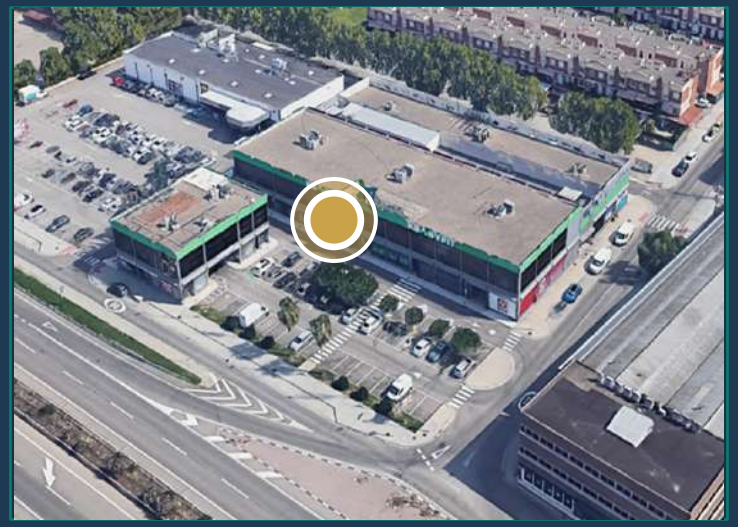


PROPUESTA COMERCIAL

Centro Comercial ÁTICA

Locales Comerciales

Utebo · Zaragoza · España

ÍNDICE

01 — Presentación

02 — CC Ática: ubicación y accesos

03 — Localización y entorno comercial

04 — 04.0 Plano general de locales disponibles
04.1 Local Comercial I
04.2 Local Comercial II
04.3 Local Comercial III

05 — Condiciones contractuales

06 — Contacto



01. PRESENTACIÓN

- El Centro Comercial Ática está situado en la entrada principal de Utebo (Zaragoza), con acceso directo desde la carretera urbana de entrada a la población y amplias aceras para el acceso peatonal.

  Es un área comercial de mediana superficie, con más de 5.000 m² comerciales y aparcamiento propio de 90 plazas, en un entorno comercial y residencial consolidado del área metropolitana de Zaragoza.

- Dentro del propio Centro Comercial Ática conviven operadores en funcionamiento con una oferta complementaria de fitness, restauración, comercio alimentario y servicios que generan visitas diarias y recurrentes al centro comercial.

- **La superficie comercial libre es de 1.501,18 m²**, distribuida en tres locales que pueden alquilarse por separado o unirse en distintas combinaciones.

- Disponibilidad inmediata de los Locales I y II(hasta 476,37 m²); Local III, a partir del 1 de enero de 2027. (1.024,81 m2)

1.501,18 m²
Superficie libre total

3 locales
Diversas opciones de unión



02. CC ÁTICA: UBICACIÓN Y ACCESOS

Los locales comerciales se encuentran ubicados en el Centro Comercial Ática, en la localidad de Utebo, con fachada a la Avenida de Logroño, a tan solo 10 minutos de Zaragoza capital.

Su ubicación estratégica permite un acceso rápido y cómodo a cualquier punto de la capital y su área metropolitana. La Ctra. de Logroño, ahora Avenida, renovada desde julio de 2026, ha mejorado sensiblemente la movilidad, la accesibilidad, tanto rodada como peatonal, y la imagen urbana de la zona.

Su área de influencia agrupa a más de 800.000 habitantes en el eje de la Ctra. de Logroño, junto con el aeropuerto, la plataforma logística PLAZA y varios polígonos industriales.

Zaragoza y Aragón presentan uno de los entornos económicos más sólidos de España, con una de las tasas de paro más bajas del país y un PIB per cápita superior a la media nacional.



Avenida de Logroño, renovada desde julio de 2026

02. CC ÁTICA: UBICACIÓN Y ACCESOS

A-68 / N-232
Carretera

Línea C-1
Cercanías RENFE

Parada en el centro
Autobús urbano

Amplio y gratuito
Parking







03. LOCALIZACIÓN Y ENTORNO COMERCIAL



📍 Ubicación estratégica

Entrada principal a Utebo desde Zaragoza, sobre la N-232. Acceso directo a la A-68.

