



Aires del Guadaira
RESIDENCIAL

LOCALES COMERCIALES

1. Resumen Ejecutivo
2. Descripción detallada
3. Ubicación y entorno
4. Análisis de Mercado
5. Oportunidades de Negocio
6. Beneficios de la Promoción
7. Planos y Visualizaciones
8. Información de Contacto
9. Anexos





Aires del Guadaira
RESIDENCIAL

1 Resumen Ejecutivo



Aíres del Guadaira no solo ofrece viviendas excepcionales, sino también una oportunidad única para inversores y negocios con sus locales comerciales. Ubicados en una de las zonas de mayor crecimiento de **Alcalá de Guadaira**, estos espacios destacan por su alta visibilidad, gran afluencia de público y versatilidad para distintos tipos de negocios.

Con superficies adaptables y diseño moderno, estos locales representan una inversión estratégica en un entorno dinámico y en expansión. Su proximidad a áreas residenciales y vías principales garantiza un **flujo constante de potenciales clientes**, haciendo de esta una oportunidad ideal para emprendedores y empresas que buscan consolidar su presencia en la zona.

2 Descripción Detallada

Los locales comerciales de **Aires del Guadaira** han sido diseñados para ofrecer **máxima funcionalidad y adaptabilidad** a distintos tipos de negocios. Con espacios amplios y distribuciones flexibles, representan una excelente oportunidad tanto para inversión como para establecimiento de actividad comercial, ya sea en **régimen de alquiler o venta**.

Características principales:

- **Superficie:** Locales desde **180 m² hasta 750 m²**, permitiendo múltiples opciones de distribución según las necesidades del negocio.
- **Distribución:** Espacios diáfanos y personalizables, con posibilidad de adaptar diferentes zonas de atención al cliente, almacenamiento o áreas de trabajo.
- **Fachada:** Diseño moderno con amplios escaparates acristalados que garantizan **gran visibilidad y luminosidad natural**, favoreciendo el atractivo comercial.

Accesos: Acceso directo desde la vía principal y posibilidad de doble entrada según la configuración elegida, facilitando la operatividad del negocio y la comodidad de clientes y proveedores.

• **Espacio exterior privativo:** Algunos locales cuentan con hasta **200 m² de espacio exterior exclusivo**, ideal para terrazas, exhibiciones o expansión del negocio.

• **Estado actual:** Locales en bruto, ofreciendo total libertad de personalización y adaptación a cualquier tipo de actividad comercial.

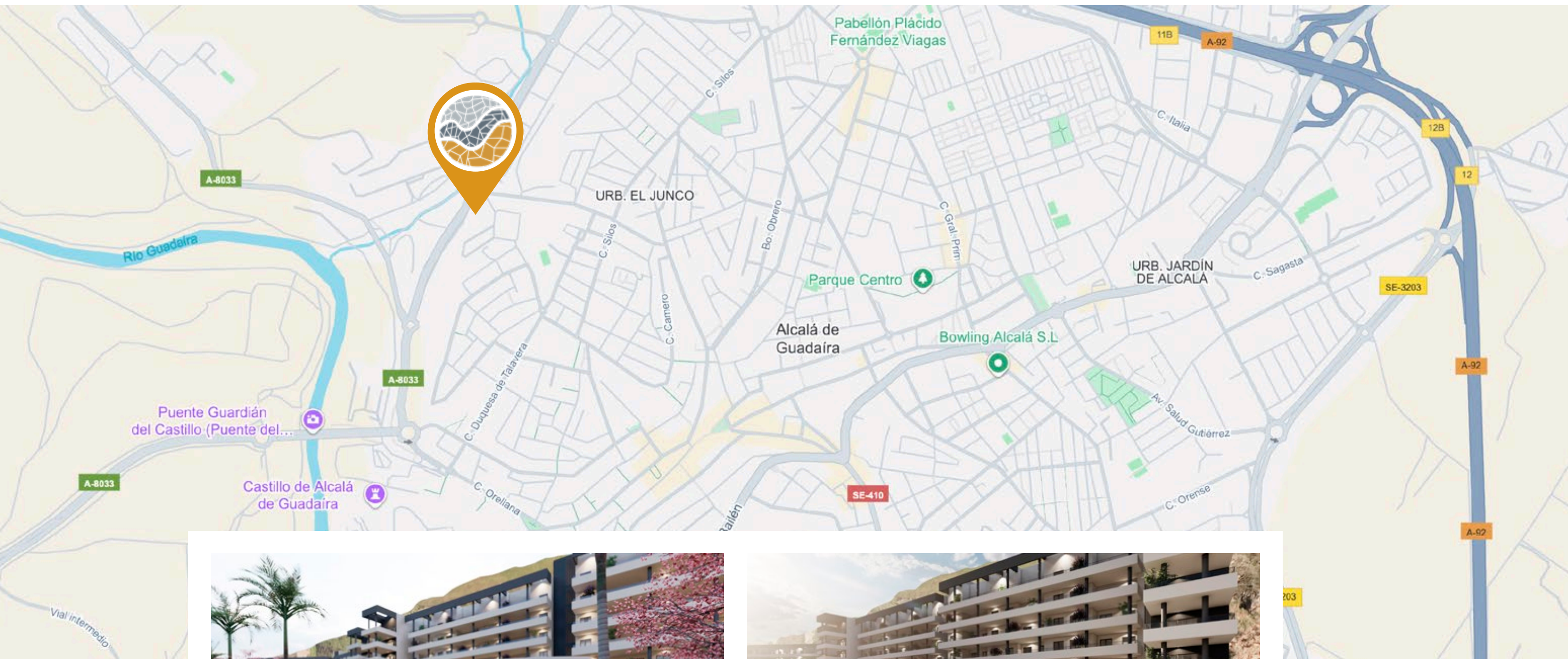
Ubicados en **una de las zonas con mayor proyección de Alcalá de Guadaira**, estos locales se encuentran rodeados de una creciente comunidad residencial, asegurando un **alto flujo de clientes potenciales**. Su versatilidad los hace aptos para negocios de restauración, retail, oficinas o servicios profesionales.



