

Centro de Negocios "Bulevar Parque"

Antecedentes

El Centro de Negocios "Bulevar Parque", promovido por PIMESA, es un complejo de oficinas y locales comerciales, en régimen de venta y alquiler, ubicado en "Elche Parque Empresarial", en el que se pretende la implantación de comercios y actividades empresariales de uso terciario y de servicios a las empresas.

Su ubicación en "Elche Parque Empresarial" contribuirá a mejorar los servicios a más de 460 empresas que actualmente desarrollan allí su actividad.

Las actividades empresariales a implantarse en el Centro de Negocios "Bulevar Parque" son aquellas que buscan una localización estratégica en unas instalaciones modernas y de calidad, un fácil acceso a los diferentes mercados, un entorno empresarial dinámico y emprendedor, un elevado nivel de infraestructuras y servicios empresariales, una alta cualificación de los recursos humanos. Y, todo ello para que las empresas creen un espacio de trabajo de calidad que les permita desarrollar su capacidad innovadora y que favorezca su proyección y competitividad.

Un diseño singular

El Centro de Negocios "Bulevar Parque" se localiza en una manzana destinada a usos terciarios, de unos 15.000 m², que cuenta con una perfecta accesibilidad, con frente al bulevar Severo Ochoa y a las calles Juan de la Cierva, Leonardo da Vinci y Charles Darwin, con aceras de amplia sección. Su entorno combina espacios verdes públicos con recorridos peatonales privados que dan acceso a las edificaciones y favorecen el encuentro y la relación social.

Los cinco edificios ejecutados tienen tres plantas cada uno, cuentan con un diseño arquitectónico singular dotado de las más modernas instalaciones, óptimo aprovechamiento de las superficies edificadas y excelentes materiales y acabados. El aparcamiento, construido bajo rasante, en dos plantas de 7.000 m² cada una, dispone de 459 plazas.

Las fachadas de los edificios son de piedra caliza y carpintería de aluminio con celosías y lamas móviles. El acabado de las zonas comunes se ha realizado con pavimentos y zócalos de mármol en vestíbulos, pasillos y escaleras de acceso principal, techos registrables, dos ascensores por edificio, puertas blindadas de acceso a oficinas con terminación en roble, buzones de correo individualizados y directorio para rótulos de señalización de empresas.

Los locales tienen superficies diáfanos, de fácil modulación, con excelente luz natural, y disponen de las más modernas infraestructuras de telecomunicaciones y video-portero.

La urbanización de la parcela cuenta con pavimento de granito, zonas ajardinadas con red de riego, maceteros, mobiliario urbano e iluminación exterior.

El acceso peatonal al aparcamiento se realiza a través de escaleras independientes situadas en los extremos del conjunto, integradas en cada uno de los edificios, que a su vez se encuentran conectados con el sótano mediante sus respectivos ascensores. Además, existe una escalera y un ascensor para el acceso al aparcamiento situados en el centro del conjunto.

Un ambicioso proyecto, ejecutado en dos fases

Primera Fase – Edificios 1 y 2, más dos plantas de sótano

Las obras de edificación de las dos plantas de sótano destinadas a aparcamiento, junto con los Edificios 1 y 2, fueron ejecutadas por CONSTRUCTORA SAN JOSÉ, S.A. y finalizaron en octubre de 2004, con una inversión de 6,7 millones de euros, IVA incluido.

Segunda Fase – Edificios 3, 4 y 5

Las obras de construcción de los Edificios 3, 4 y 5 han sido realizadas por la U.T.E. formada por las empresas ECISA y AROSA (ECISA-AROSA BULEVAR PARQUE, U.T.E. En estos tres nuevos edificios resultan un total de 17 locales comerciales y 33 oficinas de calidad en “Elche Parque Empresarial”, con una inversión total de unos 6,4 millones de euros, IVA incluido.

Proyectos y Dirección de obras

Los proyectos de edificación de todo el conjunto urbanístico han sido redactados por la empresa SOLSER ARQUITECTOS Y ASOCIADOS, S.L., quienes actúan asimismo como Directores de las Obras. Por su parte, la empresa BUREAU VERITAS realiza los trabajos de coordinación de seguridad y salud de las obras de la segunda fase.

Una actuación especializada en el sector calzado

PIMESA está potenciando el Centro de Negocios “Bulevar Parque” como una actuación especializada en el sector calzado, favoreciendo la instalación de tiendas outlet en sus locales comerciales; y en sus oficinas de showrooms, workplaces o exposiciones de muestras de zapatos, complementos y componentes. Además, la ASOCIACIÓN DE INDUSTRIALES DEL CALZADO DE ELCHE (AICE) va a implantar la Unidad Técnica de Proyectos y la Oficina de Apoyo a la Pequeña Empresa Zapatera.

