



El nuevo centro de ocio
y servicios de Zaragoza.



Zentro_expo

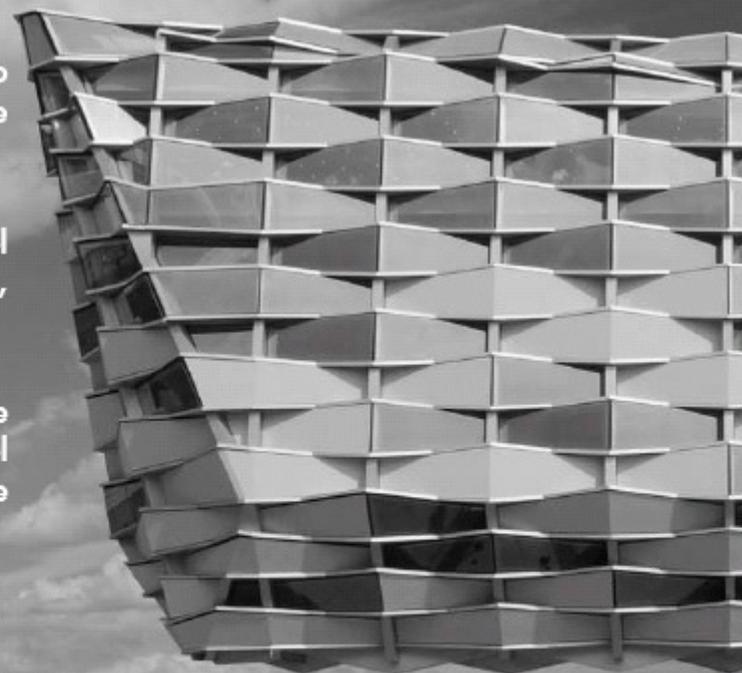
La Expo 2008 fue la presentación de la Nueva Zaragoza al mundo. Llegó el momento de abrir ese espacio a la gente

Fluvia ofrecerá a los ciudadanos y a las empresas el más amplio espacio de ocio al aire libre en Zaragoza, ocupando un lugar privilegiado en la zona en la que se desarrolló la Expo 2008.

El sólido accionariado conformado por el Gobierno de Aragón y el Ayuntamiento de Zaragoza, garantiza la fortaleza y solvencia de este proyecto, cuya primera fase estará concluida en diciembre de 2010.

Así nace Fluvia, en un lugar que ya es hoy un punto de encuentro para más de 1,5 millones de visitantes anuales gracias a la recuperación de las márgenes del río Ebro que ha abierto una nueva posibilidad de ocio, esparcimiento y deporte al aire libre.

Soplan vientos de cambio en la ciudad. Y Fluvia es el motor que los mueve.





Zaragoza crece



Accesibilidad total



Un centro de ocio y de servicios único



Locales comerciales Ronda



Decídase





Zaragoza Crece

**Fluvia da un nuevo impulso
comercial a la ciudad.**

Zaragoza es la quinta ciudad más grande de España y la cuarta en actividad económica.

700.000

clientes a sólo 30 min.
del complejo.



Cada año recibe más de 1.000.000 de visitas turísticas, y su población, de 700.000 habitantes, posee un nivel socioeconómico entre los mejores de España.

La economía de la ciudad de Zaragoza ha alcanzado su recuperación y confirma su evolución positiva. También el sector turístico muestra una tendencia favorable, observándose muy buenos datos de crecimiento en la propia ciudad.

Fluvia está dedicado al ocio familiar
y a proveer servicios a las empresas.



175.000 clientes a 15 min. andando.

- 175.000 habitantes a 15 min. a pie
- 380.000 habitantes a 30 min. a pie
- 700.000 habitantes a 30 min. en coche

Accesibilidad Total

Fluvia está cerca para todos.

Fluvia se sitúa en la zona más transitada del Meandro de Ranillas, justo frente al centro histórico de la ciudad, a escasos 1.500 metros de la Basílica del Pilar.





No importa de donde vengas,
a Fluvia llegas fácil y rápido



La ubicación de Fluvia es claramente ventajosa ya que dispone de accesos que han sido creados especialmente para agilizar la circulación desde cualquier punto y ofrecer una comodidad y fluidez impensable en el casco histórico.

