

DOSSIER COMERCIAL

Nuevas experiencias, nuevas emociones.



STONEWEG

Sus puntos claves



GRAN TURIA

PLAZA EXPERIENCE

Lo que nos hace **únicos**



+4 MILLONES

de visitantes anuales
en el año 2025



Cuenta con un
**ÁREA DE INFLUENCIA
DE 7 MINUTOS**

De **280.000** personas



Contamos con una gran
experiencia desde
EL AÑO 1993



Mayor
APARCAMIENTO
de Valencia con
3.000 plazas



Dos plantas comerciales de
58.800 m² DE SBA

“¡Por locales no será!”

Fachada principal



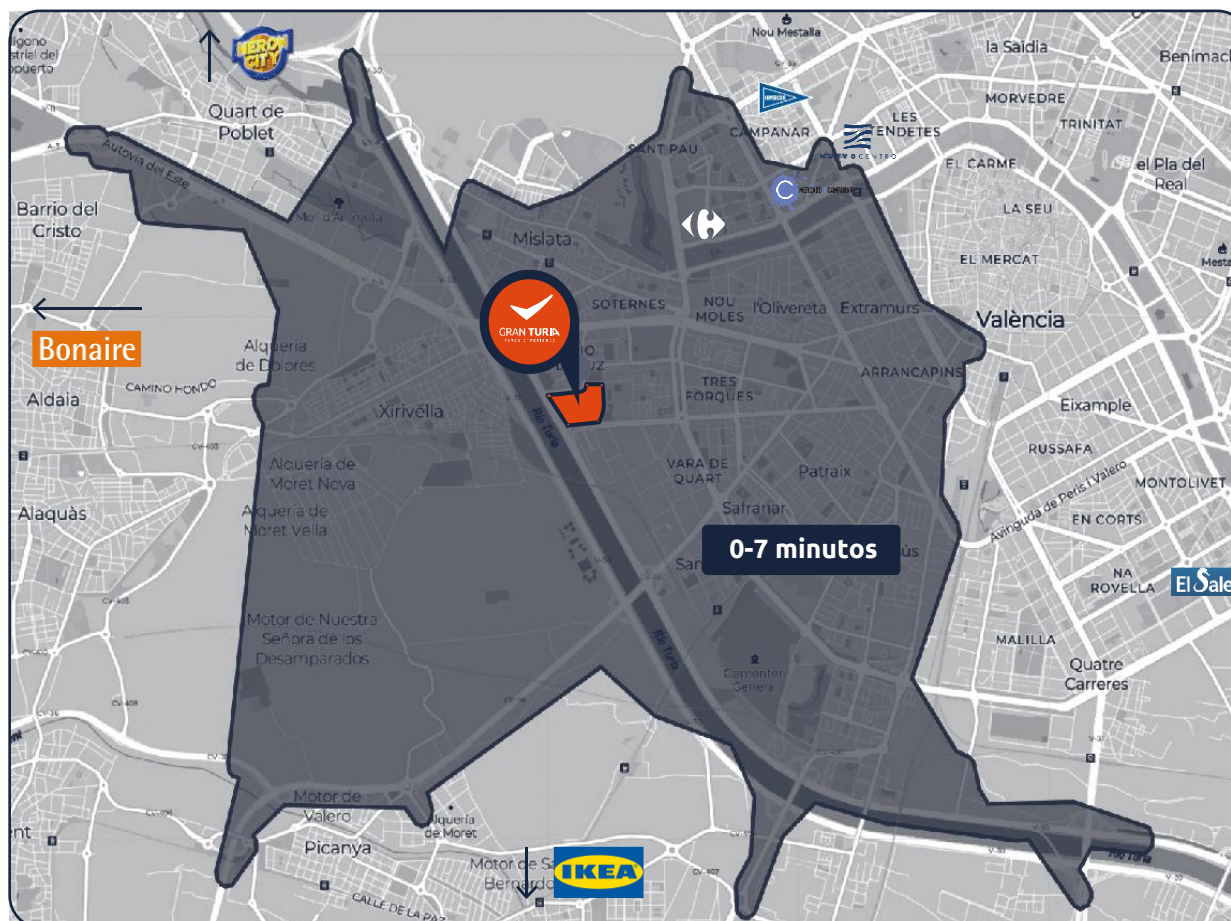
Área de influencia

Datos sociodemográficos

Isocrona <i>minutos</i>	Población censada <i>habitantes</i>	Edad media <i>años</i>	Población flotante <i>personas</i>
0-7	280.000	43,8	120.000
8-10	455.000	42,3	270.000
Total	735.000	43,1	390.000