👥 Área de influencia

+800.000 habitantes en el eje Ctra. de Logroño, aeropuerto, PLAZA y polígonos.

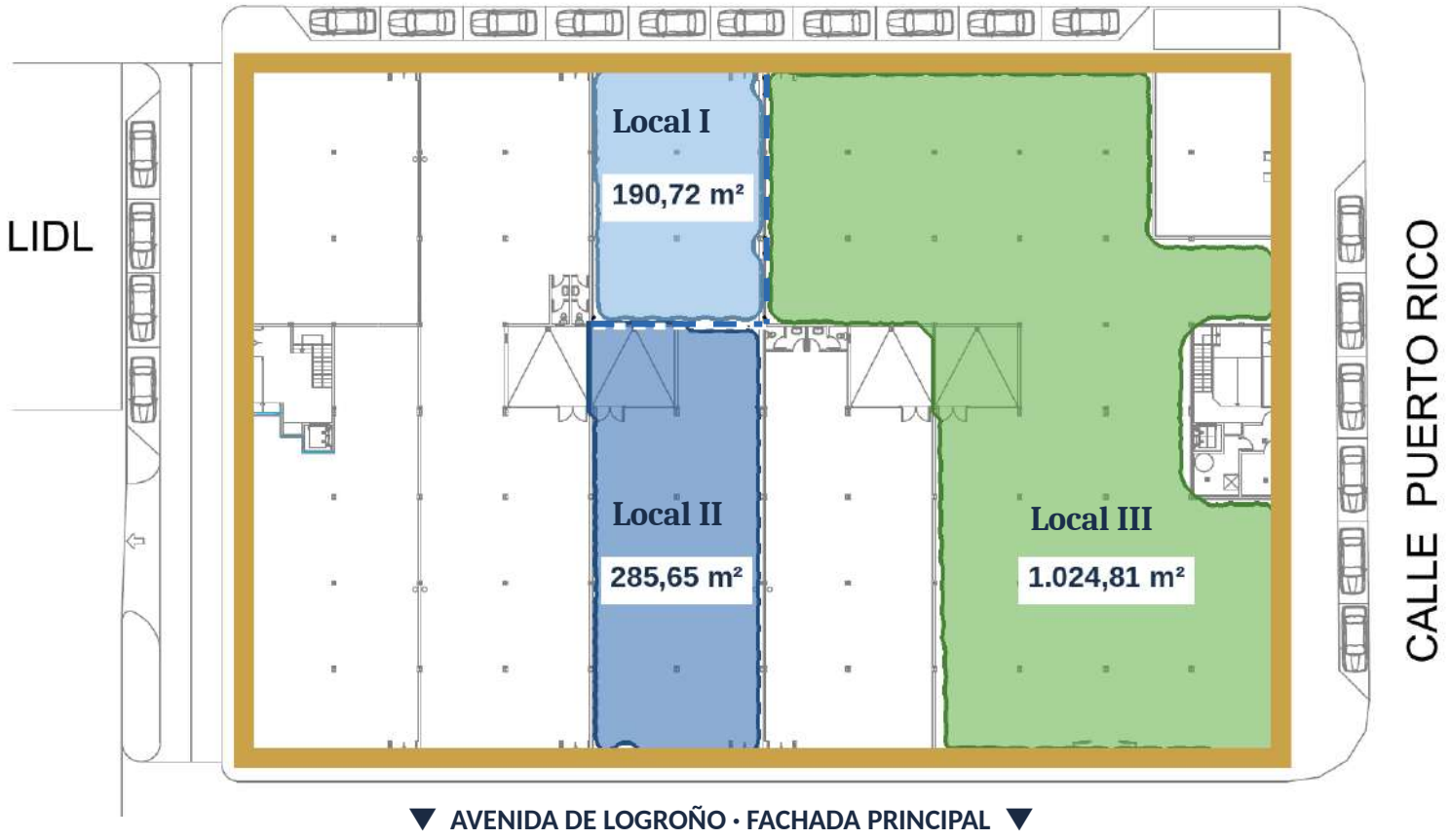
🏪 Clúster comercial

Junto a Alcampo (con gasolinera), Lidl, Mercadona, Leroy Merlin, Norauto y Burger King.

