



DOSSIER COMERCIAL 2026

VISIÓN, VALOR Y DIRECCIÓN FUTURA



RioMarina nace con una idea clara: crear un destino eficiente, sostenible y con proyección. Un proyecto diseñado para evolucionar, adaptarse y mantener siempre el foco en lo esencial: generar valor duradero para el territorio, los operadores y la comunidad.

ARKER



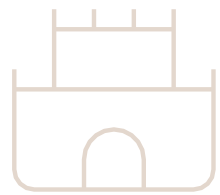
RÍO MARINA

Un enclave estratégico que conecta la historia del comercio atlántico con el nuevo desarrollo turístico y económico de El Puerto.



EL PUERTO SANTA MARÍA

EL LIFESTYLE ANDALUZ POR EXCELENCIA



En una localización privilegiada, El Puerto se consolida como un enclave singular para visitantes y residentes, un espacio donde el estilo de vida andaluz se vive con naturalidad y autenticidad. Su entorno, su ritmo y su identidad convierten cada estancia en una experiencia que combina tradición, bienestar y calidad de vida, pensada tanto para disfrutar del presente como para proyectarse en el tiempo.



90.423 HABITANTES

Quinto municipio más poblado de la provincia y el 15º de Andalucía.



PARQUE NATURAL

En la Bahía de Cádiz, ideal para actividades al aire libre y deportes náuticos (Puerto Sherry).



TRIÁNGULO DEL SHERRY

Jerez - El Puerto - Sanlúcar
Tradición Bodeguera con visitantes internacionales todo el año.



MÁS DE 15 KM DE PLAYA

En plena Costa de la Luz:
Vistahermosa, Valdelagrana, La Puntilla y Santa Catalina.



COMUNICACIONES

Aeropuertos de Jerez y Sevilla. Estación de Trenes.



EVENTOS DURANTE TODO EL AÑO

Agenda cultural con Carnaval, Semana Santa, Feria de Primavera, Monkey Weekend, regatas y conciertos al aire libre.





RÍO MARINA

UNA LOCALIZACIÓN ICÓNICA

RioMarina nace como un Lifestyle Hub sostenible y experiencial, concebido para integrarse con armonía en su entorno natural y proyectar una nueva forma de vivir, disfrutar y consumir.

Con una arquitectura abierta, zonas verdes y una cuidada selección de propuestas gastronómicas, culturales y comerciales, este espacio se convierte en un punto de encuentro para quienes valoran la autenticidad, el diseño y la conciencia medioambiental.

Un enclave estratégico frente al corazón del Puerto de Santa María, pensado para personas y marcas que quieren formar parte de algo con propósito.