Datos socioeconómicos

Isocrona <i>minutos</i>	Desempleo <i>%</i>	Renta disp. por hogar <i>€</i>	Gasto familiar total <i>€</i>
0-7	12,8	28.600	4.250
8-10	13,5	28.300	6.400
Total	13,2	28.450	10.650



Fuente: Geoblink, Valencia.es, Portal Estadístico de la Generalitat Valenciana

Plaza exterior



[illegible]

Acceso

Por lo tanto, Gran Turia, cuenta con una comunicación excelente, ya que permite acceder al recinto de multitud de formas.



Parada de Taxis *Gran Turia*



Metro *Nou D'Octubre*



Metro *Avenida del Cid*



Bus Línea 71 -
Pare Esteban Pernet (Impar) - Miquel Adlert



Bus Línea 71 -Marconi - Barri de la Llum



Bus Línea 70 -
Tres Forques - Casa Misericòrdia



Bus Línea 70 y 73 -
Colònia Esp. de Mèxic - Casa de la Misericordia

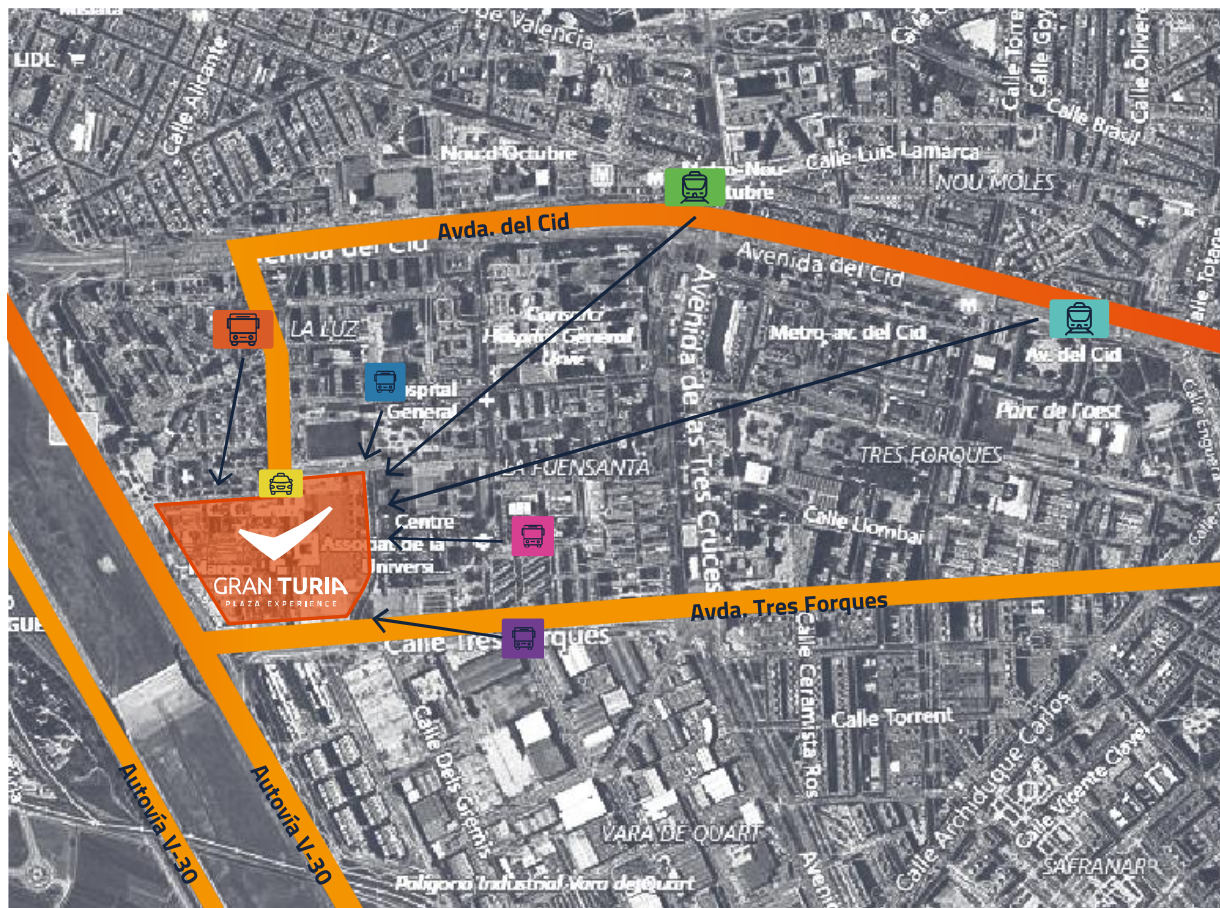
Otros accesos importantes:



