

DOSSIER COMERCIAL

Solar comercial - 1.640 m²

SECTOR E-29. Elche

Frente a la N-340 (26.000 veh/día)

Accesos rápidos A-7/AP-7, Aeropuerto y AVE

Usos comerciales e industriales admitidos

Visibilidad y flujo garantizado

Lista para edificar



Contacto:

Fernando Coves
+34 607 291 740

PARCELA 03 SECTOR E-29. ELCHE



Visibilidad, conectividad y oportunidad.

Parcela urbana consolidada de **1.640,26 m²** situada en el Sector E-29 de Elche, junto a la **N-340**, frente al **Centro Comercial El Sauce**.

Uso principal **industrial**, con usos compatibles **comerciales**, sanitarios y deportivos.

Ideal para implantación de negocios o inversión patrimonial.

- **Alta visibilidad**
- **Acceso inmediato a vías principales: N-340, AP-7, CV-84**
- **Entorno consolidado con empresas líderes**

Parámetros

Superficie total	1.640,26 m²
Edificabilidad	1.640,26 m²t
Altura máxima permitida	15 m
Ocupación máxima en planta	60%
Fachada mínima	15 m
Retranqueos	5 m frontal 3 m lateral y fondo
Condición urbanística	Solar urbano consolidado
Clave urbanística	11a · Edificación abierta

Visibilidad. Versatilidad. Valor inmediato.

Una parcela urbana situada en pleno eje comercial Elche Oeste frente al Parque Comercial El Sauce.

Un activo listo para rentabilizar desde el primer día.

UBICACIÓN ESTRATÉGICA.
VISIBILIDAD MÁXIMA.
ENTORNO CONSOLIDADO.



Parcela urbana consolidada de **1.640 m²**.

Sin cargas ni trámites pendientes.

Frente directo a la N-340.

Entorno inmediato con **más de 9 millones de visitas anuales** (Carrefour y LÁljob).

Edificabilidad 1:1 y apta para uso **industrial, comercial, servicios...**

Alta exposición de marca, ideal para operadores o patrimonialistas.

Posibilidad de desarrollo inmediato.

Un solar finalista, en una zona de alta actividad.
Listo para integrarse en un mercado consolidado.

Ubicación estratégica en el eje comercial oeste de Elche.



Entre grandes operadores y dentro del corredor con mayor tracción del municipio.

Junto a **Carrefour**, **Decathlon** y **Mediamarkt**, y a solo unos minutos de **L'Aljub**, este enclave goza de una visibilidad privilegiada desde la **N-340**, un escaparate único para los visitantes.

Área consolidada donde convergen más de 300.000 habitantes en su radio inmediato.

Un enclave consolidado en el eje comercial de Elche.

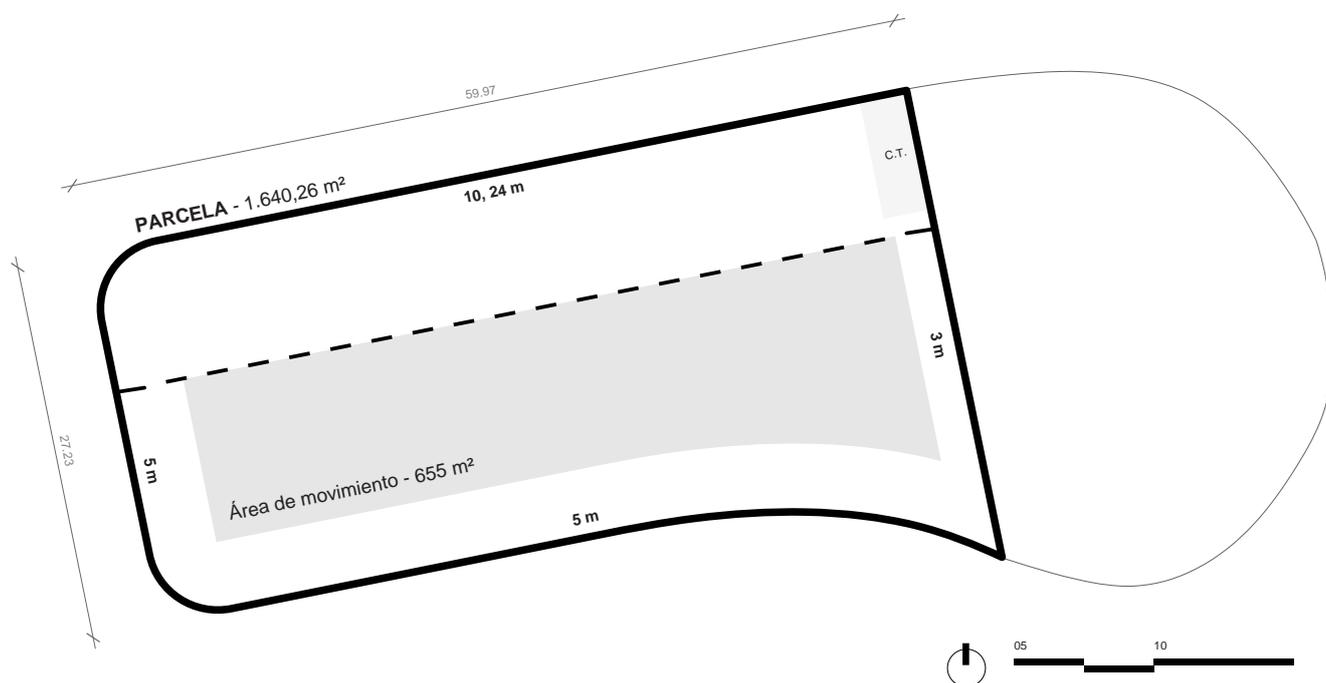
- 1983 | Nace el eje con la apertura de Continente
- 2000 | Plan Parcial Sector E-29
- 2012 | Reparcelación definitiva
- 2022 | Fin de urbanización → solar consolidado