Aires del Guadaira
RESIDENCIAL



3 Ubicación Privilegiada y Entorno



La promoción Aires del Guadaira se encuentra en una de las zonas con mayor proyección y crecimiento de Alcalá de Guadaira, un enclave estratégico que combina la tranquilidad de un entorno residencial con la cercanía a Sevilla y todas sus ventajas.

Conectividad y accesos

Ubicada en una zona bien comunicada, Aires del Guadaira ofrece una excelente conexión con el centro de Sevilla y localidades cercanas:

- Acceso rápido a la A-92 y SE-40, facilitando la movilidad hacia cualquier punto de la provincia.
- Transporte público cercano, con líneas de autobús que conectan directamente con Sevilla y el área metropolitana. Además, tendrá acceso directo con el futuro tranvía que conectará Alcalá de Guadaira con Sevilla Capital.
- Aeropuerto de Sevilla a menos de 20 minutos, ideal para quienes necesitan viajar con frecuencia.



Aires del Guadaira
RESIDENCIAL



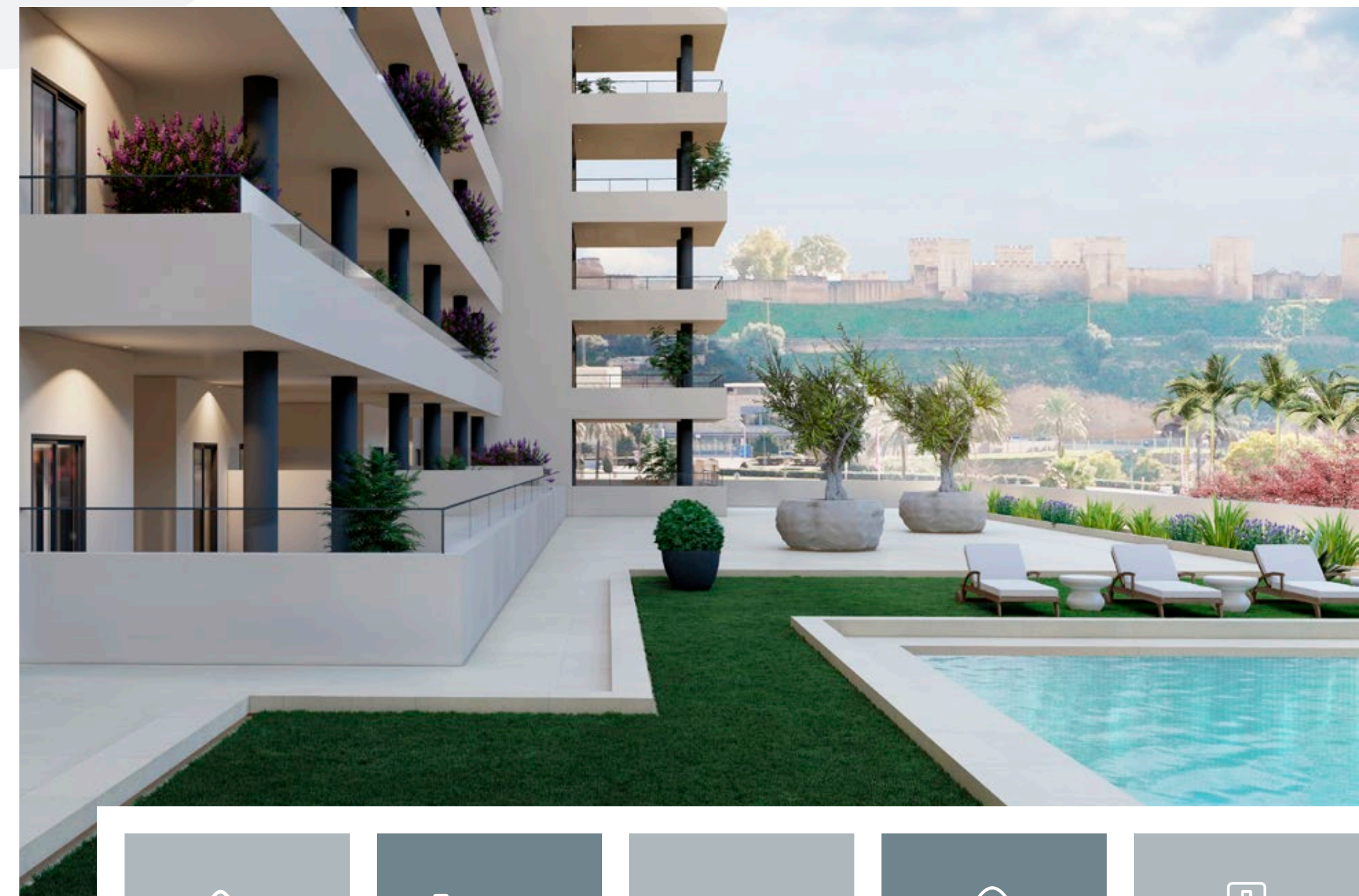
Un entorno en crecimiento

Este nuevo desarrollo se sitúa en una zona en plena expansión, rodeada de servicios que garantizan una excelente calidad de vida:

- Áreas residenciales consolidadas, con una comunidad activa y en crecimiento.
- Gran oferta comercial, con supermercados, tiendas y negocios locales que cubren todas las necesidades diarias.
- Colegios, institutos y centros educativos cercanos, perfectos para familias que buscan comodidad y seguridad.
- Zonas verdes y espacios de ocio, con parques, senderos y áreas recreativas para disfrutar al aire libre.
- Centros médicos y hospitales a pocos minutos, asegurando una atención sanitaria accesible.