Acceso **caminando** desde
los alrededores del entorno



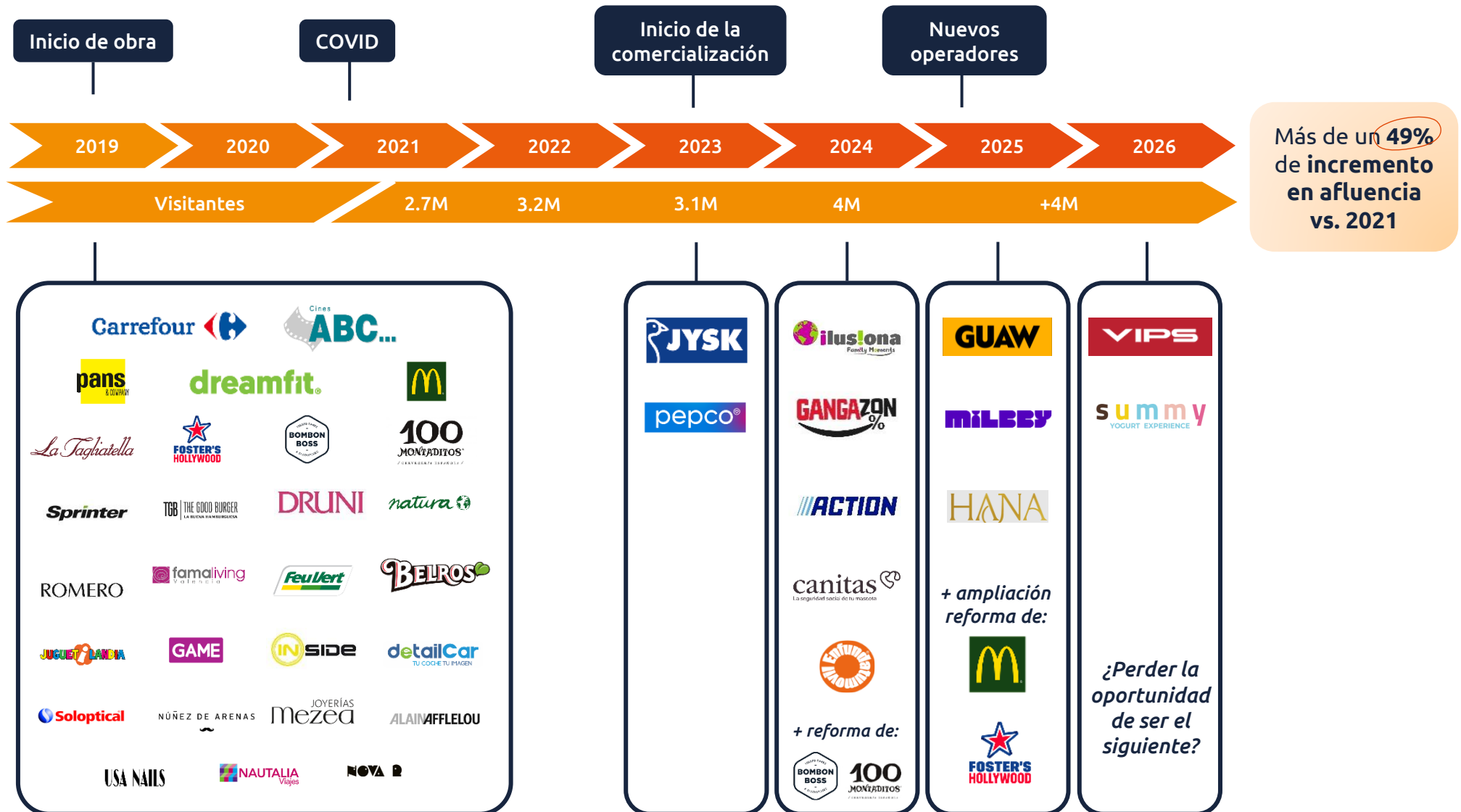
Acceso directo desde:**Autovía V-30,**
Avda Tres Forques y Avda. del Cid



