



Centro Comercial Conquistadores
El lado más vivo
de Badajoz





Badajoz, esencia de frontera

El Centro Comercial está Ubicado en Badajoz, en la Avenida de Elvas, cercano al nuevo paseo del Río Guadiana y a 4 km de la frontera con Portugal.

Situada en el corazón de Extremadura, al suroeste peninsular es una tierra fronteriza llena de historia y autenticidad. Con más de 21.000 Km, es la provincia más extensa de España.

Su patrimonio histórico, su rica gastronomía y su singular carácter fronterizo crean un destino ideal para disfrutar y dejarse sorprender.



Área de influencia del Centro Comercial

Un mercado de 147.000 habitantes a menos de 20 minutos en coche

Badajoz con cerca de 150.000 hab. (*dato del INE*) es la ciudad más poblada de Extremadura.

La provincia, con unos 660.000 habitantes es una de las más pobladas de España.

42,10
Edad media

● 0 – 5 min
17.340 personas

● 5 - 20 min
129.680 personas

Llegar es fácil. Quedarse, inevitable



Por las autovías **A-6** desde **Portugal** y **A-5** desde la dirección de **Cáceres**.

Y por la **BA-20 (Av. de Elvás)** desde el centro de Badajoz, atravesando los puentes sobre el río Guadiana.



Por transporte público, mediante las líneas de Bus: L3, L18, L18F que disponen de paradas en las inmediaciones del centro comercial.



Badajoz

Entorno vivo y consolidado



Situado en un **área residencial** consolidada, el centro comercial forma parte de uno de los enclaves con mayor crecimiento urbano de la ciudad.

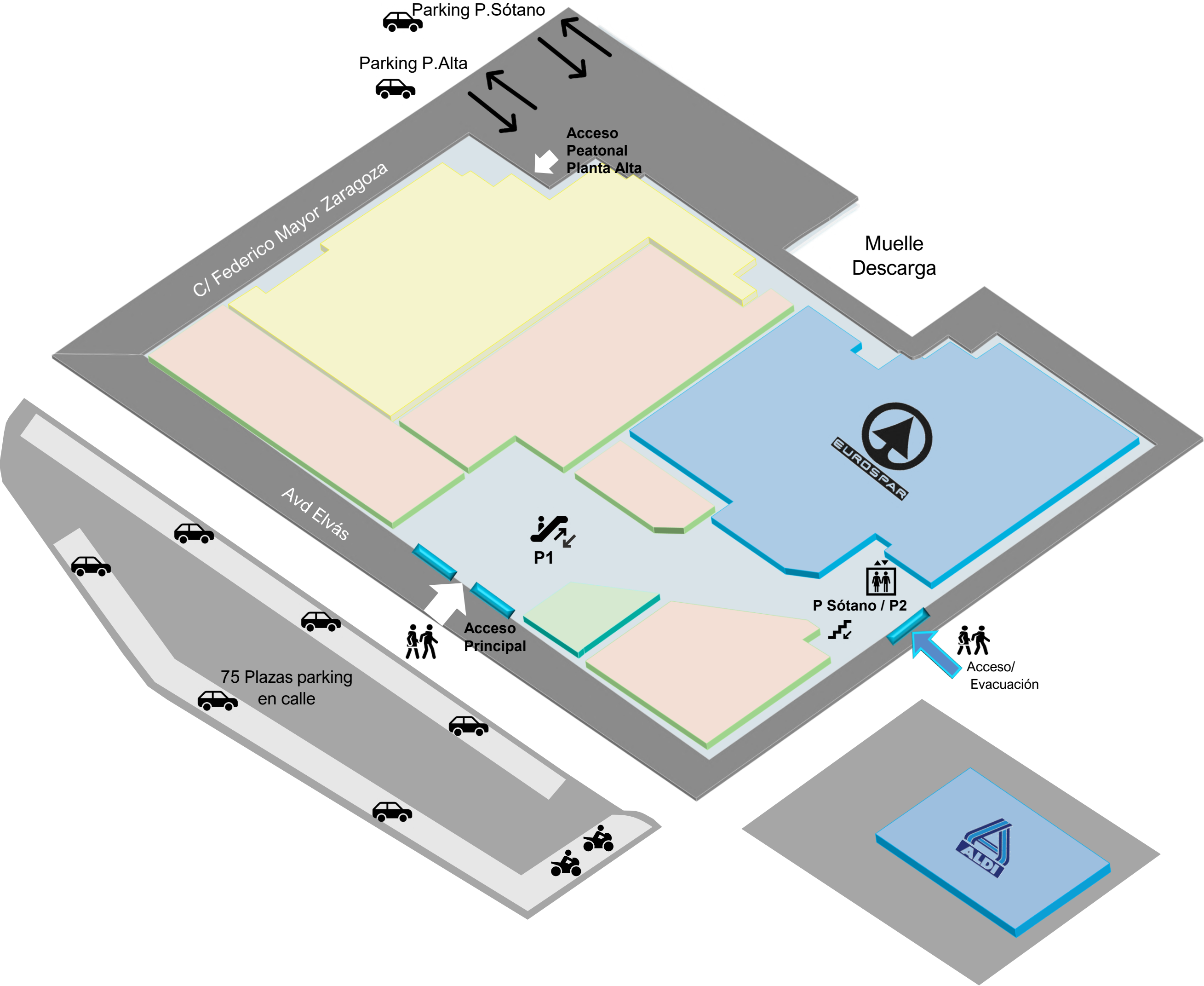
Su ubicación permite captar el gasto de conveniencia y restauración de la actividad académica, residencial y laboral que existe en su entorno.

