



Megapark + Megapark Ocio | Parque comercial



Ubicación y perfil

- › Megapark se encuentra en la mayor área comercial del País Vasco.
- › Es a su vez el parque comercial más grande del norte de España y uno de los principales destinos de compras de la cornisa cantábrica gracias a su situación privilegiada en plena autopista A-8 que une las ciudades de Santander, Bilbao y San Sebastián.
- › Cuenta con un área primaria de influencia de 223.838 habitantes, de los cuales aproximadamente 100.000 se encuentran en el entorno más cercano (*walking distance*). No obstante, su área de influencia total goza de cerca de 1,85 millones de habitantes, de donde provienen un 88% de sus clientes.
- › Actualmente no existen grandes competidores directos en la zona primaria debido al completo portfolio de operadores en el *retail park*, y su modelo único de centro comercial *outlet*.

Fundamentos de la inversión

- › El activo cuenta con una oferta comercial completa, compuesta por un parque comercial con marcas de primera línea en el mercado: Media Markt, Decathlon, Conforama, Maisons du Monde, Kiabi, C&A, Forum o Kiwoko.
- › Asimismo, nos encontramos con el único centro comercial outlet (Fashion Outlet) dentro del área de influencia principal – Euskadi, Cantabria, Castilla y León y La Rioja. *Shopping* al aire libre, con descuentos durante todo el año que ofrecen marcas líderes del sector deporte, moda, accesorios y hogar, entre las que destacan Adidas, Nike, Levis, Puma, Guess, Calvin Klein, Tommy Hilfiger o Barbour. Todo ello anexo al hipermercado, también propiedad de Lar España y ocupado por Mercadona (empresa de distribución líder en España).
- › La recién renovada zona de Ocio y Restauración completa el mix comercial, con una amplia gama de restaurantes – que ofrecen todo tipo de alternativas gastronómicas, como Burger King, La Tagliatella, Ribs, Muerde La Pasta o Foodoo – además de 11 salas de Yelmo Cines y las últimas incorporaciones de Zero Latency y On Gravity.

Características del activo

Nombre del activo	Megapark
Tipología del activo	Parque Comercial
Ubicación	Barakaldo (Bilbao)
% Propiedad	100%
Año de construcción	2007
Año última reforma	2021
SBA	81.577 m²
Fecha de adquisición	19 de octubre de 2015/ 27 de octubre de 2017
Precio de adquisición	178,7 millones de euros
Precio/m ²	2.143 €/m²
Nº de arrendatarios	79
WAULT	3,4 años
EPRA Vacancy Rate	6,0%