Interior – Plaza central



Evolución y reposicionamiento 2019-25



Interior - Plaza central



Ilusiona, palanca de Ocio

✓ Afluencia y crecimiento

- Incremento anual 2023 vs. 2024: **+26%**
- **+ 800.000** visitas adicionales desde la apertura de Ilusiona
- Alta concentración de tráfico en tardes y fines de semana

✓ Impacto en ventas

- Las ventas en restauración crecieron un **69%** entre 2023 y 2024
- Visitantes de Ilusiona generan gasto adicional en retail y restauración

✓ Posicionamiento estratégico

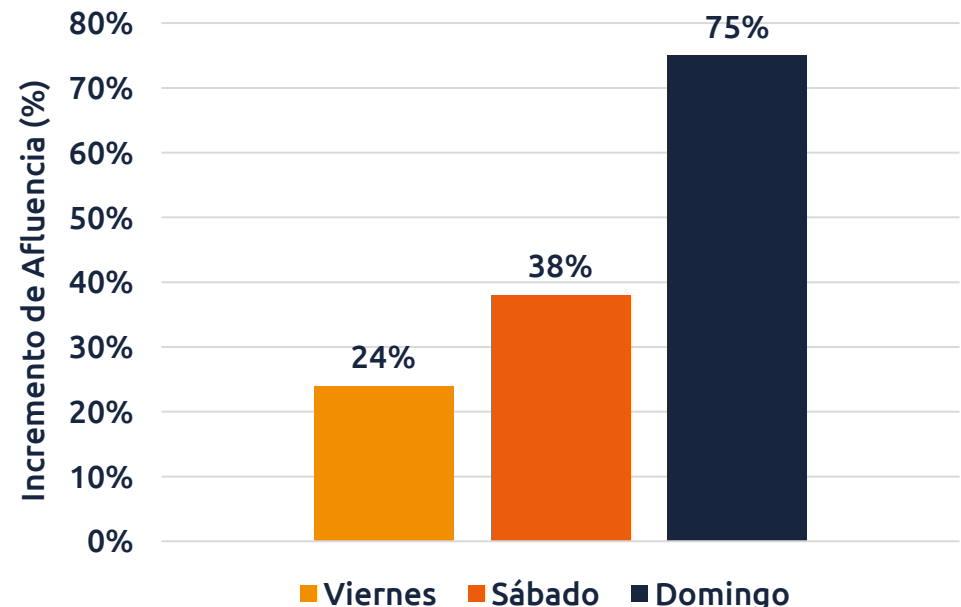
- Único centro de estas características en Valencia
- Oportunidad para nuevos conceptos de restauración en un entorno en expansión

