

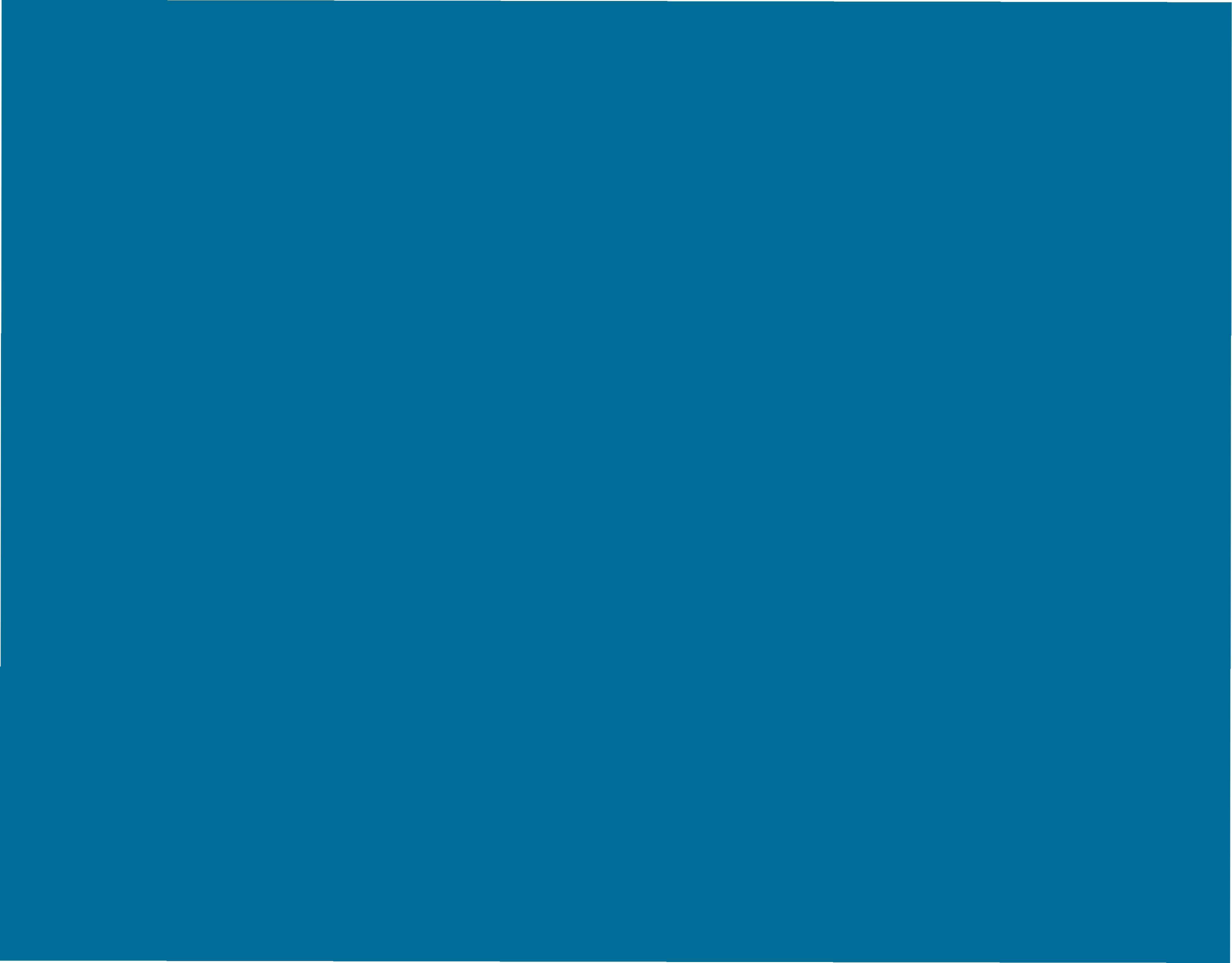
170.500
sqm GLA



WATERLAND

S E V I L L A

Jun 2015





INTRODUCCIÓN/INTRODUCTION

Estamos en una nueva era. No hay hueco en el mercado para nuevos centros comerciales como los que se han promovido hasta ahora, con comerciantes vendiendo sus productos y poco más. El centro comercial medio con hipermercado, 40.000 m2 de SBA, cines y moda, está pasado. De hecho, la mayoría de ellos no sobrevivirán a las nuevas generaciones.

Estamos en una nueva era. La gente está ansiosa por nuevas experiencias de ocio y comercio. Y es aquí donde encontramos el nuevo concepto. EL "SHOPPING RESORT", donde el tamaño, la amplitud de la oferta de ocio, la cantidad de oportunidades de socializar, las actividades al aire libre, la arquitectura, las sensaciones y el buen ambiente son los protagonistas.

Estamos en una nueva era. Las necesidades han cambiado y los clientes y visitantes quieren algo diferente: lo quieren todo. Queremos todo y lo queremos ahora mismo. Internet ha creado la necesidad de tenerlo todo y de tenerlo ya.

Lo queremos todo en la misma ubicación. Todas las marcas de moda, la compra cotidiana anclada por la mejor y más completa oferta de los especialistas como los de los parques de medianas superficies, todas las tiendas que se puedan imaginar mezcladas con actividades de ocio como los cines, bolera, centro de ocio familiar, casino, spa, gimnasio, restaurantes, terrazas... todo.

