



## El Rosal | Centro comercial



### Ubicación y perfil

- › Centro dominante ubicado en Ponferrada, siendo el más grande en toda la provincia de León. Su área primaria de influencia es de más de 200.000 habitantes.
- › El activo tiene una posición dominante ya que goza de excelentes conexiones y acceso inmediato desde la autopista A-6, lo que facilita una gran afluencia de clientes tanto al centro comercial como a la gasolinera de la que dispone.

### Fundamentos de la inversión

- › Mix comercial de referencia, recogiendo todos los tipos de actividades y ofreciendo una gran variedad de servicios. Cuenta con marcas líderes de referencia, como Carrefour, Ikea, Zara, H&M, Grupo Cortefiel, Mango o Toys "R" Us, entre otras.
- › Se ha realizado una reforma global de imagen que incluye el rediseño de zonas estanciales, área de restauración, terraza y punto de atención al cliente, dotando al centro de mayor confort para sus visitantes.
- › El centro cuenta con puntos de recarga de vehículos eléctricos y placas solares para el autoabastecimiento de energía. Adicionalmente, en 2021 obtuvo el Certificado de Accesibilidad Universal otorgado por AENOR.

### Características del activo

Nombre del activo	<b>El Rosal</b>
Tipología del activo	<b>Centro Comercial</b>
Ubicación	<b>León</b>
% Propiedad	<b>100%</b>
Año última reforma	<b>2007</b>
Año última reforma	<b>2019</b>
SBA	<b>50.996 m<sup>2</sup></b>
Fecha de adquisición	<b>7 de julio de 2015</b>
Precio de adquisición	<b>87,5 millones de euros</b>
Precio/m <sup>2</sup>	<b>1.715 €/m<sup>2</sup></b>
Nº de arrendatarios	<b>103</b>
WAULT	<b>1,6 años</b>
EPRA Vacancy Rate	<b>7,7%</b>