Una ubicación con gran potencial

Gracias a su desarrollo urbanístico y su creciente dinamismo, Aires del Guadaira es una apuesta segura tanto para quienes buscan un hogar en un entorno moderno y bien comunicado como para aquellos que desean invertir en una de las zonas con mayor proyección de la provincia.



4 *Análisis del Mercado: Oportunidades de Inversión*

Alcalá de Guadaira, reconocida por su sólido tejido industrial y comercial, presenta un mercado inmobiliario dinámico que ofrece atractivas oportunidades para inversores interesados en locales comerciales.

Tipos de Negocios Predominantes

La estructura económica de Alcalá de Guadaira se caracteriza por una combinación de sectores:

- Industria: Actividades metalúrgicas, químicas, alimentarias y textiles.
- Panadería y Pastelería: Producción y venta de pan y productos de repostería.
- Servicios: Comercio, hostelería, educación y salud.

Esta diversificación económica contribuye a una demanda constante de locales comerciales adaptados a diferentes actividades empresariales.

Esta diversificación económica contribuye a una demanda constante de locales comerciales adaptados a diferentes actividades empresariales.

Crecimiento Empresarial y Nuevas Aperturas

El dinamismo comercial de la ciudad se refleja en la creación de nuevas empresas. Este crecimiento empresarial indica una tendencia positiva en la ocupación de locales comerciales.

La combinación de una oferta variada de locales, una economía diversificada y un entorno propicio para el emprendimiento posicionan a Alcalá de Guadaira como un lugar estratégico para la inversión en locales comerciales.



Aires del Guadaira
RESIDENCIAL

5 Aires del Guadaira:

Una oportunidad única para invertir

Invertir en un local comercial es una decisión estratégica que puede generar rentabilidad y estabilidad financiera a largo plazo. En Aires del Guadaira, una de las promociones inmobiliarias más exclusivas de Alcalá de Guadaira, se presenta una oportunidad única para empresarios e inversores que buscan establecer su negocio o diversificar su cartera de inversión.

Locales Amplios y Versátiles

Los locales de esta promoción destacan por su gran amplitud, con superficies que van desde 180 m² hasta 750 m², además de contar con espacios exteriores privativos de hasta 200 m². Esta flexibilidad permite adaptarlos a diversas actividades comerciales, desde hostelería y retail hasta oficinas o centros de servicios.

Alta Demanda Comercial en Alcalá de Guadaira

El tejido empresarial de Alcalá de Guadaira es dinámico y diverso, con sectores en crecimiento como la hostelería, la moda, los servicios y la industria. La demanda de locales comerciales bien ubicados sigue en aumento, lo que garantiza una alta ocupación y rentabilidad para los inversores.

Opción de Compra o Alquiler

Aires del Guadaira ofrece flexibilidad en la inversión, ya que los locales están disponibles tanto en venta como en alquiler. Esto permite a los inversores adaptar su estrategia según sus objetivos financieros y a los empresarios establecer su negocio sin necesidad de una gran inversión inicial.

Visibilidad y Afluencia de Clientes

Los locales comerciales cuentan con fachadas amplias y accesos directos, lo que les otorga una excelente visibilidad. Su ubicación en un entorno residencial y comercial en expansión garantiza un flujo constante de potenciales clientes, aumentando las oportunidades de éxito para cualquier negocio.

Una Inversión Segura y Rentable

La combinación de una ubicación privilegiada, locales modernos y amplios, alta demanda comercial y opciones de inversión flexibles convierte a Aires del Guadaira en una oportunidad inmejorable para quienes buscan rentabilidad y proyección en el mercado inmobiliario comercial.



6 Beneficios de Aires del Guadaira

La promoción Aires del Guadaira de Grupo Recio es un exclusivo desarrollo residencial que combina viviendas de calidad con espacios comerciales estratégicamente ubicados. Situada en una de las zonas de mayor crecimiento de Alcalá de Guadaira, esta promoción ofrece una oportunidad única para establecer un negocio en un entorno con alta demanda y potencial de expansión.

Perfil de residentes: Clientes potenciales al alcance

Aires del Guadaira está diseñado para familias, jóvenes profesionales y personas que buscan una vivienda moderna y funcional cerca de Sevilla. Sus amplias viviendas, zonas comunes y servicios cercanos atraen a un público con poder adquisitivo medio-alto, lo que se traduce en una clientela ideal para negocios que buscan estabilidad y crecimiento.





Sinergias comerciales: Un polo de actividad económica

Los locales comerciales de Aires del Guadaira cuentan con una ubicación privilegiada dentro de la promoción, lo que garantiza una afluencia constante de residentes y visitantes.

Este desarrollo crea un ecosistema comercial perfecto para negocios como:

- Supermercados y tiendas de conveniencia.
- Cafeterías, panaderías y restaurantes.
- Centros de salud y bienestar.
- Gimnasios y actividades deportivas.
- Servicios profesionales (asesorías, academias, peluquerías, etc.).

La combinación de una gran **comunidad de residentes** con una ubicación estratégica dentro de Alcalá de Guadaira convierte a estos locales en una oportunidad única para **emprendedores e inversores** que buscan maximizar su rentabilidad.