Y además de esto, un montón de nuevas experiencias y oportunidades de socializar como las que nos brindan las actividades de ocio al aire libre como remar en un lago, o hacer surf en una ola artificial o practicar skate o ir de un lado para otro con los amigos o visitar una granja escuela con los más pequeños o escalar en el rockódromo, montar en bici, pescar en el lago, hacer tirolinas o saltar al vacío haciendo bungee jumping o hacer snorkel en el lago... esto es todo.

ESTO ES WATERLAND. 170.500 m2 de SBA.

We are in a new era. There is no room for new shopping centers like the ones we used to develop, with the retailers satisfying the client's needs and that's it. The average shopping center with hypermarket, 40.000 sqm, cinemas and fashion, is off. In fact most of them will not survive to the new generation.

We are in a new era. People are eager of new shopping and leisure experiences. And here is where we find the new concept: **THE SHOPPING RESORT**, where the size, the broad leisure, the amount of socializing opportunities, the open air activities, the architecture, the sensations and the ambience are the protagonist.

We are in a new era. The needs have changed and clients and visitors want something different: they want it all. We want everything and we want it right now. Internet has created the need to possess everything on the spot.

They want all in the same location. All the fashion brands, the daily shopping anchored by the best offers with the specialist like the ones in a retail park, every kind of shop you can imagine mixed with the leisure activities like the cinemas, bowling, family entertainment center, casino, spa, gym, restaurants, terraces ... everything.

And on top of that, a lot of new experiences and opportunities to socialize like the ones given by the open air leisure activities like rowing in a lake or surfing a wave, or doing skate or hanging around with free activities, or visiting the school farm or climbing a rock, cycling, fishing in the lake, doing canyoning or bungee jumping or snorkel.

This is everything.

**THIS IS WATERLAND:
170.500 sqm of retail and Leisure.**

PARQUE DE MEDIANAS / RETAIL PARK	21.000 m2	OCIO AL AIRE LIBRE / OPEN AIR LEISURE	17.500 m2
CENTRO COMERCIAL / SHOPPING CENTER	95.500 m2	Centro Multiaventura / Adventure Center	2.200 m2
Comercio / Retail	70.000 m2	Restaurantes / Restaurants	4.500 m2
Cine / Cinema	6.600 m2	Terrazas / Terraces	1.800 m2
Centro ocio familiar / FEC	2.200 m2	Lago Multiaventura / Adventure Lake	9.000 m2
Bolera / Bowling	1.900 m2		
Mini casino / Gambling hall	1.700 m2	HOTELES y SPA / HOTELS & SPA	36.500 m2
Gimnasio / Health Club	3.200 m2	PARQUE ACUATICO / ACUATIC PARK Segunda fase / Second phase	50.000 m2
Restaurantes / Restaurants	6.200 m2		
Terrazas / Terraces	3.700 m2		
		TOTAL	170.500 M2
		APARCAMIENTO / PARKING	6.400 Plazas / Units



LOCALIZACIÓN/LOCATION

Sevilla es la capital y la ciudad más poblada de la Comunidad Andaluza, siendo el corazón de un área metropolitana de cerca de 1,5 millones de habitantes. Sevilla es la cuarta ciudad en número de habitantes de España.

El área metropolitana de Sevilla tiene un ratio inferior a la media española de superficie comercial por 1.000 habitantes: 175 frente a 280 en España.

No hay un solo centro comercial en el área metropolitana más grande de 45.000 m² de SBA y solo dos centros comerciales superan los 25.000m²: Los Arcos y Aire Sur.

Seville is the capital and the largest city of the autonomous community of Andalusia and is the heart of a metropolitan area of about 1,5 million inhabitants, making it the fourth largest city in Spain.

The metropolitan area of Seville has a lower rate of GLA per 1.000 inhabitants than the average in Spain: 175 vs. 280.

There is no one single shopping center in the metropolitan area bigger than 45.000 sqm GLA and only two of them are above 25.000 sqm: Los Arcos and Aire Sur.

EMPLAZAMIENTO/SITE MAP



Situado en el cruce de la futura SE-40 y la autovía A-49, WATERLAND tiene la localización perfecta en términos de isócronas, accesibilidad y visibilidad.

Su localización permitirá a los visitantes gozar de un acceso directo desde ambas carreteras: la SE-40 y la A-49.

Located in the junction of the future SE-40 and the Highway A-49, WATERLAND will have the perfect location in terms of catchment area, accessibility and visibility.

This location will give the visitors direct access from both, the SE-40 and from the A-49.

COMPETENCIA ACTUAL/COMPETITION

WATERLAND, como concepto nuevo de ocio y comercio no tiene competencia en el área metropolitana de Sevilla ni la tendrá en el futuro. El tamaño del proyecto y la oferta única de WATERLAND son tan fuertes que será el único “Shopping Resort” de la zona.

En lo que a oferta comercial se refiere, el área metropolitana de Sevilla tiene un ratio menor que la media del resto de España: 175 frente a 280 m² superficie comercial/1.000 habitantes.