🏗️ Desarrollo comercial

Área comercial consolidada en ambos lados de la vía rodada de acceso a la población.

04. PLANO GENERAL DE LOCALES DISPONIBLES



LEYENDA · LOCALES DISPONIBLES

Local I · 190,72 m²
Fachada a calle trasera · Disponibilidad inmediata

Local II · 285,65 m²
Fachada principal · Disponibilidad inmediata

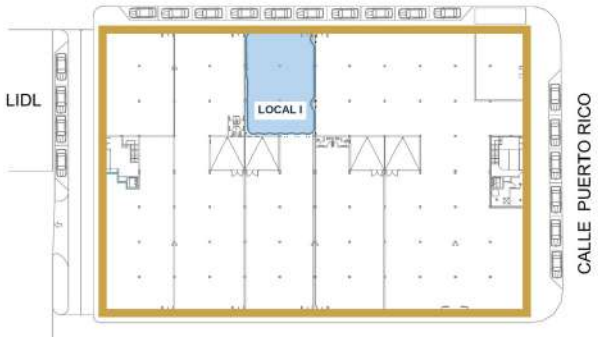
Local III · 1.024,81 m²
Fachada principal esquina con C/ Puerto Rico · Disponible el 1 de enero de 2027

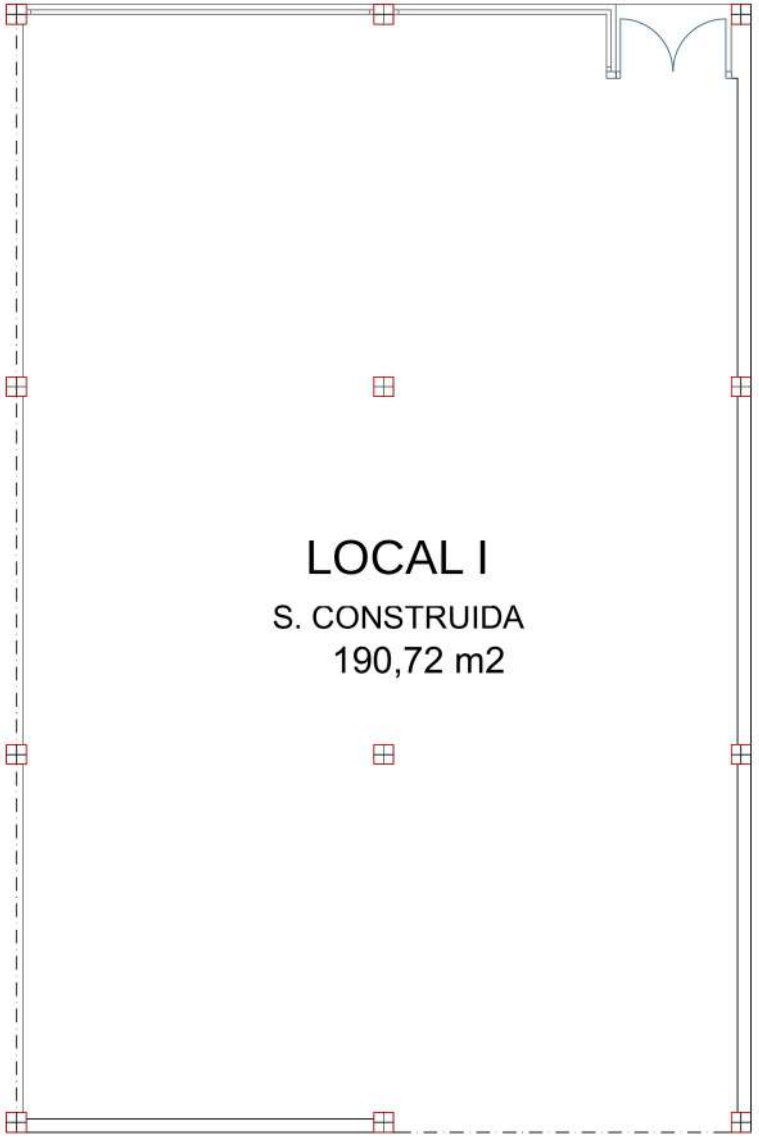
Separación entre locales contiguos

DISTINTAS OPCIONES DE AGRUPACIÓN

Hasta 1.501,18 m²

04.1 LOCAL COMERCIAL I: PLANO DETALLADO





190,72 m²
Superficie total

1 acceso
Calle trasera

12 m
Fachada calle trasera

Inmediata
Disponibilidad

Agrupable
Con Local II y/o Local III

04.1 LOCAL COMERCIAL I: DESCRIPCIÓN

Superficie
190,72 m² construidos en planta baja, con frente a la calle trasera del centro comercial.