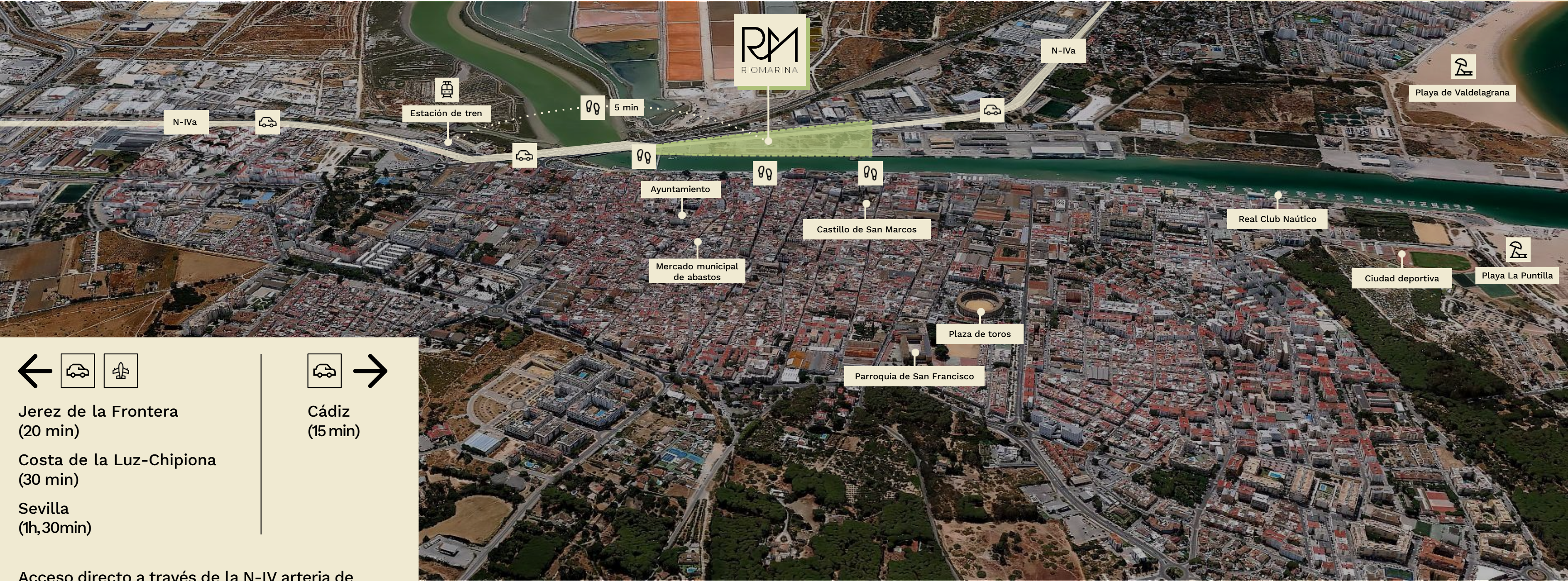
UBICACIÓN ICÓNICA

Naturaleza en espacios abiertos junto a la Ribera del Río.

RIOMARINA

UBICACIÓN Y ACCESOS

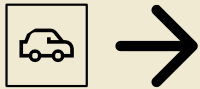
Ubicado en el acceso principal a El Puerto de Santa María, conecta de forma natural las principales vías de entrada con el centro urbano. Una localización estratégica que asegura visibilidad, accesibilidad y un flujo constante de residentes y visitantes.



Jerez de la Frontera
(20 min)

Costa de la Luz-Chipiona
(30 min)

Sevilla
(1h,30min)



Cádiz
(15 min)

Acceso directo a través de la N-IV arteria de comunicación principal en la zona, siendo el eje principal de acceso a las ciudades más importantes de la región.

RÍO MARINA

Ocio y restauración muy nuestros



RIOMARINA

ÁREA DE INFLUENCIA

EN EL EPICENTRO DE UNA DE LAS ÁREAS
CON MÁS VIDA, CRECIMIENTO Y ATRACTIVO
TURÍSTICO DE TODA LA PROVINCIA.



ZONA 1 (0-15 min)
Puerto de Santa María,
Rota
y Sanlúcar

127.860
Habitantes



ZONA 2 (15-30 min)
Cádiz, Chiclana y otras
zonas intermedias

691.000
Habitantes



ZONA 3 (30-45 min)
Gibraltar y otras ciudades de la
Bahía y alrededores

892.390
Habitantes



**+ 78.920 POBLACIÓN FLOTANTE
DURANTE CASI TODO EL AÑO**

TURISMO

EN EL PUERTO DE SANTA MARÍA

Un ecosistema turístico, comercial y experiencial listo para crecer con operadores que apuestan por el futuro.

Datos de interés



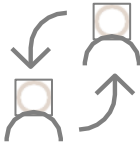
TRACCIÓN REGIONAL

El 39% de los visitantes provienen de más de 15 km a la redonda, consolidando un **área de influencia real con alta capacidad** de atracción comercial.