Parámetros urbanísticos

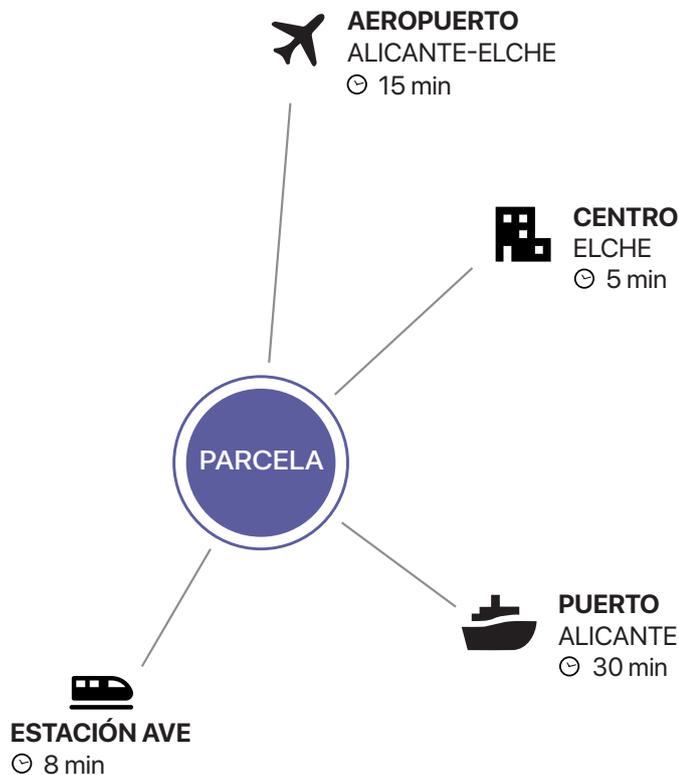
Superficie de parcela	1.640,26 m ²
Edificabilidad	1.640,26 m ² t (1 m ² t/m ² s)
Ocupación máxima en planta	60% (984 m ²)
Área de movimiento	655 m ²
Altura máxima edificable	15 m (PB + 2 o entreplantas)
Fachada mínima	15 m
Retranqueos obligatorios	5 m Fachada 3 m Linderos laterales y fondo
Calificación	Clave 11a
Uso característico	Industrial
Usos compatibles	Comercial, servicios, sanitario, oficinas, educativo...
Condición	Solar urbano finalista
Servicios	Agua, electricidad, saneamiento, aceras, alumbrado
Cargas urbanísticas	Libre de cargas
Afecciones	Zona de afección N-340

Parcela lista para edificar. Su condición de solar urbano consolidado permite el inicio inmediato de cualquier proyecto conforme a la normativa vigente (PGOU Elche, Clave 11a)



Conectividad total. Visibilidad directa. Acceso inmediato.

En el eje logístico y comercial del suroeste de Elche, donde confluyen la movilidad y la demanda.



- Acceso directo desde N-340
- Conexión inmediata con A-7/AP7
- A 5 min del centro de Elche
- A 8 min de la estación AVE Elche
- A 15 min del aeropuerto
- A 10 min de Estación AVE (Matola)
- A 30 min del Puerto de Alicante
- Paradas de autobús urbano
- Conectividad logística y comercial en todas direcciones

Todo conectado. Todo al alcance.