✓ Activación y experiencia

- Eventos y actividades que aumentan el tráfico y prolongan la estancia

✓ Superficie disponible: **4.311 m²**

Impacto de Ilusiona en la Afluencia por día de la semana

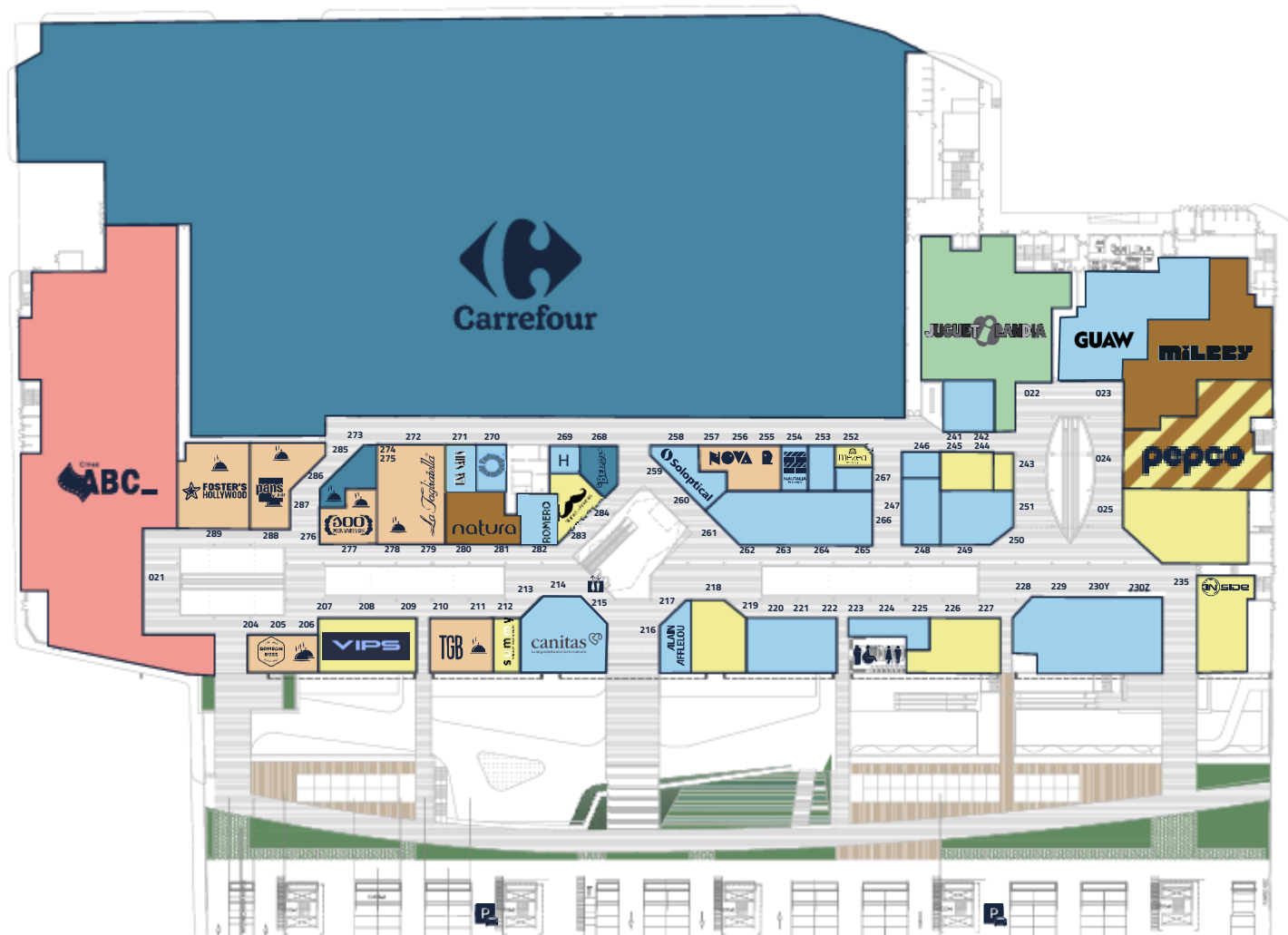


Gran Turia, Ocio, Restauración y Retail

- ✓ Gran Turia es un centro urbano consolidado con un **mix comercial en transformación**, enfocado en potenciar el **ocio y la restauración** como eje tractor del tráfico y la experiencia del cliente
- ✓ Demanda insatisfecha de retail
- ✓ Superficie bruta alquilable (SBA): **58.800 m²**
- ✓ Entorno inmediato: **56.000 m²** de oficinas a **100 m** + área residencial consolidada
- ✓ Oferta actual de retail: Carrefour (motor principal), Jysk, Action, Sprinter, entre otros
- ✓ Ocio ancla: Ilusiona (único centro en Valencia)
- ✓ Oferta actual de restauración: McDonald's, Foster's Hollywood, 100 Montaditos, La Tagliatella, TGB, Pans & Company

EL **MOMENTO ACTUAL** OFRECE **CONDICIONES VENTAJOSAS** PARA **NUEVOS OPERADORES**.
CON EL **CRECIMIENTO SOSTENIDO** DEL CENTRO ESTAS OPORTUNIDADES SERÁN CADA VEZ MÁS LIMITADAS

Planta Alta



- ALIMENTACIÓN
 - MODA Y COMPLEMENTOS
 - SERVICIOS, SALUD Y BELLEZA
 - HOGAR
 - OCIO
 - RESTAURACIÓN
 - OTROS PROPIETARIOS
-
- ASCENSORES**
 - RESTAURACIÓN**
 - OCIO**
 - PARKING**
 - PARQUE INFANTIL**
 - ASEOS**

Planta Baja



- ALIMENTACIÓN
- MODA Y COMPLEMENTOS
- SERVICIOS, SALUD Y BELLEZA
- HOGAR
- OCIO
- RESTAURACIÓN
- OTROS PROPIETARIOS
- ASCENSORES
- RESTAURACIÓN
- OCIO
- PARKING
- PARQUE INFANTIL
- ASEOS

¿Por qué elegir Gran Turia?