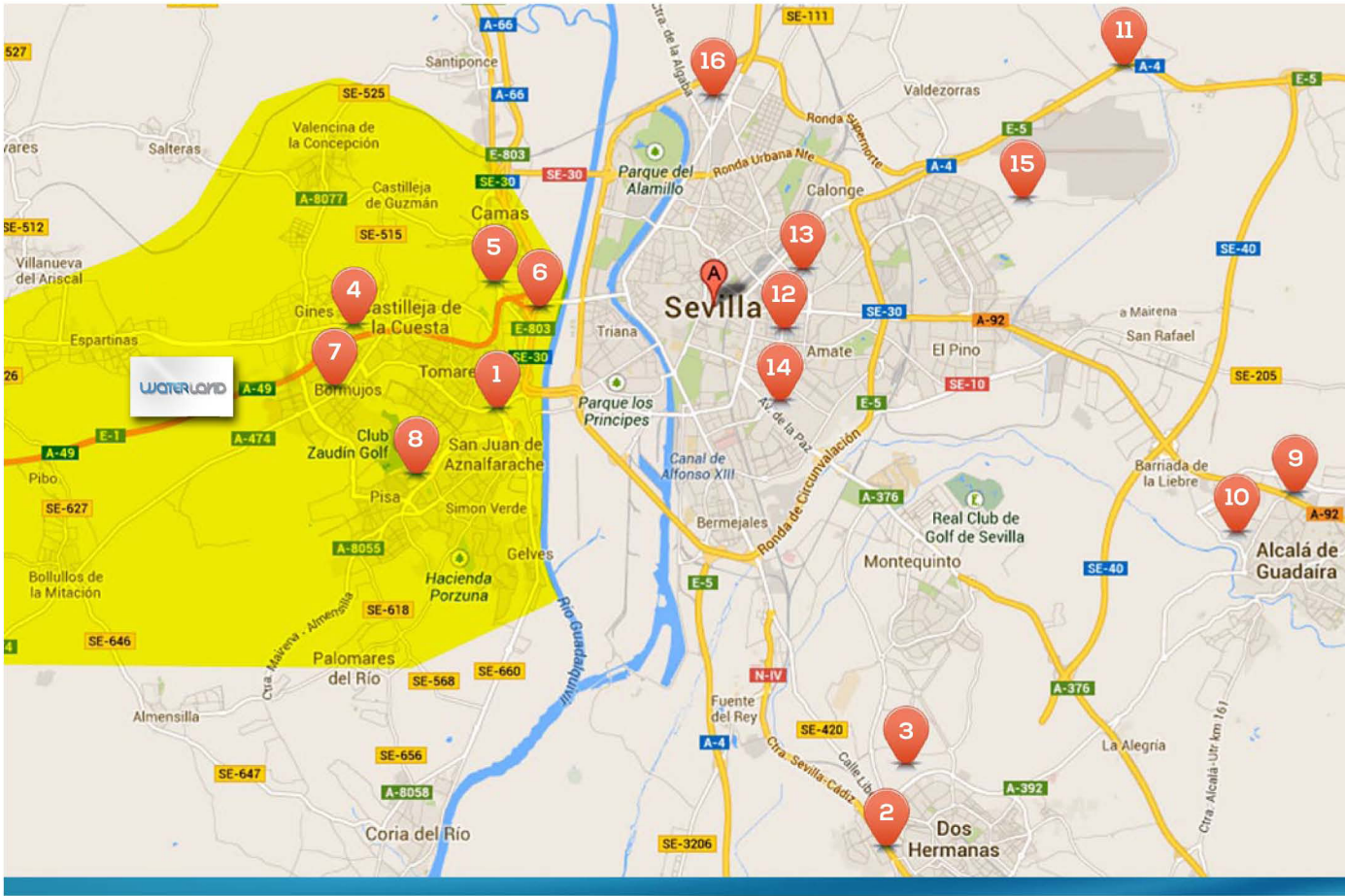
Hablando de centros comerciales, no hay ni uno solo en todo el área metropolitana de Sevilla, más grande de 45.000 m² y solo dos están por encima de 25.000: Los Arcos y Aire Sur.

WATERLAND, as a new concept of shopping and leisure resort has no competitors in the metropolitan area of Seville today and will not have in the future. The size and the broad and complete offer of WATERLAND are so great that it will be the unique “Shopping Resort” in the area.

Regarding the amount of retail offer, the metropolitan area of Seville has a lower rate of GLA per 1.000 inhabitants than the average in Spain: 175 vs. 280.

Speaking about shopping centers, there is no one, in the metropolitan area of Seville, bigger than 45.000 sqm and only two of them are above 25.000: Los Arcos and Aire Sur.

	CENTRO COMERCIAL	DISTANCIA		SBA
		(Km.)	(min)	
1	Parque Aljarafe	12,5	20	18.750
2	Carrefour Dos Hermanas	27	36	10.320
3	Sevilla Factory	26,2	35	16.500
4	C.C. Aire Sur	6,3	13	42.000
5	Carrefour Camas	11	19	26.068
6	Carrefour Sevilla 2	10,5	23	17.931
7	Megaocio	6,4	14	14.000
8	Metromar	10,9	23	23.400
9	Los Alcores	35,3	43	24.700
10	P.C. Alcalá de Guadaira	38,9	46	32.668
11	Factory Sevilla Aeropuerto	33,9	40	15.300
12	Nervión Plaza	18,9	29	22.450
13	Los Arcos	22,8	32	43.400
14	Alcampo	20	25	9.500
15	Alcampo Sevilla Este	26,2	35	10.800
16	Costco	14,3	27	12.000

