

JAUME III Y EL PASEO DEL BORN TAMBIÉN FORMAN LA MILLA DE ORO DE LOS ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES

Los locales de Sant Miquel son los más solicitados y los más caros de la ciudad

Los precios del alquiler de los comercios del centro oscilan entre 4.500 y 12.000 euros mensuales por cien metros cuadrados

RAQUEL GALÁN, Palma
La calle Sant Miquel es la milla de oro comercial de Palma. Jaume III no le va a la zaga, aunque la vía que comienza en la plaza Mayor es en la actualidad la más solicitada y la más cara de Ciutat en cuanto a alquileres de locales se refiere. Lo dice la directora de la consultora inmobiliaria Grupo Ferran, Chesca Castañer, especializada en este tipo de negocios.

Los precios de los alquileres de la primera línea comercial varían desde los 4.500 euros mensuales hasta los 12.000 para un local bien situado de cien metros cuadrados. Los más baratos, en Srdicac y los más caros, en la también peatonal y vecina Sant Miquel.

Tal como explica Castañer, son muchos los factores que hay que tener en cuenta cuando se elige un establecimiento comercial, debido a que es la que determina el precio, como "que cuente con una fachada amplia, que se encuentre en el lado de la calle mejor valorado, que esté a una buena altura y que tenga una distribución interior".

Por ejemplo, el mejor lado del Born es el que determina el precio, como "que cuente con una fachada amplia, que se encuentre en el lado de la calle mejor valorado, que esté a una buena altura y que tenga una distribución interior".

Nivel adquisitivo

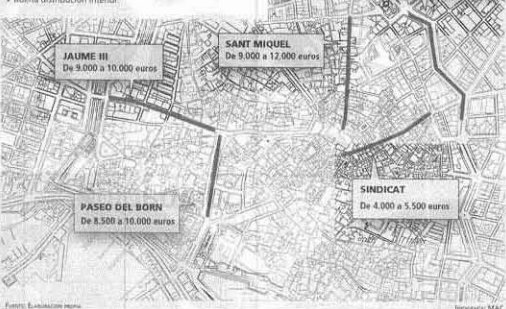
El tipo de producto que se quiere vender y la clientela a la que va destinada también son básicos a la hora de escoger una calle u otra. La directora de la consultora Ferran especifica que los interesados en la avenida Jaume III y el paseo del Born suelen ser empresas dirigidas a clientes con un nivel adquisitivo medio-alto o alto. Sin embargo, la mayoría de comercios implantados en la calle Sant Miquel son para un nivel medio.

Otro aspecto a tener en cuenta es el tamaño. Alrededor de los cien

Alquiler mensual de un local

Precios de alquiler para un local de 100 metros cuadrados con:

- Fachada amplia
- Lado de la calle mejor valorado
- Altura de la calle más demandada
- Buena distribución interior.



EL APUNTE

Zara Home se instala en el paseo del Born

La firma de ropa y complementos del bigote Zara Home abrirá un nuevo establecimiento el próximo otoño en el paseo del Born, una de las calles comerciales más importantes de Palma. Esta marca del grupo Inditex ya tiene una tienda en Portopí, pero ahora llega a la milla de oro de Ciutat con un local de casi 500 metros cuadrados distribuidos entre la planta baja y el sótano, tal como explicaron desde el Grupo Ferran. El establecimiento estará entre el Born y la plaza de la Reina, uniendo el recién desaparecido kiosko Reina y la cafetería Break Gourmet.

Otros negocios que cambian de manos son los de toda la vida. Por ejemplo, los Almacenes San Miguel, en la calle del mismo nombre y a punto de cumplir los cien años. Echarán el cierre a final de mes y en su lugar se abrirá una firma de ropa joven llamada Inside. "Los comercios antiguos están abocados a desaparecer", en palabras de Castañer. Muchos ya lo han hecho, como el bar Niza, ante el vencimiento en 2014 de la Ley de Arrendamientos Urbanos. Dentro de cuatro años, todas las rentas antiguas deberán equipararse al precio real del mercado.

metros cuadrados es un espacio muy demandado en este ámbito comercial. A partir de este tamaño no existe tanto interés, por lo que los precios varían.

Los precios de los alquileres de los locales del centro descendieron el año pasado un 25 por ciento a causa de la crisis económica, pero este año "se han mantenido igual en la primera línea comercial, ya que se está detectando una cierta mejoría. Hay más demanda y más operaciones, ya que muchas firmas han aprovechado la estabilidad de precios para implantarse", asegura Chesca Castañer.

A raíz de la crisis, los traspasos están disminuyendo. "Se realizan cada vez menos, porque casi nadie quiere arriesgarse a pagar una gran cantidad y que después no le vaya bien el negocio", concluye.

La capital balear es la octava urbe española con la calle más valorada

R. G. Palma.

Palma es la octava ciudad española con la calle comercial más cara, tal como se señala en el informe anual *Main Streets Across the World*. La consultora inmobiliaria Cushman & Wakefield, que se ha encargado de elaborar este estudio sobre las calles de todo el mundo, indica que "las ciudades con las rentas más altas en España son Madrid, Barcelona, Valencia, Málaga, Sevilla, Bilbao, Zaragoza y Palma".

El informe se basa en datos de junio del año pasado y menciona la avenida Jaume III como la más valorada, pero no analiza la calle Sant Miquel, cuyos alquileres han superado a los de la céntrica vía que desemboca en la plaza de las tortugas. Explican que "el ranking español no recoge todas las calles más caras de cada ciudad, sino las más emblemáticas", debido a que de lo contrario Madrid y Barcelona encabezarían el listado.

Por este motivo, teniendo en cuenta el número de vías que ha analizado la consultora, Jaume III ocupa el puesto trece, ya que hay varias de la capital española y de la Ciutat Comtal. En el top ten del ranking se encuentran las calles madrileñas Preciados (pagan 240 euros por metro cuadrado al mes); Serrano y Ortega y Gasset (210 euros); las barcelonesas Portal de l'Angel (230), paseo de Gracia (200) y Rambla de Catalunya (110 euros); la malagueña Marqués de Larios (145) y la valenciana Colón (130), entre otras.

A nivel europeo, los parisinos Campos Elíseos es la arteria más cara, donde se pagan 644 euros por metro cuadrado al mes. No tiene competencia la Quinta Avenida de Nueva York, con 1.085 euros.

Paca 18
PUBLICITARIAS & TEXTILS

serigrafía
brodat
transfer...

el millor preu
la millor qualitat

971 660 422 - www.paca18.com
C/Des Rafalel, 10 - Poligon Son Noguera - Lluçmaor

ILUSTRE COLEGIO NOTARIAL DE LAS ISLAS BALEARES

CONFERENCIA

"Blanqueo de capitales y responsabilidad por contengo profesional"

por el
Excmo. Sr. D. Antonio José Terrasa García,
Presidente del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears

El acto tendrá lugar el día 24 de mayo de 2010 (lunes) a las 20.00 horas en el salón de actos del Ilustre Colegio Notarial de las Illes Balears, Vía Roma, 4 - Palma

(ENTRADA LIBRE)

Quedamos...?

22 HORAS DE DIRECTO

CHICAS 902 190 880

CHICAS 806 514 360

Photo Master Red File 1.0 software. Red Mail 1.01 software. D&B included. May 2010. 950. 875 E.A. - April. 4th edition 1075 - Issue 2010.