

## Albacenter, Hiper y L.C. | Centro comercial



### Ubicación y perfil

- › Ubicado en el centro de Albacete, es el centro comercial dominante en la provincia.
- › El centro fue inaugurado en 1996, ampliado en 2004 y renovado en 2008. Además, en el año 2018 se renovó la imagen completa del centro, así como sus accesos. Durante el año 2019 se ha procedido a renovar el área correspondiente al hipermercado con la división de la misma en cuatro unidades comerciales.
- › Área de influencia de 206.828 habitantes.
- › Centro comercial urbano, con un excelente acceso por la Autovía A-31, cuenta con 1.223 plazas de aparcamiento, puntos de recarga para vehículos eléctricos y placas solares.

### Fundamentos de la inversión

- › Centro comercial de tamaño medio que domina en su área de influencia.
- › El centro cuenta con operadores de moda de reconocido prestigio, como H&M, Springfield, Pull & Bear y Bershka, entre otros.
- › En el año 2019, se llevó a cabo el proyecto de reforma para la división del local del hipermercado en cuatro locales comerciales. El objetivo principal fue dotar al centro de una importante oferta de alimentación y de ocio con la entrada de Mercadona y Flipa Jump en dos de las unidades resultantes.
- › En el año 2021 se culminó la puesta en valor de la superficie de las oficinas del centro, con la firma de un contrato de arrendamiento con un gimnasio que abrirá, en principio, en 2022.

### Características del activo

Nombre del activo	<b>Albacenter</b>
Tipología del activo	<b>Centro Comercial</b>
Ubicación	<b>Albacete</b>
% Propiedad	<b>100%</b>
Año de construcción	<b>1996</b>
Año última reforma	<b>2019</b>
SBA	<b>27.169 m<sup>2</sup></b>
Fecha de adquisición	<b>30 de julio de 2014/ 19 de diciembre de 2014</b>
Precio de adquisición	<b>39,9 millones de euros</b>
Precio/m <sup>2</sup>	<b>1.431 €/m<sup>2</sup></b>
Nº de arrendatarios	<b>58</b>
WAULT	<b>2,7 años</b>