DESTINO NÁUTICO DE ALTO VALOR

Puerto Sherry como enclave estratégico para embarcaciones de hasta 55 metros, **motor de atracción para un perfil de visitante premium.**



DEMANDA TURÍSTICA

Más de 600.000 turistas anuales y 217.000 pernотaciones: un **flujo constante que garantiza rotación, visibilidad y consumo** durante todo el año.



ENTORNO PARA GRANDES EVENTOS

Impacto económico de 17,2 M€ en la Bahía de Cádiz solo con el GP de Moto. Gran potencial para eventos que dinamizan el consumo local.



CLUSTER TURÍSTICO

2.000 Empresas Turísticas registradas siendo la 5º ciudad de la provincia en el ranking.



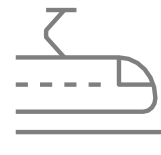
CONECTIVIDAD AÉREA INTERNACIONAL

Acceso directo a dos aeropuertos (Jerez a 22 km, Sevilla a 120 km) con conexiones a Reino Unido, Alemania, Francia... y más.



SOLIDEZ HOTELERA

Más de 4.000 plazas con una ocupación media del 91%, **indicador directo de alta demanda y retorno asegurado** en el sector alojamiento.



ACCESIBILIDAD FERROVIARIA ESTRATÉGICA

Estación de tren a 5 minutos a pie, conectada con las principales ciudades del país: alta frecuencia, **alta rentabilidad logística.**

RÍO MARINA

Un lugar diferente de todos para todos



RIOMARINA

NUESTROS CLIENTES

Perfiles con alto poder adquisitivo, sensibilidad por lo auténtico y gusto por el ocio y la gastronomía encuentran aquí una propuesta hecha a su medida. Un enclave que conecta con sus intereses y eleva su experiencia.



PILAR



“Me gusta disfrutar del día a día cerca de casa, ir de compras con tranquilidad y comer bien en sitios donde me conocen.”

Tengo 42 años y vivo a menos de 15 km del centro. Tengo una capacidad económica media, pero gasto más de lo habitual en gastronomía y ocio. Mis necesidades son la comodidad, una buena oferta de comercio local y productos de calidad. Perfil como el mío **gasta más de 500 € al año en restauración y servicios de proximidad.**



JOSE MARÍA



“Me encanta escaparme los fines de semana a sitios con buena gastronomía, ambiente y experiencias diferentes.”

Tengo 43 años, soy de Sevilla y suelo venir en pareja o con la familia. Mi capacidad económica es media-alta. Mis necesidades son planes de ocio originales, propuestas gastronómicas atractivas y espacios agradables para pasar el día. Un perfil como el mío **gasta un 30% más que la media provincial en experiencias y consumo local.**



EMMA



“Busco lugares con alma, que ofrezcan cultura, buena comida y una experiencia auténtica. Me gusta mezclar descanso y descubrimiento.”

Tengo 43 años y vengo del Reino Unido. Tengo una alta capacidad económica. Mis necesidades son servicios claros, espacios cómodos y una oferta cultural y gastronómica diferenciada. Un perfil como el mío **realiza estancias largas y prioriza el consumo responsable y de calidad.**

PERSONAS REALES, CON INTERESES DIVERSOS, ENCUENTRAN AQUÍ UN LUGAR QUE SE ADAPTA A SU ESTILO DE VIDA.

RIOMARINA

POSICIONAMIENTO ESTRATÉGICO

Lifestyle Hub sostenible y experiencial, diferenciado por su ubicación emblemática, su arquitectura abierta y ecológica, plenamente integrada en el entorno natural, y por una oferta comercial, cultural y de ocio únicas.

