte de Lugo, capital de provincia de 330.000 habitantes en el noroeste de España.
- › Centro dominante de la zona, con una gran área de influencia principal (más de 200.000 personas).
- › Disfruta de una excelente visibilidad y un fácil acceso desde la N-VI, N-640 y A-6.
- › Cuenta con 2.200 plazas de aparcamiento, puntos de recarga para vehículos eléctricos y gasolinera.

### Fundamentos de la inversión

- › Centro comercial de tamaño medio que domina en su área de influencia.
- › Es un activo que presenta un equilibrio muy atractivo entre rentabilidad actual y potencial de revalorización.
- › Cuenta con una ocupación física del 97% con grandes marcas como arrendatarios de la talla de Media Markt, Zara, C&A, Mango, Sfera, H&M, Stradivarius, Leroy Merlin o Yelmo Cines.
- › El centro cuenta con el Certificado de Accesibilidad Universal otorgado por la Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR), según la norma UNE 170001. As Termas acredita, así, que cumple todas las condiciones de accesibilidad necesarias para todas las personas. Y es que esta certificación reconoce la apuesta del centro comercial por la inclusión y la integración, facilitando a todos los usuarios la accesibilidad y el uso de todas sus instalaciones.

### Características del activo

Nombre del activo	<b>As Termas</b>
Tipología del activo	<b>Centro Comercial</b>
Ubicación	<b>Lugo</b>
% Propiedad (*)	<b>100%</b>
Año de construcción	<b>2005</b>
Año última reforma	<b>2019</b>
SBA	<b>35.143 m<sup>2</sup></b>
Fecha de adquisición	<b>15 de abril de 2015/ 28 de julio de 2015</b>
Precio de adquisición	<b>68,8 millones de euros</b>
Precio/m <sup>2</sup>	<b>1.959 €/m<sup>2</sup></b>
Nº de arrendatarios	<b>75</b>
WAULT	<b>2,7 años</b>

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