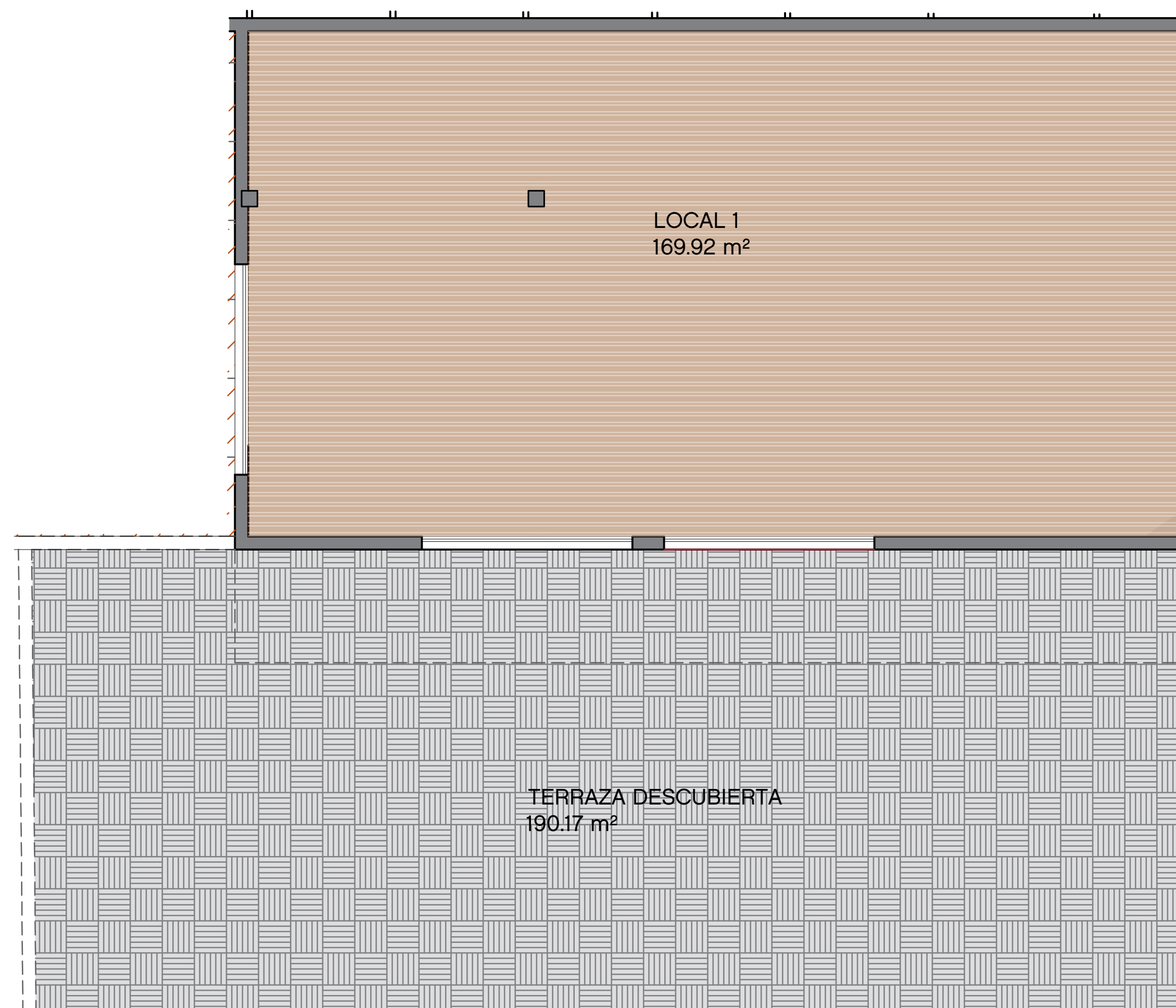
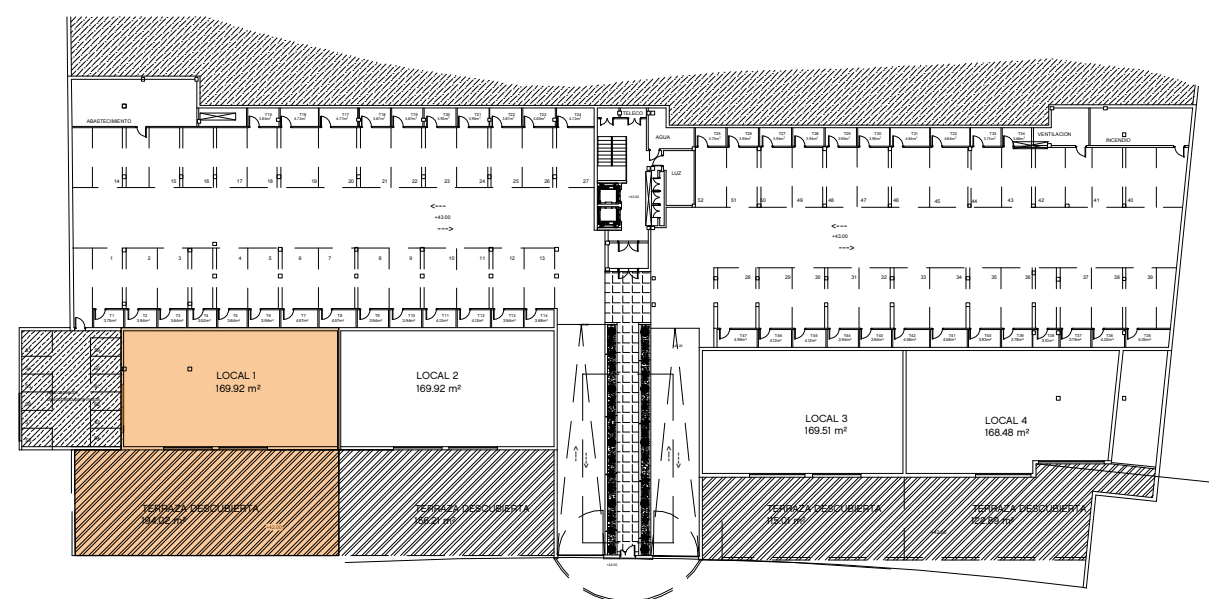