Además, el reconocido Pabellón Puente y la pasarela peatonal comunican a Fluvia con dos de los barrios más poblados de Zaragoza: Actur y Almozara.

GRANDES FACILIDADES DE APARCAMIENTO

- 5.400** plazas en toda la zona.
- 2.251** propias:

 - 1.200** en rotación para las visitas y clientes.
 - 1.051** para uso privado.

- Situado en la Z-30, con acceso directo a la A-2, Z-40 y AP-68
- A 15 minutos del Aeropuerto de Zaragoza
- A 5 minutos de la Estación Delicias (AVE, Cercanías, Autobús)
- A 20 minutos del centro de Zaragoza
- El circuito Bizi ofrece diferentes paradas muy próximas a Fluvia
- 3 líneas de autobús conectan al recinto con la ciudad y la Estación Delicias: 48, Ci1, Ci2

Un centro de ocio y de servicios único



Por su privilegiada ubicación Fluvia se convertirá en el centro de ocio y servicios más atractivo de la ciudad.

El éxito de este tipo de proyectos ya ha quedado demostrado con centros como Diversia o Heron City, en Madrid.

1 Palacio de Congresos: acoge la mayor parte de los congresos nacionales e internacionales de la ciudad reuniendo a un público que genera demanda.

2 Museo de la Ciencia: la singular Torre del Agua será un centro de actividades culturales.

3 Instituto del Cambio Climático: el único en España y un referente a nivel europeo.

4 Ciudad de la Justicia: reunirá a todos los juzgados unipersonales de la ciudad y será otro de los polos de actividad y desarrollo comercial.

5 Museo de Nuevas Tecnologías: exposiciones de todo tipo que ampliarán la oferta cultural.

6 Acuario: miles de personas visitan anualmente el mayor acuario fluvial de Europa.

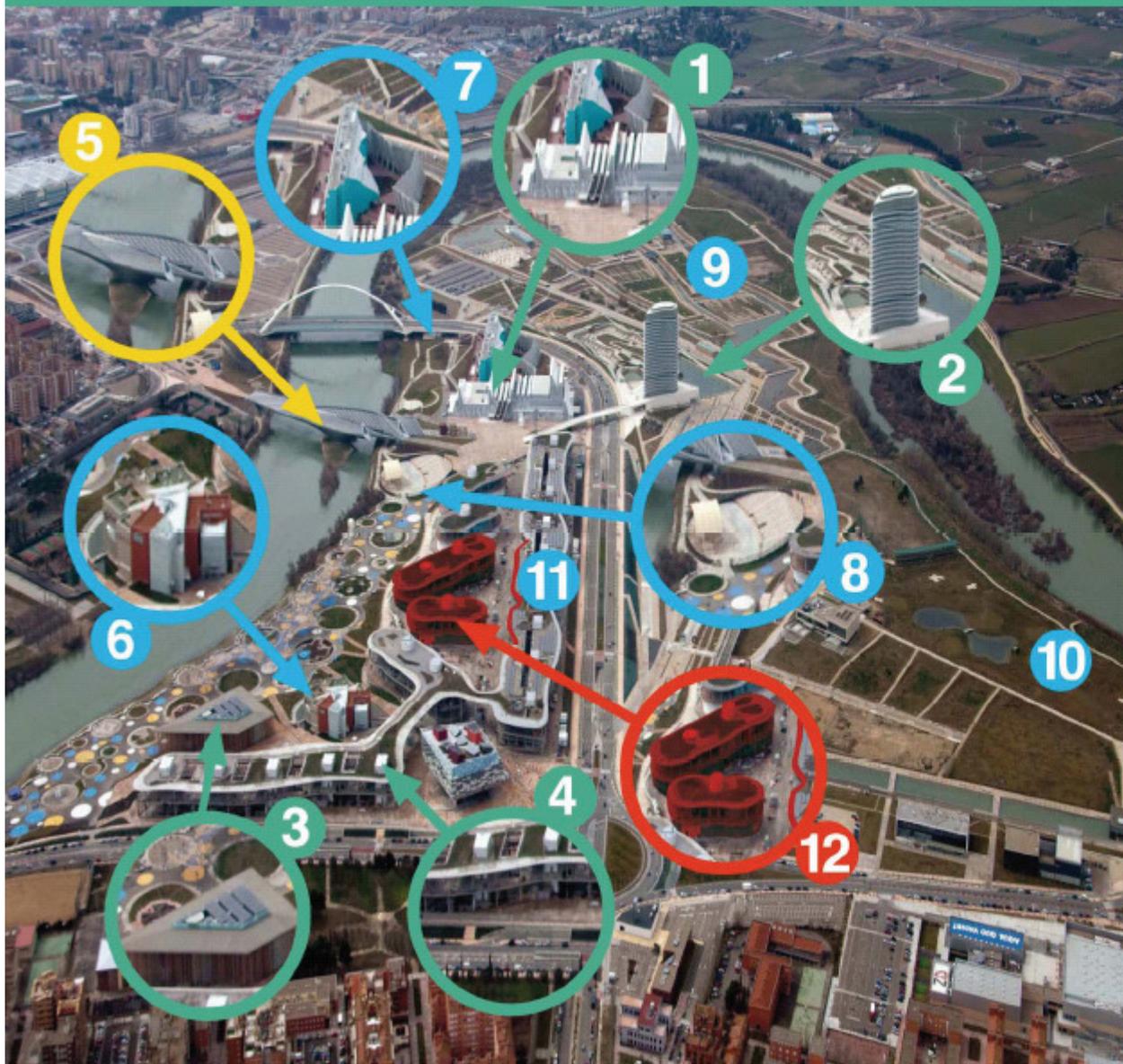
7 Hotel Hiberus: un moderno hotel de 4 estrellas superior que recibe turistas y empresarios.