Una oportunidad única para instalarse en “Elche Parque Empresarial”

Actualmente PIMESA está comercializando, tanto en régimen de venta como de alquiler, los locales comerciales y oficinas construidos. Las superficies a la venta de las oficinas en plantas altas se sitúan entre 88 m² y 277 m² y las de los locales en planta baja van desde los 96 m² hasta 239 m², aproximadamente.

Las oficinas de los Edificios 1 y 2 se encuentran vendidas en su totalidad.

Ya están implantadas en el Centro de Negocios actividades como: Consultorías y Asesorías. Entidades financieras. Despachos profesionales. Informática. Comunicación. Diseño. Publicidad. Actividades científicas y de I+D+i. Showrooms. Agencias de viaje, de seguros, de patentes y marcas. Asistencia sanitaria. Otras actividades administrativas, comerciales y de servicios a las empresas. Workplaces.

El enclave ideal para instalar una tienda outlet

PIMESA está poniendo en marcha un proyecto para la instalación de tiendas outlet en nuestros locales, aprovechando la significativa oferta ya existente en la actualidad de este tipo de negocios en el Parque Empresarial, entendiendo que los locales en planta baja del Centro de Negocios deben aglutinar la mejor selección de firmas punteras en dichos sectores económicos.

“Elche Parque Empresarial” se está consolidando como un importante centro comercial de tiendas outlet, actualmente hay más de 40 compañías instaladas que venden sus productos con este formato comercial. La Entidad Urbanística ha desarrollado una web (www.rutaoutlet.es), que promociona el proyecto.

“Elche Parque Empresarial” se está convirtiendo en un importante foco de atracción de público que acude para realizar sus compras de calzado, moda y complementos y aprovechar las ventajas que supone comprar excedentes de producción directamente del proveedor. Dada su excepcional localización estratégica, el Parque no sólo atrae a la importantísima población residente en las ciudades de su área de influencia, sino también a innumerables turistas nacionales y extranjeros que visitan la actuación para adquirir dichos artículos.

Múltiples peticiones para abrir un espacio outlet en la actuación

El agrupamiento empresarial de un sector determinado en un entorno de esta calidad, eleva los niveles de productividad, competitividad y rentabilidad de las empresas que se instalen, aprovechando las sinergias y oportunidades de las redes y cadenas de valor de los productos, así como el importante potencial de crecimiento existente por este fenómeno.

Por ello, teniendo en cuenta todas las adjudicaciones realizadas, en el Centro de Negocios “Bulevar Parque” se concentrará la mayor diversidad de comercios de **las más importantes marcas** de calzado, ropa y complementos procedentes de España, Italia y Estados Unidos.

Inversión

La inversión total realizada en la actuación asciende a unos 13,1 millones de euros, y su ejecución, alcanza un total de 28.800 m² de techo (14.500 m² sobre rasante más 14.300 m² bajo rasante).

Elche, Ciudad de Negocios

Elche es una ciudad de negocios, activa y dinámica, por muchos motivos, entre los que destaca su localización territorial privilegiada, las buenas comunicaciones y conexiones de transporte, la cualificación de la mano de obra, el ambiente empresarial dinámico y emprendedor, la gran oferta educativa e investigadora, o la política de suelo industrial de calidad del Ajuntament d'Elx.

“Elche Parque Empresarial” es un centro de negocios y de creación de empleo.

“Elche Parque Empresarial” es un espacio para innovar y crecer.

Principales magnitudes e hitos

⇒ Superficie del solar.-	7.000 m ² sn
⇒ Edificabilidad máxima (de los 5 edificios).-	18.016,20 m ² t sobre rasante
⇒ Proyectistas y directores de las obras.-	SOLSER, ARQUITECTOS Y ASOCIADOS, S.L.
⇒ Coordinación de Seguridad y Salud.-	BUREAU VERITAS ESPAÑOL, S.A.
⇒ Ejecución de las obras 2ª fase.-	ECISA-AROSA BULEVAR PARQUE, U.T.E.
⇒ Unidades 2ª Fase (Edificios 3, 4 y 5)	
○ N° de Locales.-	17
○ N° de Oficinas.-	33
⇒ Convocatoria Pública de Venta.-	26 de febrero de 2007
⇒ Convocatoria Pública de Alquiler.-	23 de febrero de 2009
⇒ Acta de Replanteo.-	16 de julio de 2007
⇒ Reinicio de obras.-	12 de enero de 2009
⇒ Fin de las obras.	enero de 2010
⇒ Obra Nueva y División Horizontal.-	7 de febrero de 2008
⇒ Inversión total de PIMESA 2ª fase.-	6,4 millones de euros (IVA incluido)
⇒ Inversión total del conjunto.-	13,1 millones de euros (IVA incluido)