7 Planos y Visualizaciones

LOCAL 1

SUPERFICIES:

- SUP. UTIL: 169.92 m²
- SUP. TERRAZA: 190.17 m²
- SUP. CONSTRUIDA TOTAL: 180.40 m²

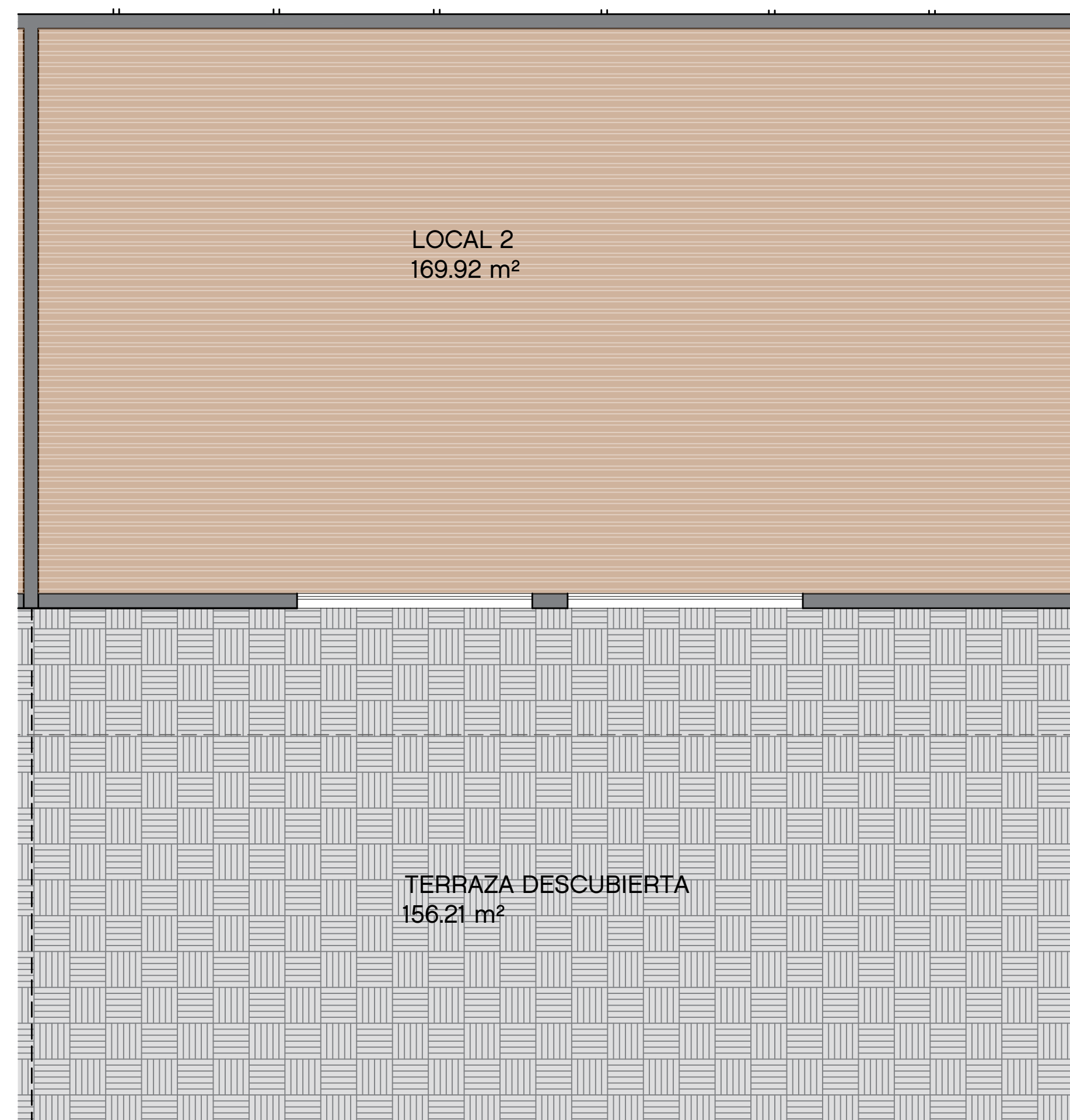
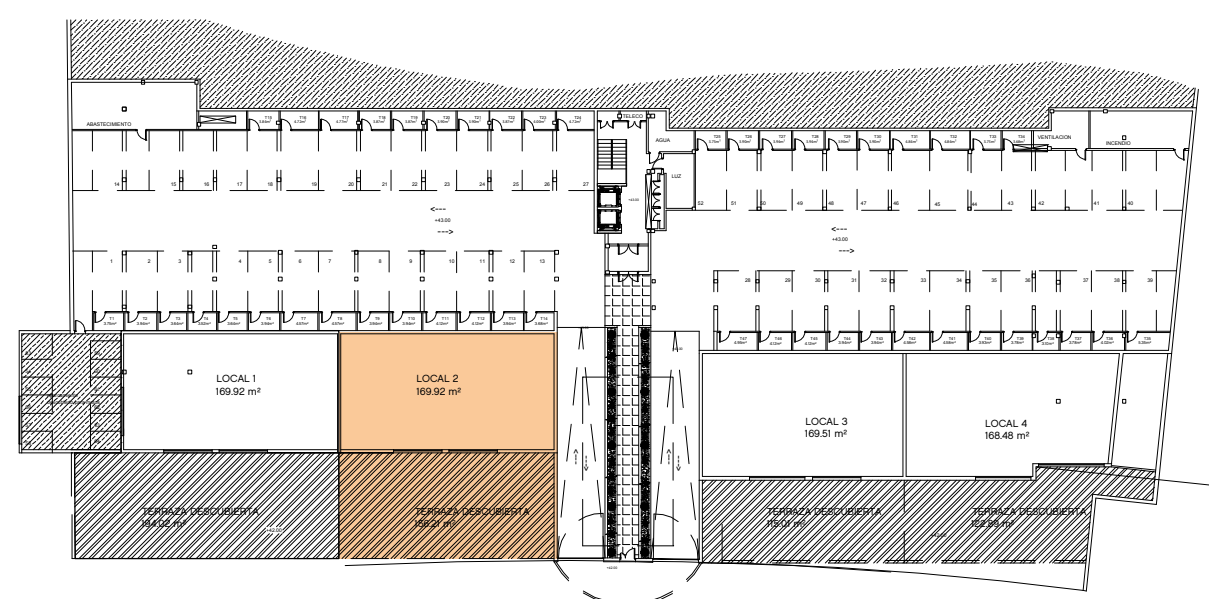