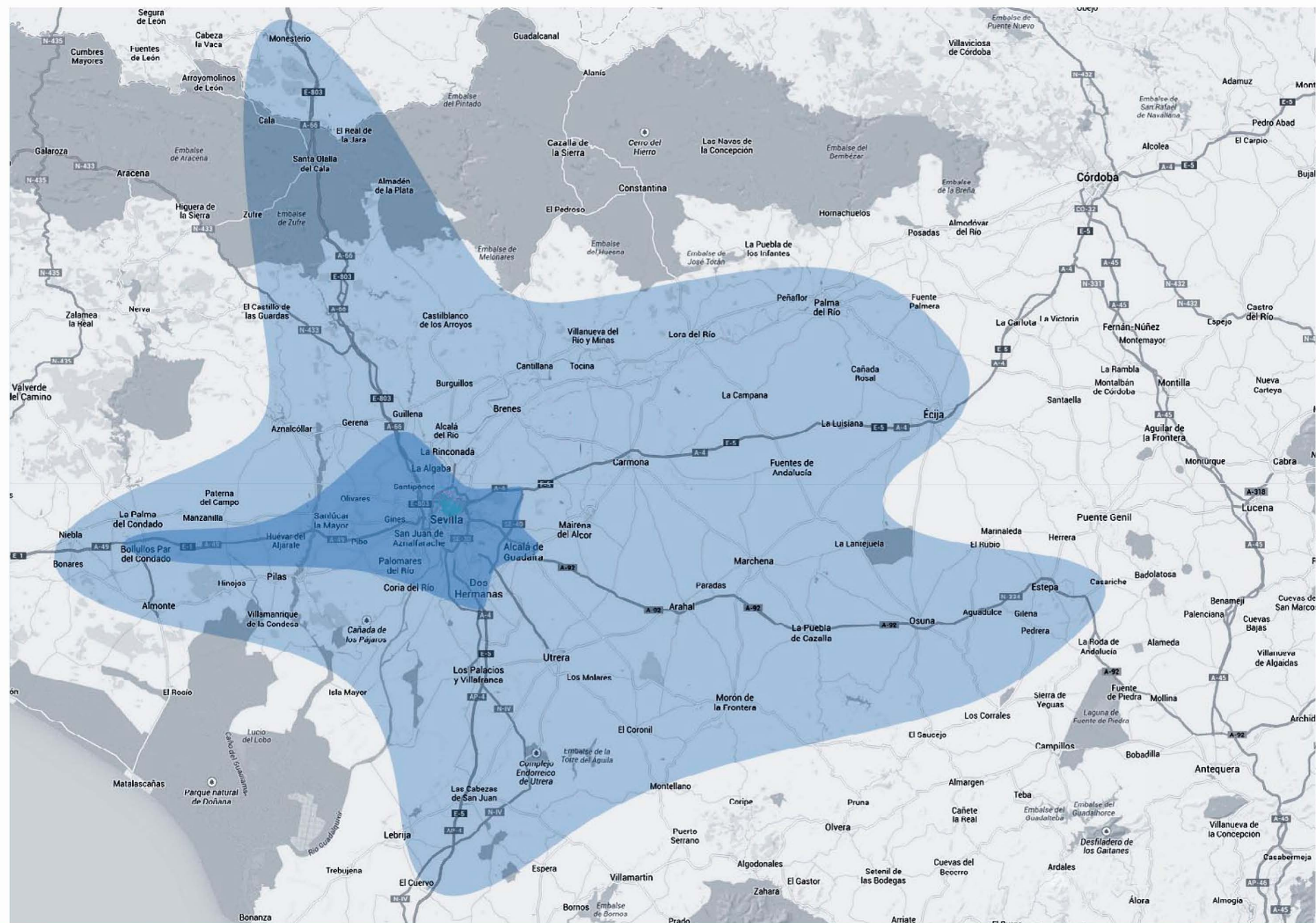


DRIVE TIME CATCHMENT AREA



* No se han incluido Jerez y Huelva, que estando en la isócrona de 60 minutos, tienen equipamientos comerciales fuertes.

* We have not included Jerez and Huelva, which, being inside the 60 minutes drive catchment area, they have important retail schemes.



