

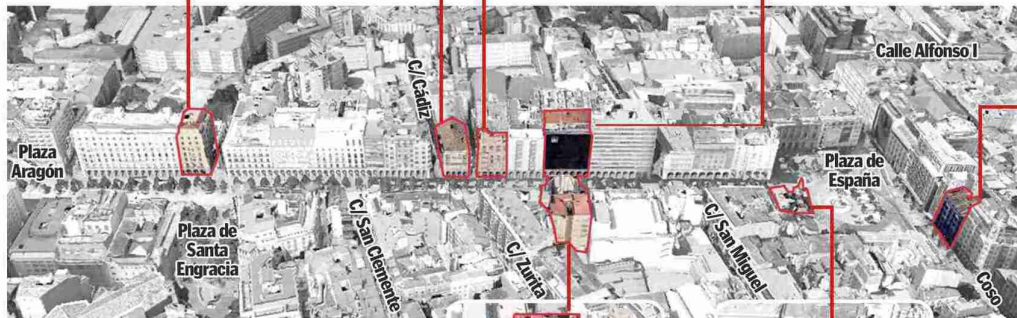
Espacios en el punto de mira

Antiguas instalaciones de Hacienda
El grupo inversor Bancalé tiene aquí unos 2.000 metros cuadrados. Grandes firmas textiles se han interesado por este local.

Antigua Farmacia Bosqued
En este hermoso edificio de Independencia han cerrado la farmacia y las oficinas superiores. Se lee el cartel de 'Se alquila'.

Antigua oficina de Ibercaja
Una pequeña oficina de Ibercaja ha echado el cierre. El local quedó vacío hace varios meses y se desconoce su futuro uso.

Edificio de la CAI
La fusión de Ibercaja con Caja 3 deja prácticamente vacía la antigua sede de la CAI. Algunos hablan de unos 10.000 metros cuadrados libres y desde la entidad confirman que algunas firmas ya han mostrado interés por este edificio.

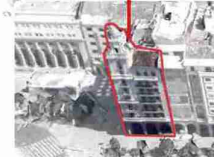


El número 43
Al lado del antiguo edificio de Barclays, ahora en manos de CaixaBank, reside un pequeño inmueble que ahora está en obras. En una parte de sus bajos sigue en funcionamiento un cajero bancario. De momento, es otra de las incógnitas de la plaza de España.

12.000 m²

En total, hay más de 12.000 m² que están en espera de inquilino*. A los locales más discretos se suman los de Bancalé (2.000 m²) y los 10.000 m² disponibles de CAI.

Mango se amplía
La firma de moda tenía ya un buen pellizco de Independencia, pero se amplía en unos meses. La cadena coge los locales que habían estado ocupando el bar Lizarán, la sala de baile Los Porches y la tienda Eduardo y los dedicará a su línea masculina. En la calle Zurita abrieron su marca Violeta.



McDonald's
Este local, que hace esquina entre Independencia y la plaza de España, lleva vacío desde febrero de 2009, cuando lo desocupó McDonald's. Los expertos inmobiliarios insisten en que todo está en manos de un grupo de empresas y no ha trascendido qué ofertas habría recibido.

HERALDO

Comercio | El enorme tirón de Independencia para las grandes firmas textiles es incontestable. Mango acaba de anunciar su ampliación en la milla de oro y otras marcas ya se han interesado por encontrar locales a su medida en el corazón de la ciudad

Se busca escaparate en el 'paseo de la Franquicia'

En la milla de oro de Zaragoza, la moda se mide en pasos: uno hasta la franquicia del bikini que causará furor en la playa; dos para elegir lencería, cinco más para entrar en la cuna del 'low cost' adolescente de Bershka y 50 más hasta Mango, aunque pronto serán menos, ya que la marca acaba de hacerse con 350 metros cuadrados extra en el paseo para ampliar su división de moda masculina.