LOCAL 2

SUPERFICIES:

- SUP. UTIL: 169.92 m²
- SUP. TERRAZA: 156.21 m²
- SUP. CONSTRUIDA TOTAL: 180.13 m²

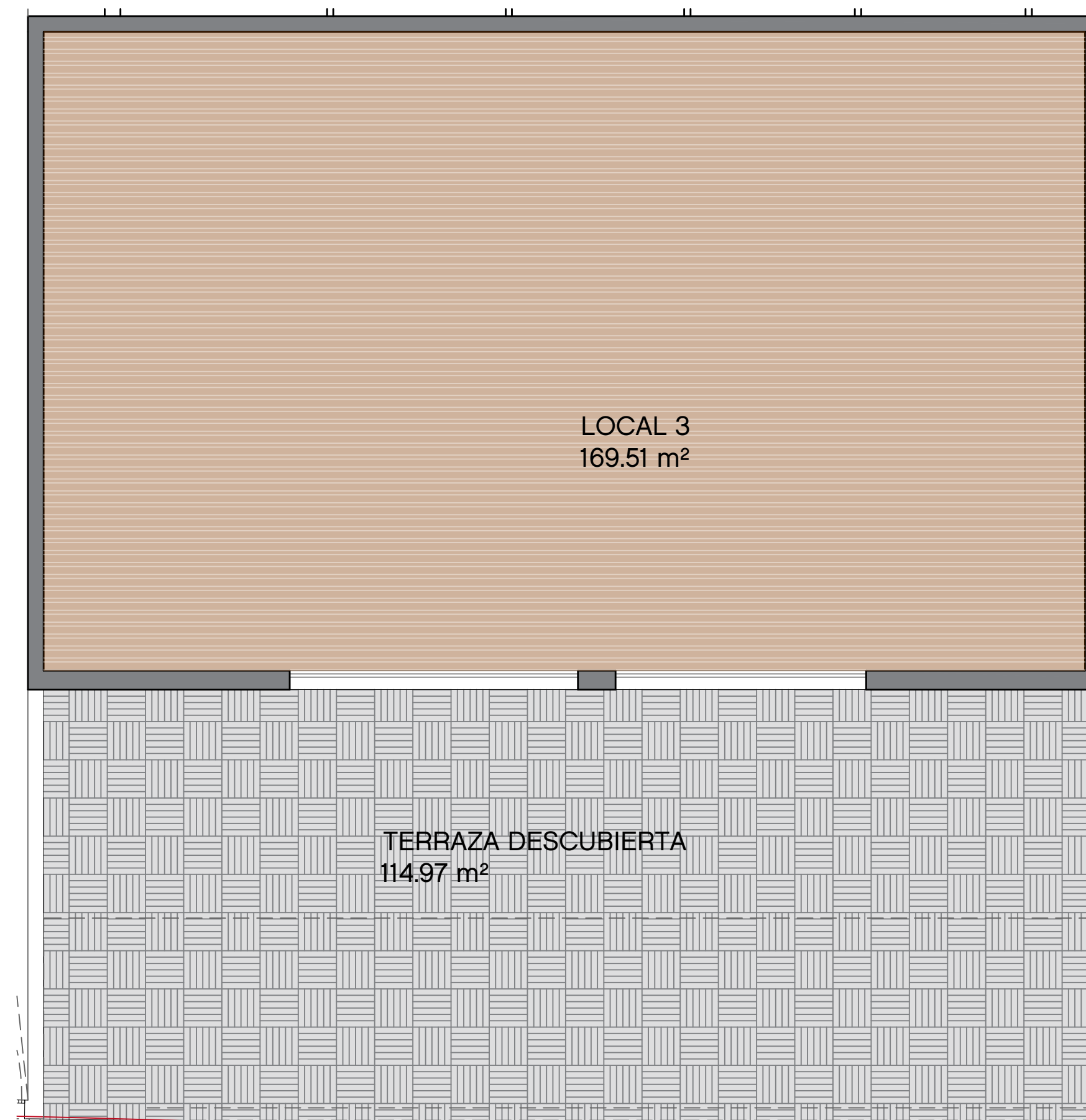
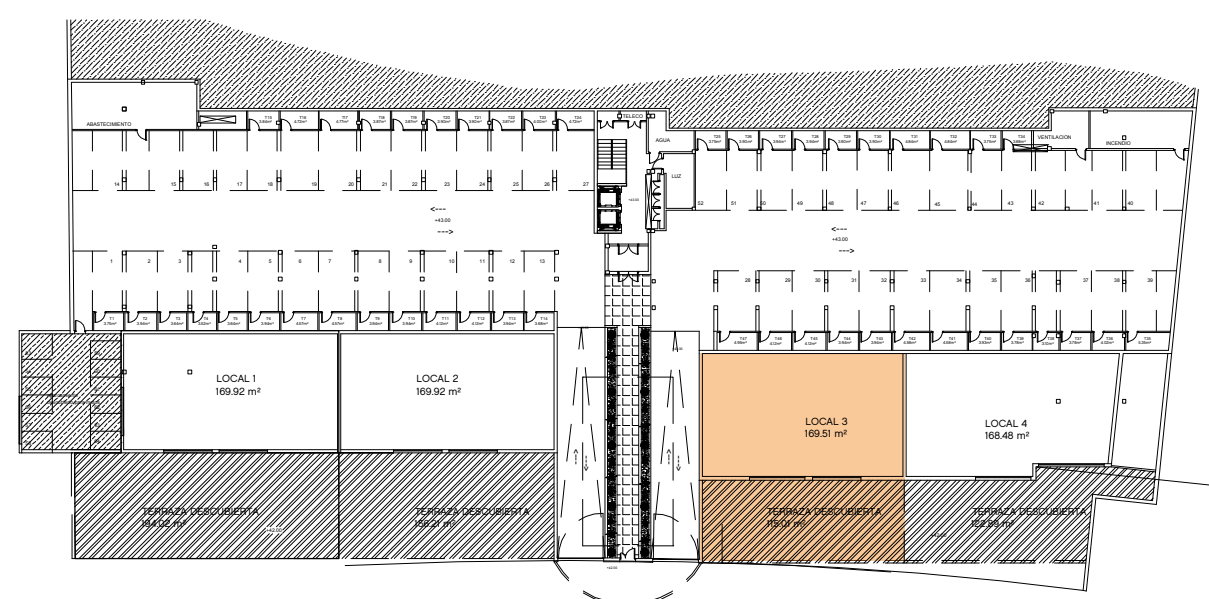