Fachada (12 m)
12 m lineales acristalados.

Accesos
Puerta a pie de calle por la calle trasera, que facilita la carga y descarga.

Distribución
Espacio diáfano de planta rectangular, versátil y fácil de adaptar.

Equipamiento
Acondicionado para comercio al por menor, con persiana automática y accesibilidad universal.

Disponibilidad
Inmediata. Se puede unir con el Local II y/o con el Local III.

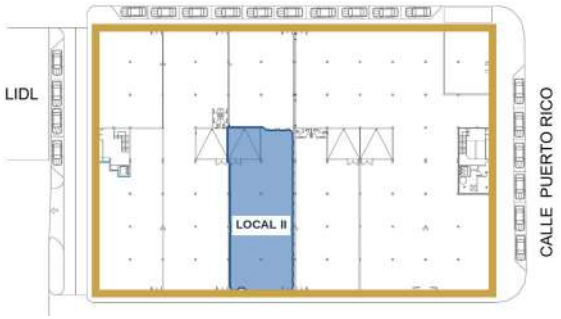








04.2 LOCAL COMERCIAL II: PLANO DETALLADO





285,65 m²
Superficie total

1 acceso
Fachada principal a Av. de Logroño

12 m
Fachada principal

Inmediata
Disponibilidad

Agrupable
Con el Local I o con los Locales I y III

04.2 LOCAL COMERCIAL II: DESCRIPCIÓN

Superficie
285,65 m² construidos en planta baja, en primera línea de la Av. de Logroño.

Fachada (12 m)
12 m lineales acristalados a la fachada principal, con gran visibilidad desde la Av. de Logroño.

Accesos
Puerta a pie de calle en la fachada principal.

Distribución
Espacio diáfano de planta rectangular, versátil y fácil de adaptar.

Equipamiento
Acondicionado para comercio al por menor, con persiana automática y accesibilidad universal.

Disponibilidad
Inmediata. Se puede unir con el Local I o con el conjunto de los Locales I -III.