Los locales a pie de calle de la 'Quinta Avenida' maña se cotizan al alza, sobre todo si ofrecen un buen escaparate y mucho espacio en planta. Mango no oculta que haciéndose con los locales que hasta hace poco ocupaban Lizarán, Los Porches y la tienda de

caballero Eduardo, cumple con uno de sus principales objetivos: «Había interés en abrirla porque será nuestra primera tienda de la línea hombre en calle en Zaragoza. El resto están en centros comerciales». De hecho, el antiguo Eduardo tiene más espacio en el sótano que en la planta baja, pero las posibilidades de su escaparate bien valen la operación.

Además, agentes inmobiliarios consultados por este periódico aseguran que Mango estaría también interesada en hacerse con algún local más en la calle del gimnasio Coliseo. De conseguirlo, a las entradas desde Independencia (moda mujer, niño y un pequeño departamento de hombre) y Zurita (compraron un local en el que

han montado su moda de tallas grandes Violeta), se uniría un tercer acceso por Isaac Peral.

El interés de las 'low cost'

Otra de las incógnitas es la del futuro de la antigua sede administrativa de Tributos del Gobierno de Aragón, comprada por el grupo inversor aragonés Bancalé por 75 millones de euros. El edificio dispone de unos 2.000 metros cuadrados repartidos en cuatro plantas y cumple con un requisito de oro: tres fachadas dotadas con grandes ventanales a la calle en Independencia, Casa Jiménez y Ponzano.

Tal vez por eso no le faltan novias, y Primark y H&M se interesaron por la operación, dos gigan-

tes de la ropa 'low cost' a los que se les resiste la milla de oro. Desde H&M se limitan a explicar que «a día de hoy, no hay ningún plan confirmado para abrir ninguna tienda nueva en Zaragoza». De momento, su prioridad son varias nuevas aperturas en las Islas Canarias, añaden. Primark tampoco entra al trapo: «Por política de empresa, no solemos informar sobre futuros planes, solo lo hacemos cuando están todas las gestiones cerradas», insisten.

Bancalé también guarda con celo el estado de la negociación: fuentes oficiales explican que siguen en conversaciones con varios operadores, pero añaden que no hay nada cerrado. No facilitan ningún nombre al estar sujetos a acuerdos de confidencialidad.

«Lo que está claro es que estos gigantes no desembarcan a cualquier precio. Suelen apostar por plantas grandes y diáfanas, lo que también acarrea reformas. Saben negociar y pueden esperar», explica Andrés Ibáñez, responsable del departamento comercial de Gabinete Técnico Inmobiliario (GTI), agencia curtidora en este tipo de operaciones.

Ibáñez es reacio, además, a hablar del coste de los alquileres. «El precio del metro cuadrado de alquiler puede oscilar entre los 70 euros y los 100 euros, pero depen-

de de cuántos metros se contraen, cómo sea el escaparate, la profundidad de la tienda... es complicado dar un dato», admite.

Aparte del inmueble de Bancalé, quedan otro puñado de locales atractivos, como el que hace esquina entre el paseo y la plaza de España (antiguo McDonald's). Muchos se preguntan también por el destino del bloque (ahora en reformas) que está en la misma plaza junto al edificio de Barclays (ahora Caixa), el del número 43. Un cajero bancario sigue funcionando allí.

La principal sede de la CAI durante años, que ahora está prácticamente vacía, tiene unos 10.000 metros cuadrados (aunque no todo de la superficie podría destinarse a uso comercial). Fuentes de Ibercaja confirman que hay algunas firmas que ya han mostrado interés por este edificio.

Recientemente, ha hecho las maletas también la farmacia Bosqued. En el hermoso edificio que ocupaba, una de las joyas del paseo ubicado en el número 16, también han quedado libres las oficinas superiores. Un cartel en una de las ventanas anuncia el arriendo de 400 metros cuadrados. Justo enfrente, ha quedado vacía otra oficina bancaria, aún sin destino decidido (o, al menos, conocido).

L. COTERA / C. ADÁN