Reforma:
Nuevos Locales Comerciales



Planta Baja

- F&B
- Leisure
- Supermarket
- Retail / Services
- Fitness Center

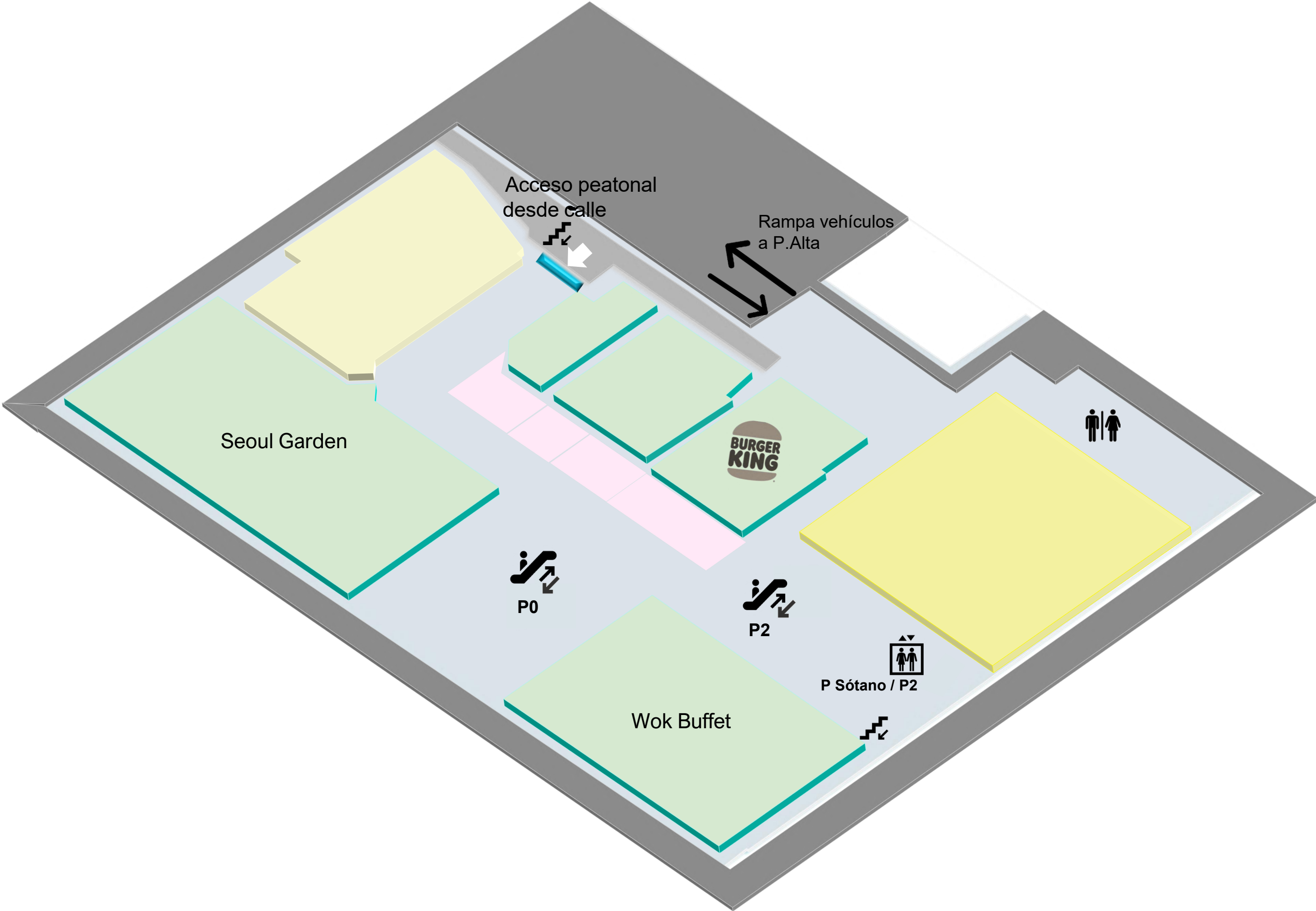


Reforma:
Nuevos Locales Comerciales



Primera planta

- F&B
- Leisure
- Supermarket
- Retail / Services
- Fitness Center



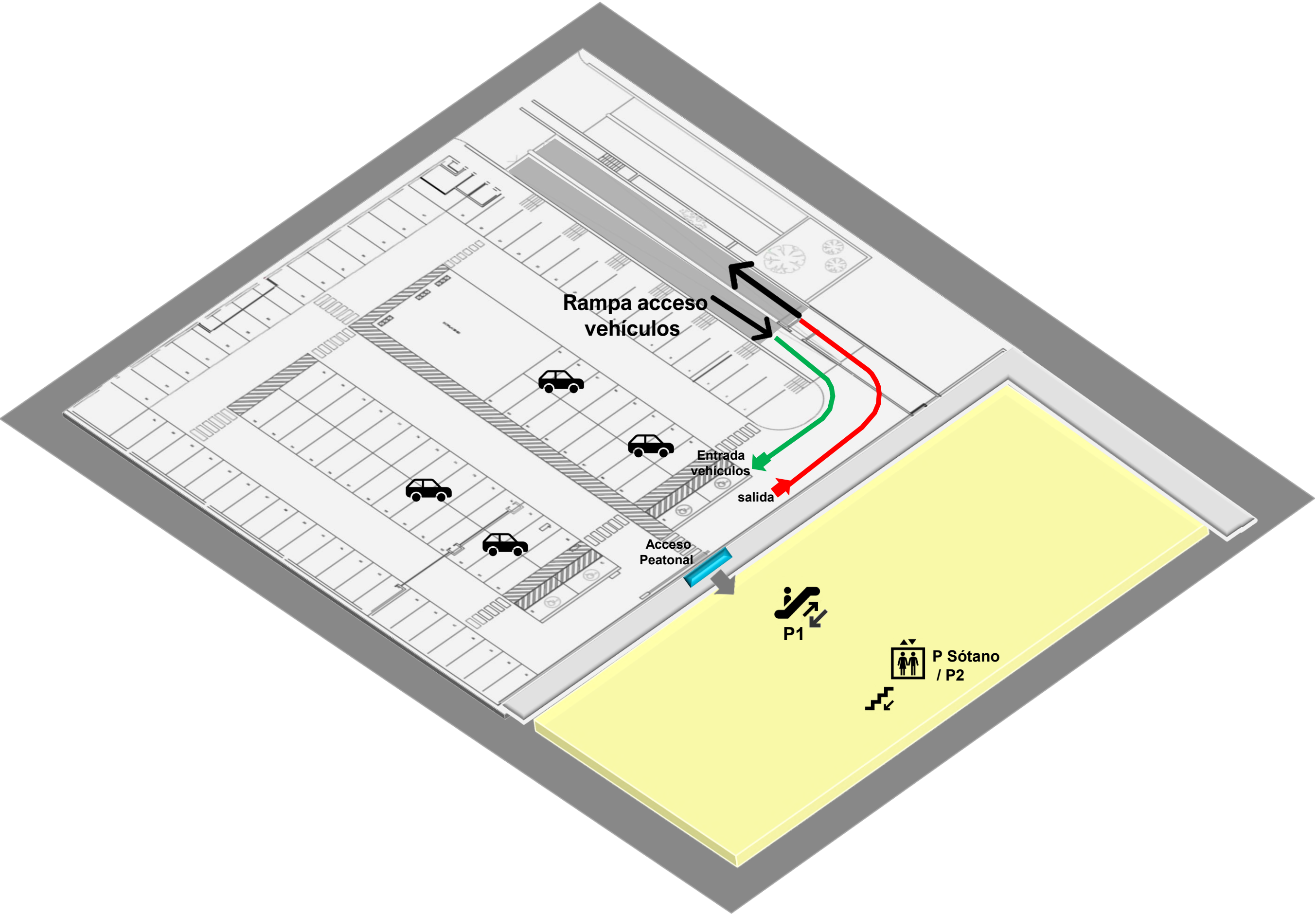
Reforma:
Nuevos Locales Comerciales



Segunda planta

98 plazas

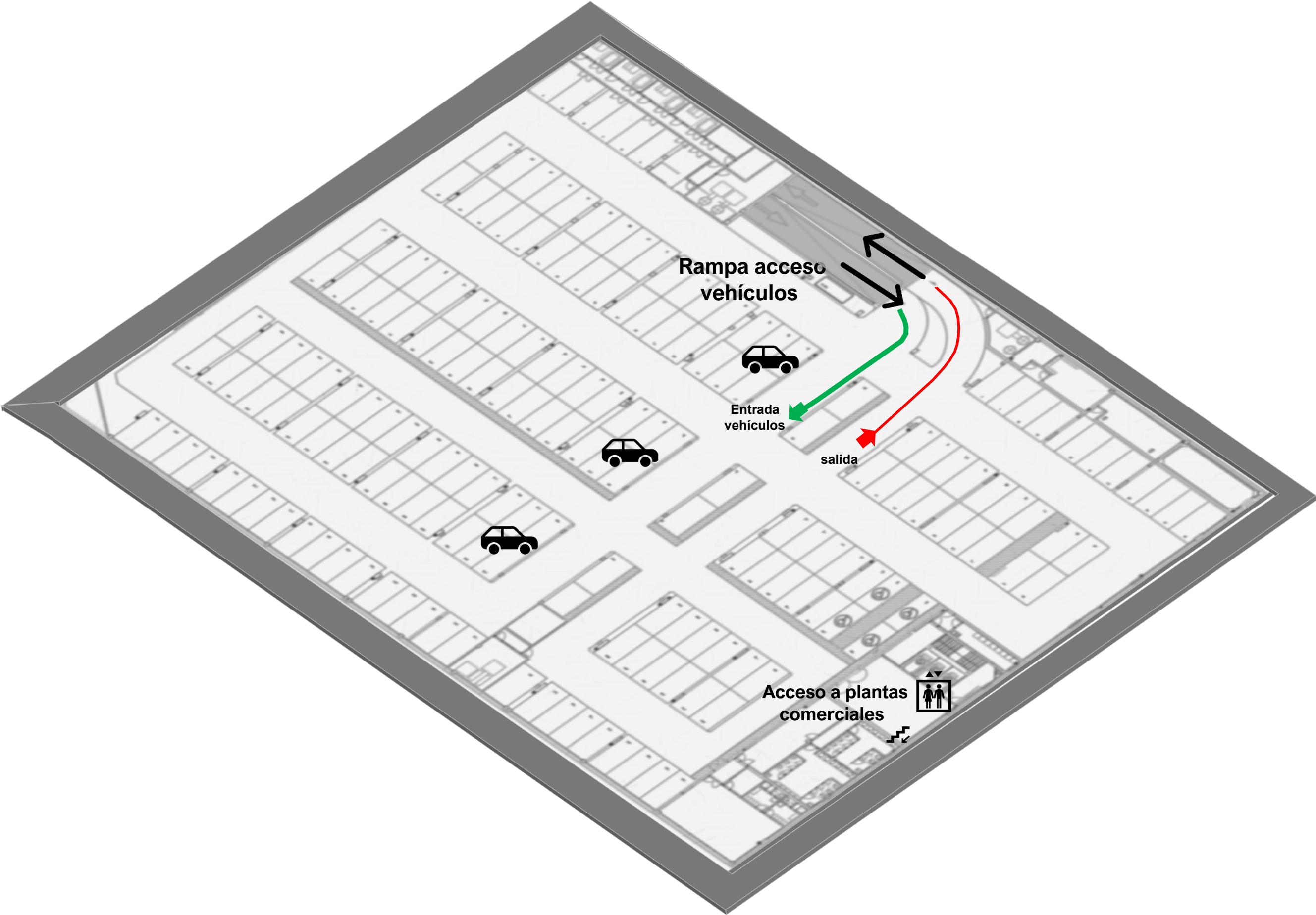
- F&B
- Leisure
- Supermarket
- Retail / Services
- Fitness Center