LOCAL 3

SUPERFICIES:

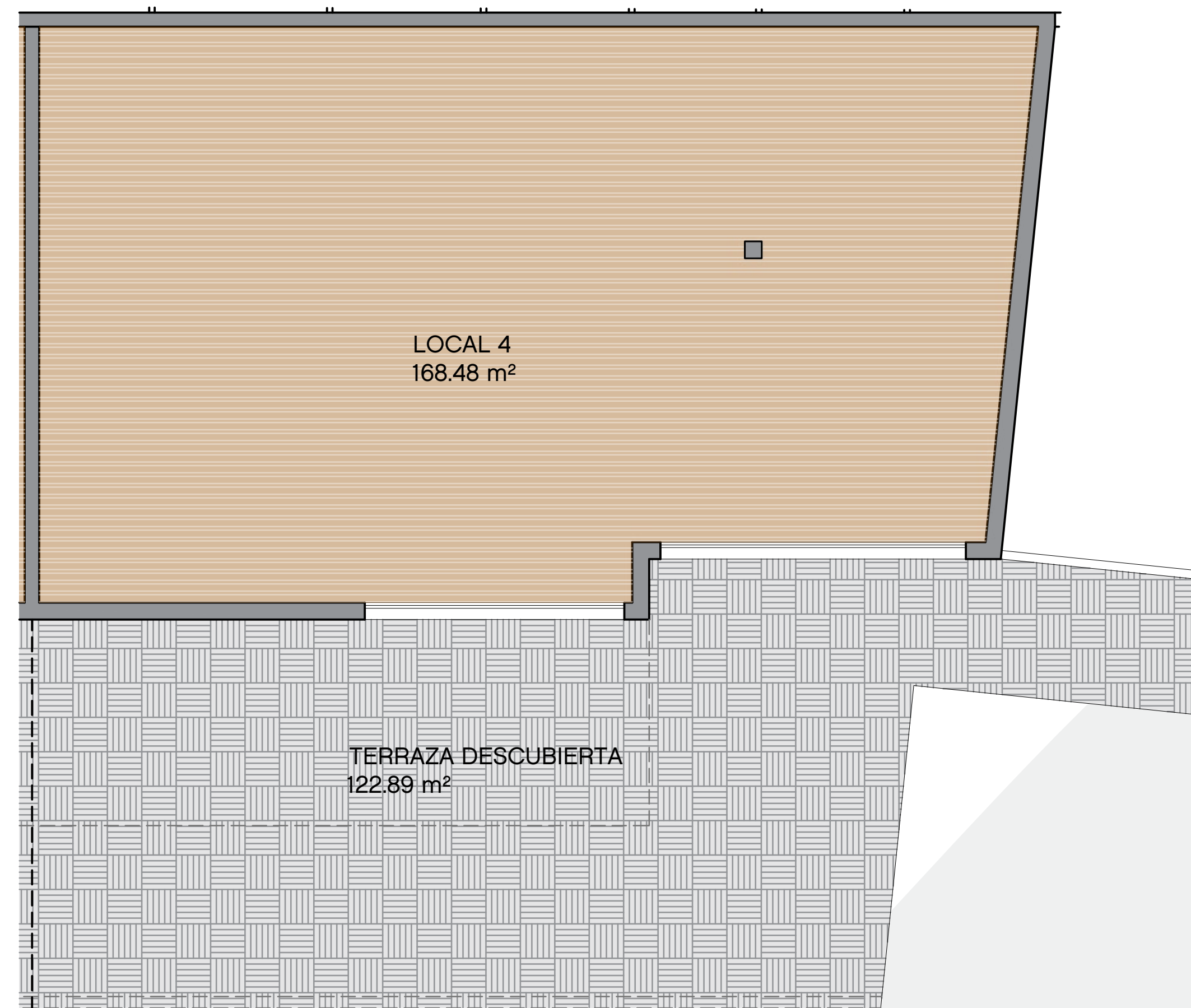
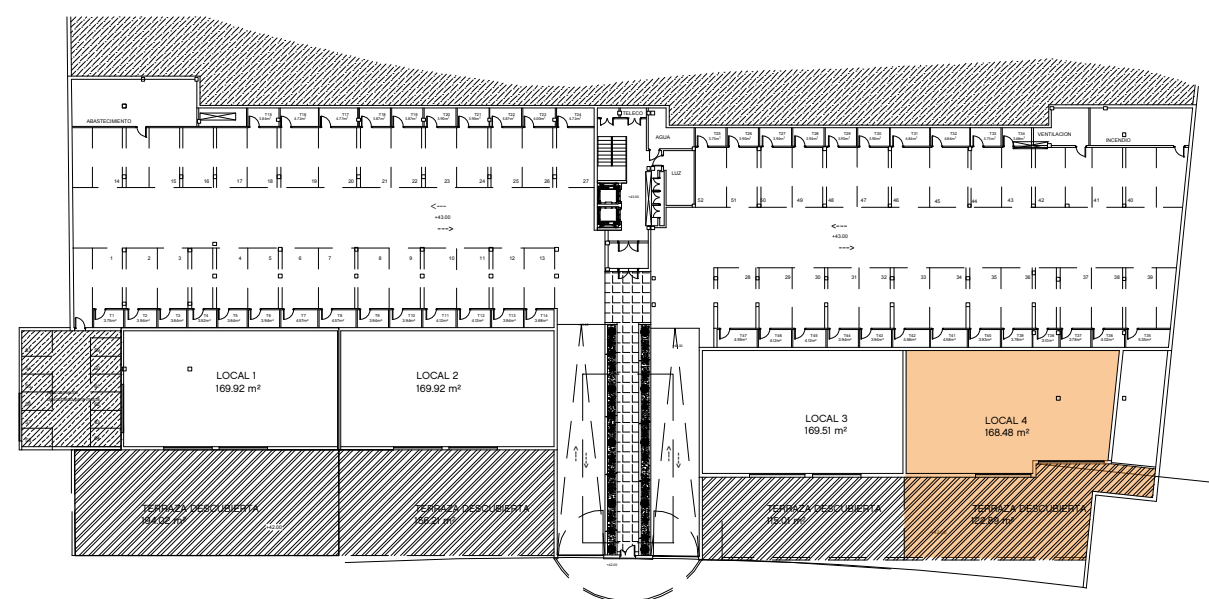
- SUP. UTIL: 169.51 m²
- SUP. TERRAZA: 114.97 m²
- SUP. CONSTRUIDA TOTAL: 180.40 m²



LOCAL 4

SUPERFICIES:

- SUP. UTIL: 168.48 m²
- SUP. TERRAZA: 122.89 m²
- SUP. CONSTRUIDA TOTAL: 180.27 m²



8 Información de Contacto

En Grupo Recio, estamos aquí para ayudarte en cada paso de tu proceso inmobiliario. Si quieres conocer más sobre nuestras promociones, resolver cualquier consulta o recibir asesoramiento personalizado, no dudes en ponerte en contacto con nosotros.

Tu próxima inversión te espera, y estamos listos para acompañarte en el camino.

Escríbenos, llámanos o visítanos. ¡Estaremos encantados de atenderte!



General: info@gruporecio.es
Ventas: ventas@gruporecio.es



Lunes a Viernes
Mañanas: 09:00 a 14:00 - Tardes: 17:00 a 20:00



Fijo: +34 955 620 400
Móvil: +34 672 726 936
Whatsapp +34 672 743 583



Avenida de la Constitución S/N
Edificio Grupo Recio, local
(Frente a IES Cristobal Monroy)
41500 Alcalá de Guadaira – Sevilla



9 Anexos

Análisis sobre población y poder adquisitivo en Alcalá de Guadaira

Alcalá de Guadaira, situada en la provincia de Sevilla, es una ciudad que ha experimentado un crecimiento demográfico constante en los últimos años. A continuación, se presentan datos estadísticos relevantes sobre su población, estructura familiar y poder adquisitivo:

Población: Según el Instituto Nacional de Estadística (INE), a 1 de enero de 2024, Alcalá de Guadaira cuenta con **76.922 habitantes**, lo que representa un incremento de 375 personas respecto al año anterior.



Poder Adquisitivo: En términos económicos, la **renta bruta media en Alcalá de Guadaira** ha mostrado una tendencia ascendente en los últimos años:

2020: 25.314 €

2021: 26.174 €

2022: 27.198 €

Además, **Alcalá de Guadaira** es reconocida como una **ciudad empresarial clave en la provincia de Sevilla**, albergando 31 polígonos industriales que ocupan una superficie total de 9 millones de m², representando el 14% del suelo industrial de la provincia.





Aires del Guadaira
RESIDENCIAL

GRUPO
RECIO
PROMOCIONES INMOBILIARIAS