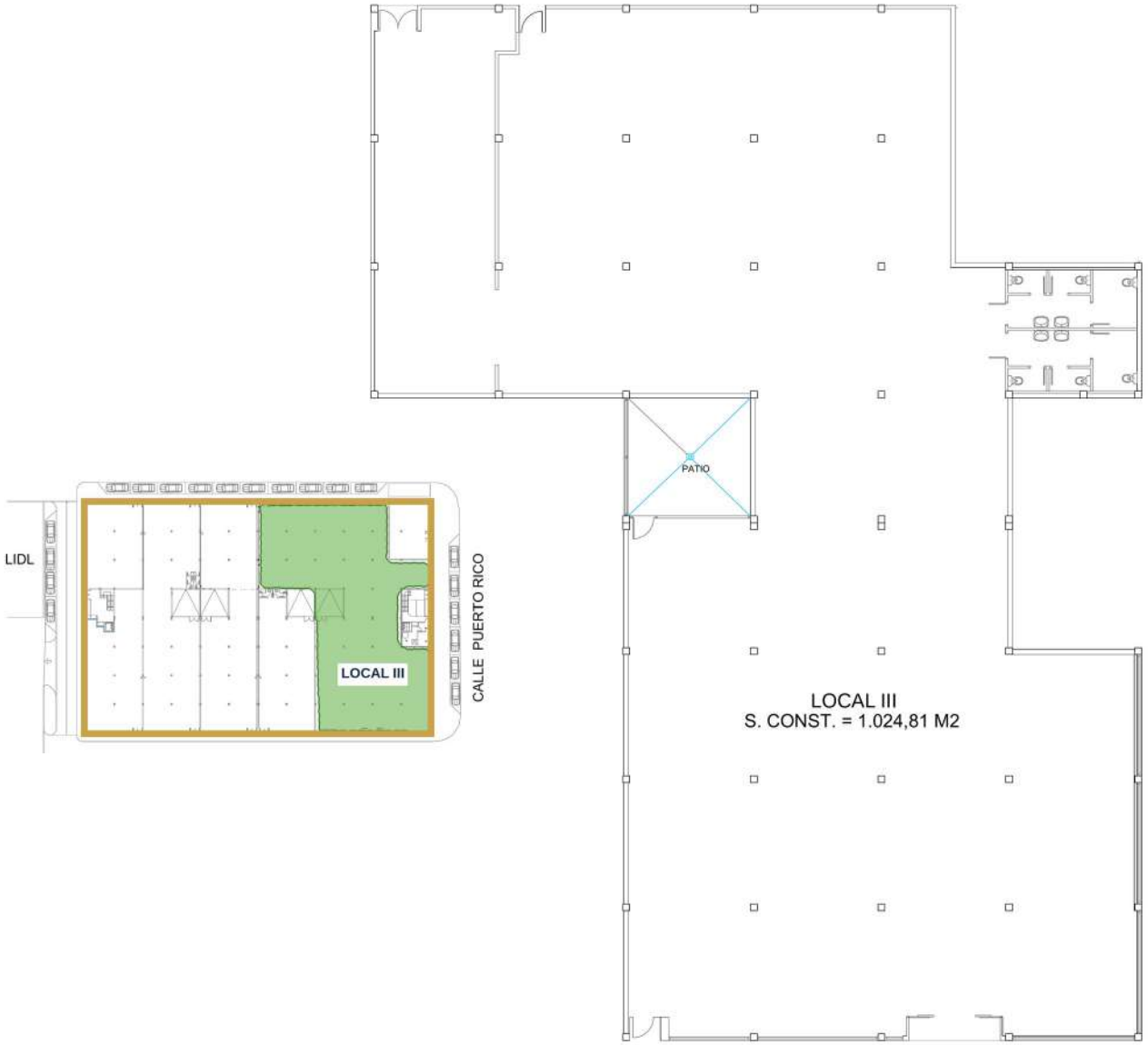








04.3 LOCAL COMERCIAL III: PLANO DETALLADO



1.024,81 m²
Superficie total

2 accesos
Fachada principal y calle trasera

66 m
PRINCIPAL 23 m
LATERAL 17 m
TRASERA 26 m

Ene. 2027
Disponibilidad

Agrupable
Con el Local I o con el conjunto del Local I-II · hasta 1.501,18 m²

04.3 LOCAL COMERCIAL III: DESCRIPCIÓN

Superficie
1.024,81 m² construidos en planta baja, Av. de Logroño esquina con la C/ Puerto Rico.

Fachadas (66 m)
Principal Av. de Logroño 23 m, lateral a C/ Puerto Rico 17 m y trasera 26 m.

Accesos
Puerta automática en fachada principal y segundo acceso por la calle trasera.

Carga y descarga
Zona de carga y descarga para el aprovisionamiento del local.

Instalaciones
Acondicionado como supermercado, con aseos y aire acondicionado.

Disponibilidad
A partir del 1 de enero de 2027. Se puede unir con los Locales I y II (max. Superficie 1.501,18 m²).









05. CONDICIONES CONTRACTUALES

CONDICIONES ECONÓMICAS

Renta mensual

Desde 8 €/m²/mes

+ IVA · Según ubicación, superficie y distribución

Gastos de comunidad + IBI

A cargo del inquilino

Según ubicación, superficie y distribución

CONDICIONES DEL CONTRATO

Duración

10 años + 5 años

10 años iniciales + 5 años de prórroga
2 años de obligado cumplimiento

Revisión de renta

IPC anual

+ Revisión adicional 10% en el año 11

Carencia inicial

3 meses

Seguros obligatorios

Contenido + RC

A cargo del inquilino

ática
Centro Comercial

CONTACTO

GABRIEL GARCÍA LLORENTE

Móvil 634 851 091 · Tel. 976 786 842

ggarcia@lujama.com

OFICINA DE INFORMACIÓN: Av. Buenos Aires, 33 · Utebo

LUJAMA GRUPO INMOBILIARIO