ISÓCRONAS/CATCHMENT AREA

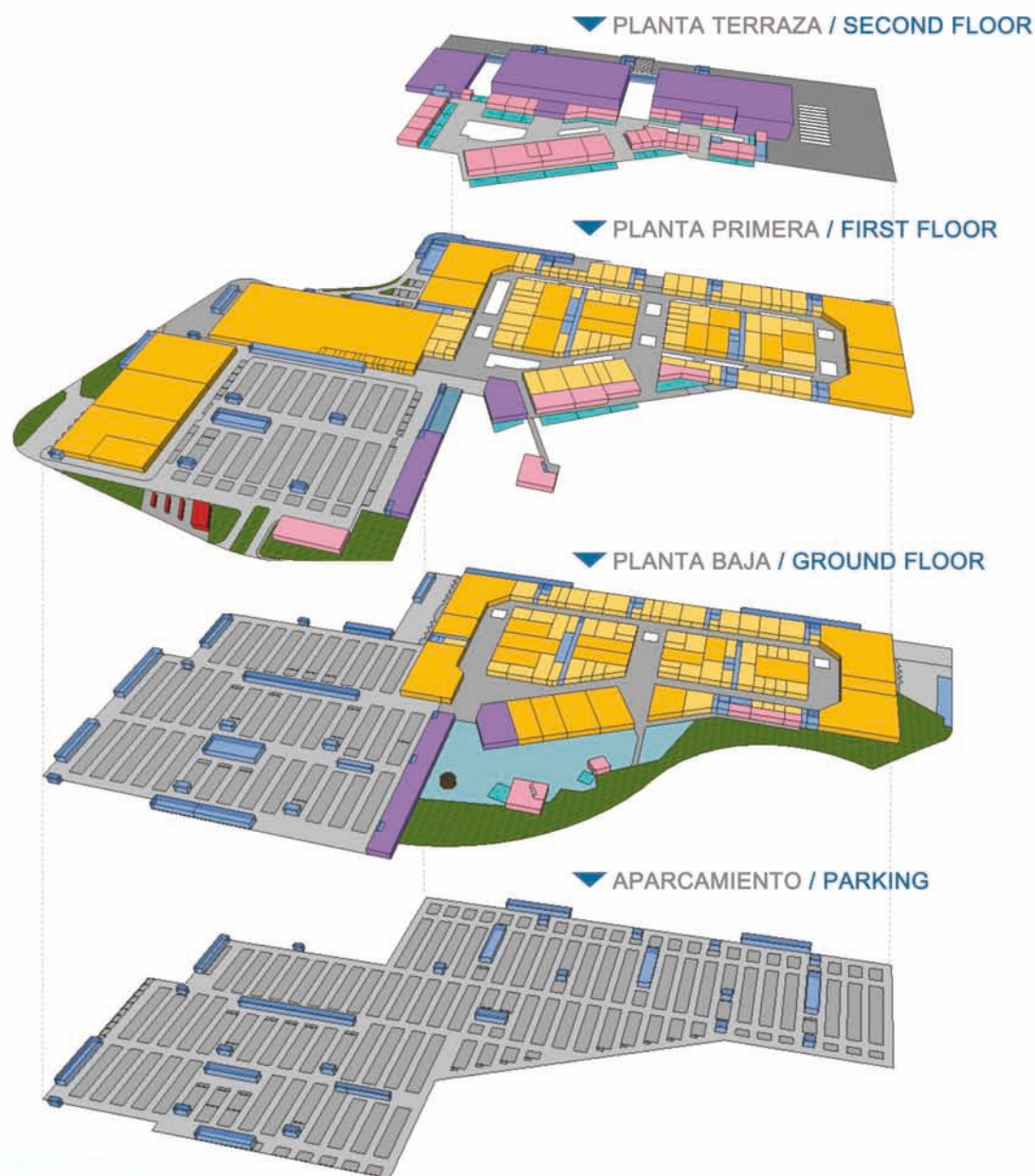
El área de atracción de WATERLAND irá mucho más allá de la zona metropolitana de Sevilla, debido a su enorme y grandiosa oferta de ocio y comercio con una superficie de 170.500 m2 de SBA.

En cualquier caso, la ubicación estratégica del proyecto, en la intersección de la futura SE-40 con la A-49, asegura una población de más de 1,3 millones de habitantes en la isócrona de 30 minutos en coche y, aproximadamente 2,4 millones a 60 minutos.

The catchment area of WATERLAND will go far beyond the metropolitan area of Seville due to its broad and amazing offer of retail and leisure of 170.500 sqm GLA.

Despite this fact, the strategic location of the plot in the junction of the future SE-40 and the A-49 highway ensures a 30 minutes drive time catchment area of more than 1,3 million and about 2,4 million in a 60 minutes driving time.

ESQUEMA DEL CENTRO COMERCIAL/LAYOUT



WATERLAND tendrá cinco diferentes áreas interconectadas entre sí: un **parque de medianas** superficies, un **centro comercial**, una **zona de ocio climatizada**, una **zona de ocio al aire libre** y un **parque acuático**.

El **parque de medianas** tendrá en sus 20.000 m² comerciales la mejor oferta de los especialistas internacionales en deportes, bricolaje, electrodomésticos, óptica, muebles, juguetes y reparación del automóvil.

El **centro comercial**, ofrecerá en sus dos niveles una distribución que ha sido diseñada para que el paseo del cliente por el centro sea agradable y natural y permita hacer la compra en un entorno moderno y confortable. En él encontraremos la más amplia oferta con todos los rótulos nacionales e internacionales y sus últimos conceptos de tiendas.

La **zona de ocio climatizada** ofrecerá a los visitantes la posibilidad de disfrutar en el cine, el centro de ocio familiar, la bolera, el gimnasio y los restaurantes con sus terrazas climatizadas o al aire libre con vistas al lago.

La **zona de ocio al aire libre**, con EL LAGO como referencia, ofrecerá la posibilidad de actividades como surfear en una ola artificial, pescar en el lago, hacer snorkel o pasear en barca. Asimismo WATERLAND dispondrá de las últimas tendencias en actividades al aire libre con un local destinado a multiaventuras y su zona al aire libre, donde se podrá desde escalar en un rocódromo a hacer skate, visitar una granja escuela, hacer tirolinas o saltar al vacío haciendo el "Tarzan Swing" y todo ello rodeado de la más vanguardista y cuidada arquitectura y paisajismo.

Y por último, y no por ello menos significativo, la oportunidad de relajarse en el spa o en uno de los dos hoteles que WATERLAND ofrecerá a sus visitantes y, en una segunda fase, en el **parque acuático** con sus grandes toboganes de agua.

WATERLAND will have five different, but related areas: an open **air retail park**, a **retail area**, a **covered leisure area**, an **open air leisure area** and the **Acuatic Park**.

The **retail park** will have, in their 20.000 sqm, the best offer with the international retailers in sports, do it yourself, electronics, optician's shops, furniture and cars shops.