Reforma:
Nuevos Locales Comerciales



Parking sótano
189 plazas



Posicionamiento estratégico

Centro comercial de proximidad con un enfoque práctico y funcional y con una relación directa con su entorno, ofreciendo una propuesta comercial y de servicios orientada al cliente local, incorporando restauración y ocio como elementos complementarios de atracción y uso cotidiano

52%

Food & Beverage

Objetivo

Atractivo y permanencia

Cliente

Residentes, turistas nacionales e internacionales

Descripción

Oferta gastronómica diversa para atraer públicos distintos en cualquier momento del día.



30%

Food & Fun

Objetivo

Diferenciación y experiencia

Cliente

Público joven y familias

Descripción

Espacios familiares y para público joven, que integran restauración y actividades



10%

Fitness

Objetivo

Diferenciación y recurrencia

Cliente

Público joven y local

Descripción

Espacio diseñado para el bienestar, donde el deporte y la experiencia se unen.



4%

Retail

Objetivo

Captación de marcas

Cliente

Público local y de proximidad

Descripción

Propuesta comercial y de servicios orientada al cliente local y turismo



4%

Supermarket

Objetivo

Recurrencia y conveniencia

Cliente

Público local que valora una compra cómoda y accesible

Descripción

Supermercado de proximidad, con surtido completo y producto fresco.



Perfil del cliente



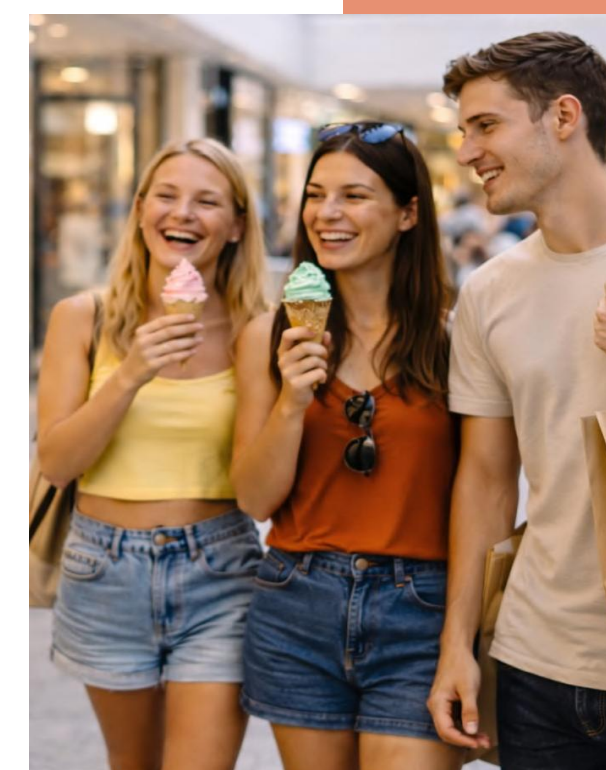
Familias con hijos

Propuesta de servicios y opciones de compra orientadas a cubrir las necesidades cotidianas, con el objetivo de consolidar la fidelización del cliente actual, especialmente familias con hijos en edad adulta.



Madres de familia

Soluciones pensadas para su bienestar, su tiempo y su tranquilidad.



Adolescentes/jóvenes (<30 años)

Oferta de restauración, ocio y servicios (gimnasio) con un enfoque competitivo y diferenciador respecto a la oferta actualmente disponible en Badajoz.



Reforma del centro



Reforma del centro





Reforma del centro





Reforma del centro





Centro Comercial Conquistadores

¿Nos acompañas?

Comercializa

José Antonio Fadón – Leasing Manager

+34 627 860 735

jafadonh@arker.es

ARXER