- ✓ Entorno inmediato: 56.000 m² de oficinas a 100 m de distancia, con demanda insatisfecha por falta de oferta de restauración en el entorno más cercano
- ✓ Área residencial consolidada con carencia de oferta suficiente de restauración y ocio
- ✓ Rentas muy competitivas respecto a otros centros comerciales de Valencia
- ✓ Oportunidad de implantación en planta inferior con terrazas, altamente atractivas para conceptos de restauración
- ✓ Flujo estable y diversificado de visitantes gracias a las palancas ancla: Carrefour, Ilusiona, Cines ABC, Dreamfit, Jysk y Action
- ✓ Centro en transformación, con foco estratégico en potenciar ocio y restauración como motor de atracción



¿Por qué elegir Gran Turia?

LOS LÍDERES YA HAN APOSTADO POR GRAN TURIA. ¿VAS A QUEDARTE FUERA?

- ✓ Juan Roig junto a su mujer Hortensia Herrero han comprado un solar al lado de nuestras instalaciones de **18.000 m²**
Hortensia Herrero compra el solar de Hierros Turia en el polígono Vara de Quart | Las Provincias
- ✓ Nethits, va a construir un centro de datos en Vara de Quart, creando **500 puestos de trabajo.**
<https://valenciaplaza.com/valenciaplaza/valencia/nethits-obtiene-la-licencia-para-construir-su-centro-de-datos-en-vara-de-quart-que-creara-cien-empleos>



Información importante - Descargo responsabilidad

- Este documento se proporciona a los destinatarios de forma confidencial y no puede ser reproducido, copiado o divulgado, en su totalidad o en parte, a terceros sin el consentimiento previo por escrito de Seumil SL, Varia Gran Turia SLU o Stoneweg Spain SL.
- La información prevista en el presente documento es selectiva, puede estar sujeta a actualización, expansión, revisión y modificación y se facilita únicamente a efectos informativos, sin que suponga o implique un asesoramiento legal, financiero, técnico o de otro tipo en relación con el proyecto descrito en el mismo. El presente documento no pretende contener toda la información que pueda ser necesaria para los destinatarios del mismo. Seumil SL, Varia Gran Turia SLU o Stoneweg Spain SL. no asumen ninguna obligación de facilitar información adicional ni de corregir imprecisiones que puedan aparecer. Los destinatarios del presente documento deberán llevar a cabo su propio análisis y estudio del proyecto propuesto en el presente documento y se les aconseja buscar el correspondiente asesoramiento profesional de los aspectos legales, financieros, fiscales, técnicos y demás que pudieran surgir durante el proyecto y/o en relación con los beneficios y riesgos de cualquier inversión que realicen los destinatarios en relación con el proyecto descrito en el presente documento.
- Ni Seumil SL, Varia Gran Turia SL o Stoneweg Spain SL. ni cualesquiera de sus filiales, directores, administradores, socios, gestores, empleados o agentes, realizan ninguna representación o garantía, implícita o explícita, en relación con la corrección, completitud, o precisión de la información incluida en el presente documento. Ni Seumil SL, Varia Gran Turia SLU ni Stoneweg Spain SL. serán responsables en relación con la información contenida en el presente documento o con errores u omisiones del mismo o en relación con el uso que los destinatarios del presente documento puedan hacer del mismo.
- Seumil SL, Varia Gran Turia SLU y/o Stoneweg Spain SL. se reservan el derecho, a su sola discreción, de modificar los términos del proyecto descrito en el presente documento en cualquier momento, sin incurrir por ello en ningún tipo de responsabilidad.
- Este documento no constituye una obligación vinculante ni el ofrecimiento vinculante para formalizar por parte de Seumil SL, Stoneweg Spain SL y/o Varia Gran Turia SLU ningún contrato en relación con el proyecto propuesto o con un potencial arrendamiento.
- Seumil SL es una empresa registrada en España (NIF: B-88505227) con domicilio en Paseo de la Castellana 8, 7 derecha, 28046, Madrid.
- Stoneweg Spain SL es una empresa registrada en España (NIF: B-66607508) con domicilio en Paseo de la Castellana 8, planta 7ª, 28046, Madrid.
- Varia Gran Turia SLU es una empresa registrada en España (NIF: B-88504659) con domicilio en Paseo de la Castellana 8, 7 Der, 28046, Madrid.



STONEWEG

DOSSIER COMERCIAL GRAN TURIA