A solo unos minutos de todo lo esencial para un negocio.

Una zona donde la demanda ya existe.

Alta afluencia, operadores consolidados.
Valores que justifican la inversión.

Operadores implantados

Operador	Actividad	Año
Carrefour (Continente)	Gran distribución alimentaria	1983
Sprinter	Moda / deporte	1995
Feu Vert	Servicios automoción	2000
L'Aljub	Centro comercial	2003
Gasolinera Carrefour	Estación de servicio	2005
El Corte Inglés	Centro comercial	2007
MediaMarkt	Electrónica / tecnología	2008
Decathlon	Moda / deporte	2008
Leroy Merlin	Bricolaje / hogar	2012
Tiendanimal	Mascotas y accesorios	2016
McDonald's	Restauración rápida	2015
Burger King	Restauración rápida	2022
Conforama	Hogar / mobiliario	2023
Norauto	Servicios automoción	2023
Pepco	Moda / hogar accesible	2023
Foster's Hollywood	Restauración	2023
MGI	Hogar	2023
Popeyes	Restauración	2024

Gran visibilidad, flujo constante y operadores de primer nivel.

Un ecosistema ya validado para nuevos proyectos

La implantación de operadores líderes como Carrefour, L'Aljub o El Corte Inglés generan más de **9 millones de visitas anuales.**

Una ubicación testada que reduce el riesgo y acelera el retorno.

Ideal para modelos comerciales, logísticos o de servicio.

Un entorno maduro, con rendimientos demostrados.

+2,5 M de visitantes anuales en el entorno inmediato de la parcela

Diseña el espacio que tu negocio necesita.

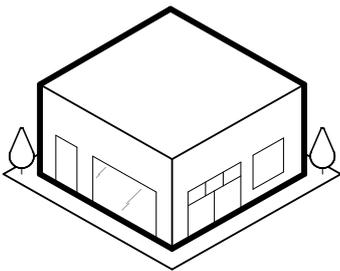
Versatilidad real para operadores únicos o proyectos multiusuario.

La edificabilidad 1:1 y una altura máxima de 15 m, hacen de esta parcela un soporte flexible para la implantación industrial, comercial o de servicios.

Desde showrooms corporativos, hasta clínicas, oficinas o centros logísticos.

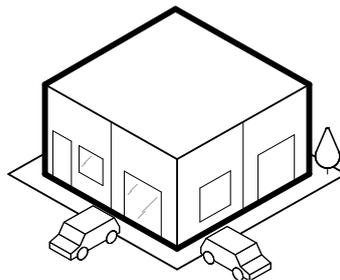
Posibles escenarios:

OPERADOR ÚNICO



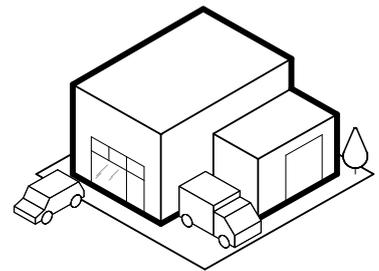
Implantación unitaria, adaptable a cualquier actividad: comercial, corporativa, de servicios o productiva. Espacio exclusivo y optimizado para imagen de marca, funcionalidad y control operativo.

MULTICLIENTE



División flexible en módulos o plantas independientes con accesos diferenciados y zonas comunes. Flexible para albergar distintas actividades bajo una misma cubierta.

LOGISTICO MIXTO



Configuración orientada a servicios, distribución o última milla, combinando espacios de carga, oficinas y zonas técnicas. Apto para operadores de logística ligera, atención directa o e-commerce.

Una vía por donde todo pasa.

La N-340, justo frente al solar, soporta un IMD superior a 25.000 vehículos día.

- Tráfico mixto con alta proporción logística
- Visibilidad directa desde la vía
- Conectividad inmediata al eje A-7/AP-7
- + 2,5 millones de visitantes anuales



No es una promesa urbanística. Es un activo listo para rendir.



- Más de 300.000 habitantes en un radio inmediato
- Sinergias directas con operadores existentes
- Visibilidad estratégica desde la N-340
- Afluencia de público validada a lo largo de décadas de rendimiento comercial
- Demanda real. Escasa disponibilidad de suelo

Infraestructuras, visibilidad y demanda: todo preparado.

Contacto:

Fernando Coves

+34 607 291 740