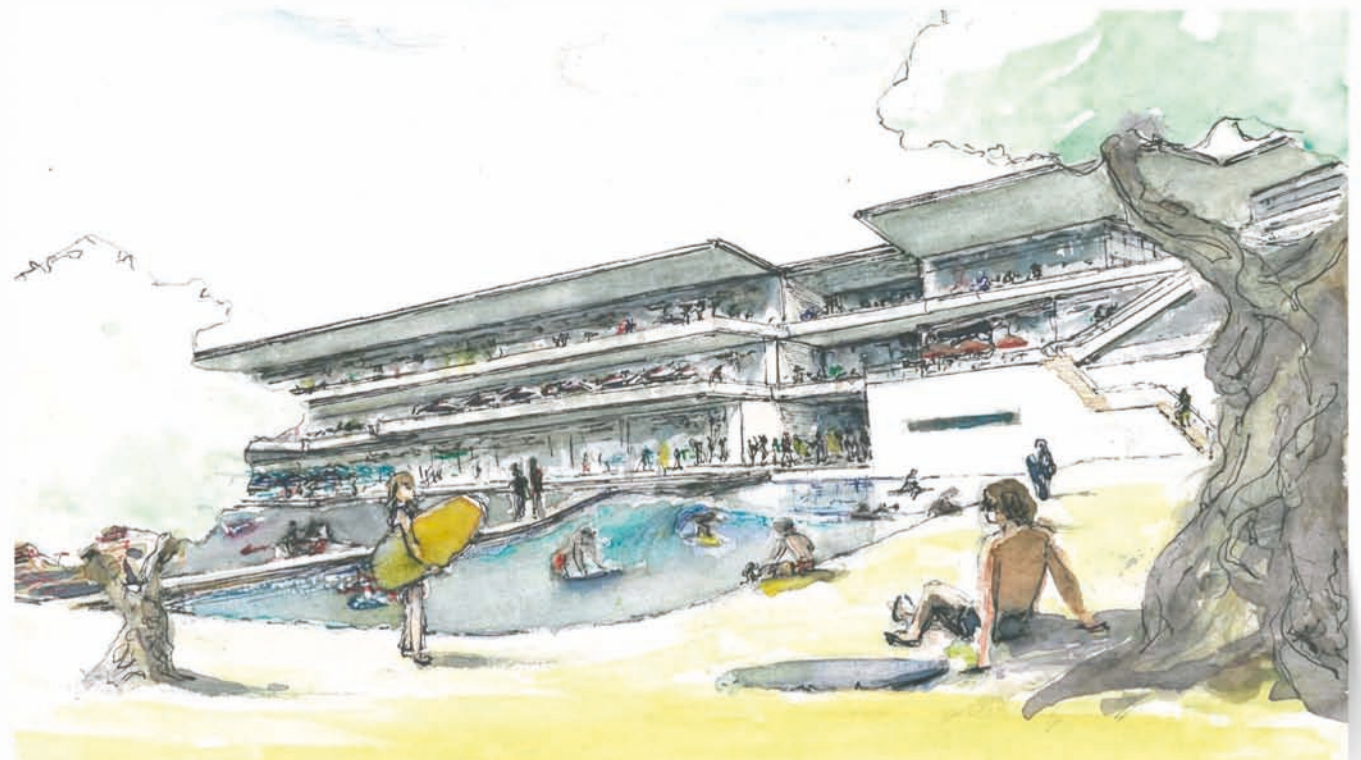
The **retail area**, will offer, in two levels a layout that has been designed so visitor's flows are natural and customers may shop in a modern, bright and comfortable environment. Here we will find the broadest offer in fashion with all the national and international brands and their latest concepts.

The **covered leisure area** will offer the visitors the possibility to have fun in the cinema, the family entertainment center, the bowling, the gym and the restaurants with their terraces air conditioned or open air facing the lake.

The **open air leisure area with THE LAKE** as the center and the activities related like "The Wave" or "The Fishing House" and the activities related like doing snorkel or canoeing in the lake. WATERLAND will have also the latest trend in open leisure activities with a multisport adventure venue where visitors will have the opportunity to skate or visiting the school farm or climbing a rock, all surrounded by state of the art architecture and landscaping.