 52%	 30%	 10%	 4%	 4%
F&B Objetivo Atractivo y permanencia Cliente Residentes, turistas nacionales e internacionales Descripción Oferta gastronómica diversa para atraer a públicos distintos en cualquier momento del día. Fine dining, casual dining, buffet y cafeterías	FOOD & FUN Objetivo Diferenciación y experiencia Cliente Público joven, local y visitante. Descripción Establecimientos de estética muy cuidada en formato River Clubs y Edificios Singulares que combinan la restauración con el ocio nocturno, tardeos y experiencias sociales.	FITNESS Objetivo Diferenciación y experiencia Cliente Público joven, local y visitante. Descripción Establecimientos de estética muy cuidada en formato River Clubs y Edificios Singulares que combinan la restauración con el ocio nocturno, tardeos y experiencias sociales.	RETAIL Objetivo Captación de marcas Cliente Turistas y residentes con interés en marcas sostenibles. Descripción Moda nacional con enfoque joven y moderno. Operadores de hogar, deporte y decoración para públicos locales y turistas.	SUPERMARKET Objetivo Recurrencia y conveniencia Cliente Público local en busca de compra rápida y cómoda. Descripción Supermercado de conveniencia enfocado en productos frescos, locales y de alta rotación, complementado con tiendas gourmet especializadas

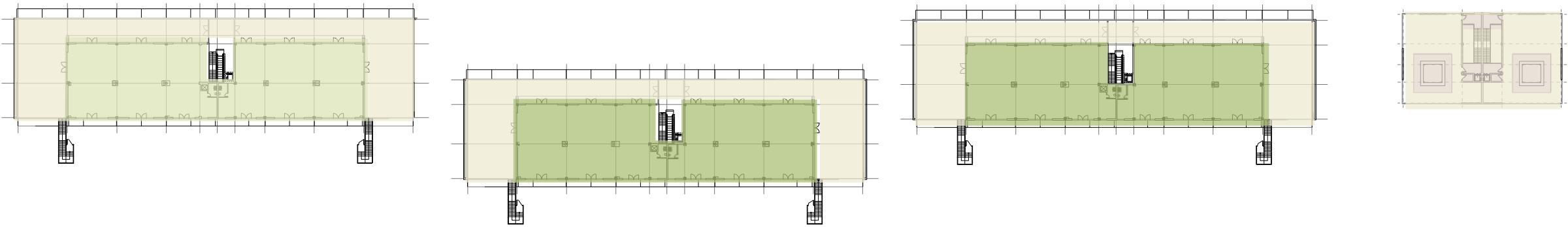
PLAN COMERCIAL

PROPUESTA DE LAY-OUT Y MIX COMERCIAL

Planta baja



Planta alta



- TERRAZA
- LEISURE
- FOOD & BEVERAGE
- FOOD & FUN
- RETAIL & SERVICES
- SUPER MARKET

RÍO MARINA

Un Nuevo Puerto de Santa María en el mismo Centro





¿PREPARADO PARA UN NUEVO COMIENZO?

ANDREA GADEA

Leasing Manager

agadeac@arker.es

T. +34 914 262 544

M. +34 678 84 36 63

GEMA DE FRANCISO

Leasing Manager

gfranciscoa@arker.es

T. +34 914 262 544

M. +34 663 609 291

C/ María de Molina, 39, 10ª Plta. 28006 Madrid

Confidencialidad. Pacto de lealtad

Con arreglo al principio de lealtad, Arker se compromete expresamente a:

No incurrir en comportamientos que puedan crear confusión con las actividades de Desarrollos RioMarina o de cualquiera de sus activos.

No realizar o difundir manifestaciones sobre Desarrollos RioMarina, o cualquiera de sus activos, que puedan menoscabar su crédito en el mercado.

No divulgar ni explotar los secretos industriales o de otra índole de Desarrollos

RioMarina a los que haya tenido acceso con deber de reserva.

No realizar ningún otro acto que, con arreglo al principio de buena fe, pueda

considerarse desleal.

© Junio 2026. Arker, reservados todos los derechos.

Esta propuesta ha sido elaborada por Gentalia para Desarrollos RioMarina.

Se trata de un documento reservado y confidencial, para ser utilizado exclusivamente por el destinatario.