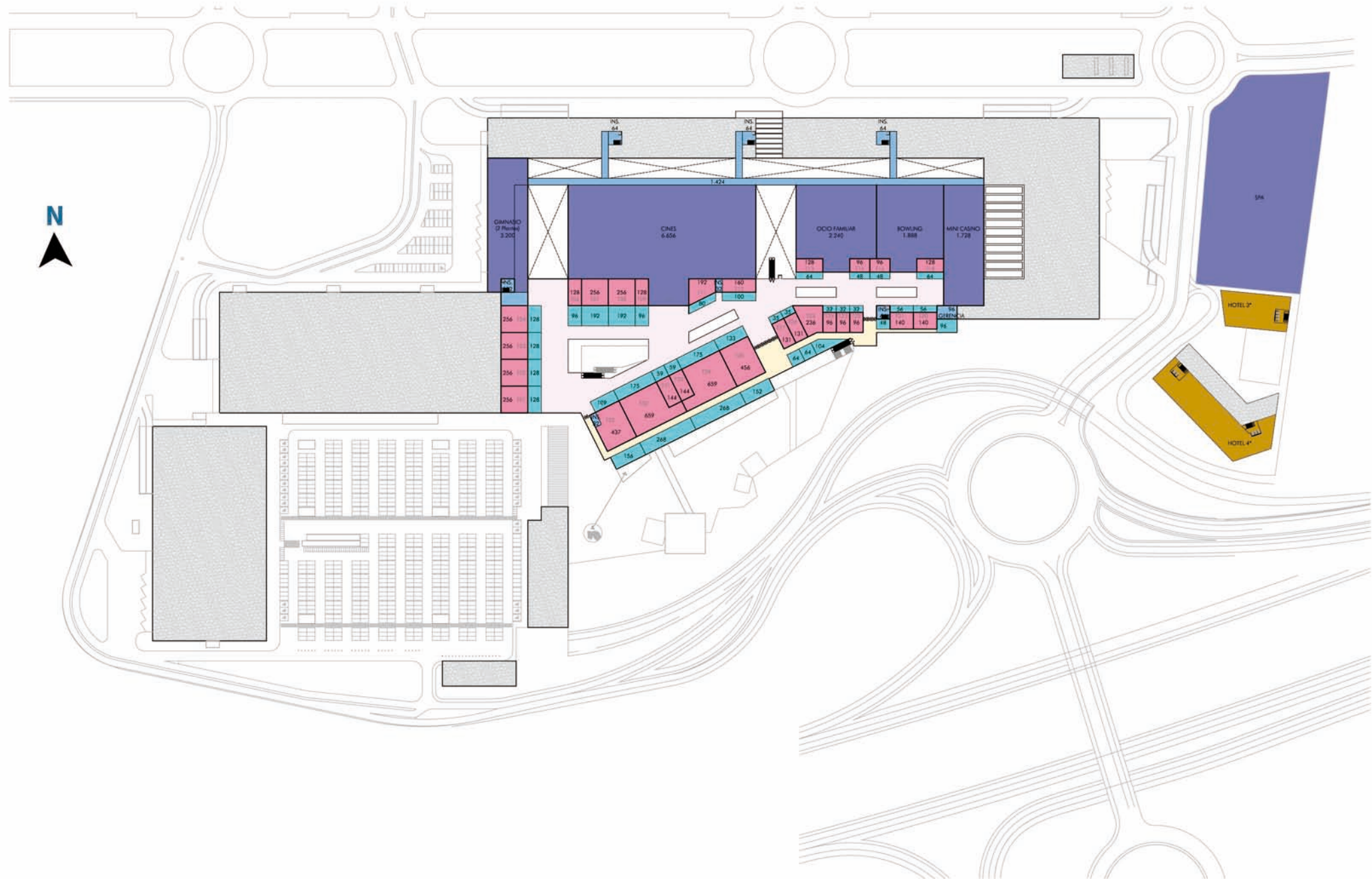
And last, but not least, the opportunity to relax in the spa or in one of the two hotels that WATERLAND will offer to the visitors and, in a second phase, in the **Acuatic Park** with its water toboggans.



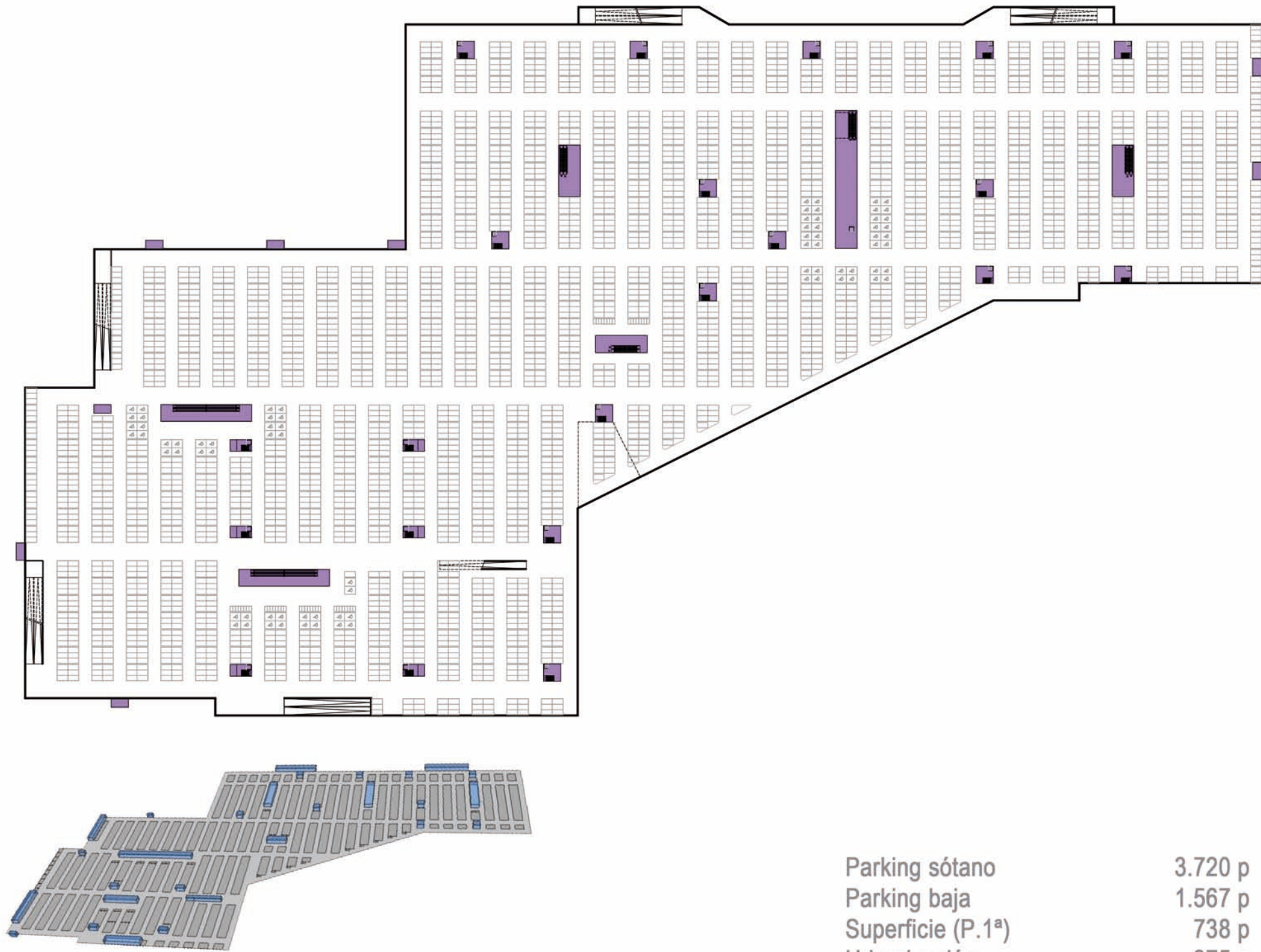












Parking sótano	3.720 p
Parking baja	1.567 p
Superficie (P.1ª)	738 p
Urbanización	375 p
Total parking	6.400 plazas

COMERCIALIZA/LEASING AGENT

IDEA | INNOVATIVE
REAL ESTATE
SERVICES

Juan Merino

☎ (+34) 649 86 01 00

✉ jmerino@idearealestate.es

DISEÑO COMERCIAL/COMMERCIAL DESIGN

Chapman Taylor ESPAÑA

✉ ctesp@chapmantaylor.es

ARQUITECTOS/ARCHITECTS

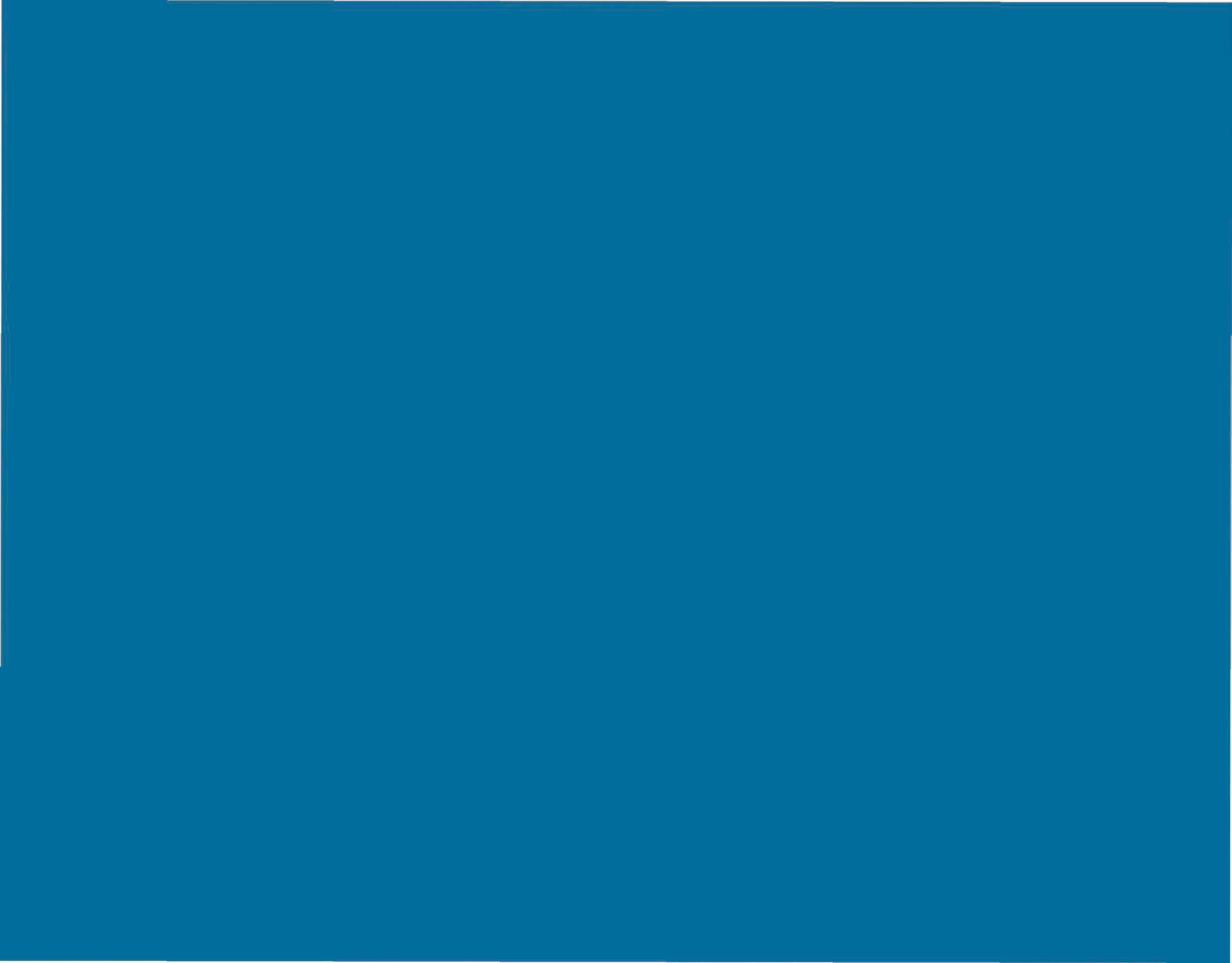
Fernando Carrascal Calle

José M^a Fdez. de la Puente Irigoyen

✉ carraspuente@arquired.es

WATERLAND
SEVILLA

INNOVACIÓN Y COMERCIO URBANO S.L.





WATERLAND
SEVILLA