8 Anfiteatro: las artes escénicas y la música atraen públicos de diferentes edades.

9 Parque del Agua: 120 hectáreas de naturaleza y actividades al aire libre que son un reclamo para la gente de la ciudad y sus alrededores.

10 Las Ranillas Golf: un Pitch&Putt de 9 hoyos, un campo de prácticas y una escuela de golf, que son de gran interés para profesionales y principiantes.

11Dinamiza: 77.000m2 dedicados a empresas y entidades de la envergadura de Radio Televisión Española, Dirección General de Tráfico, Banco Popular, Tesorería General de la Seguridad Social, Consejería de Justicia, Corporación de Empresas de Aragón, INAEM, Grupo Jorge, entre muchas otras, que comenzarán a instalarse a partir de enero de 2011.





El éxito de Fluvia se basa en un potencial de 75.000 visitas semanales.

La ubicación en un entorno de oficinas siempre supone un flujo de clientes constante y garantizado de lunes a viernes.

Pero Fluvia se beneficia además de una realidad que lo hace aún más atractivo: por su ubicación céntrica ya es hoy un destino de ocio familiar consolidado gracias a la oferta única de naturaleza y servicios que propone. Esta es sin duda una de las mayores garantías de éxito para la implantación de un negocio.

Fluvia tendrá previstos más de 25.000m² dedicados al ocio y los servicios en los que se desarrollarán múltiples actividades: salas de cine, tiendas comerciales y de servicio, un gimnasio, más de 15 restaurantes, bares y cafeterías con terrazas al aire libre con magníficas vistas al río... y ofrecerá una de las mayores ventajas competitivas a nivel económico, dada su marcada orientación al ocio y a los servicios: tendrá actividad los 7 días de la semana, 365 días al año.

¿Se imagina la intensa actividad que significa estar disponible para todos los trabajadores y visitantes de las oficinas durante los días laborables y para miles de visitantes más durante los fines de semana?



Salas de cine, tiendas comerciales y de servicio, un gimnasio, más de 15 restaurantes, bares y cafeterías con terrazas al aire libre y vistas al río.

- Prensa, papelería, flores, bazar...
- Hostelería: bares, cafeterías y restaurantes
- Servicios: peluquerías, bancos, correos, telefonía...
- Educación: academias, guarderías...
- Tiendas de conveniencia

Locales Comerciales Ronda

**Hay muchos motivos por los
que la gente vendrá a Fluvia.
Su negocio será uno de ellos.**

La espectacularidad arquitectónica de los Edificios Ronda es el marco perfecto para instalar los primeros locales comerciales de Fluvia.





Se trata de 18 locales comerciales en una primera fase, con una superficie total de 3.130m². Están situados en el centro neurálgico de Dinamiza por el que circulan miles de potenciales clientes, ya sean visitantes o usuarios, y que demandarán una amplia oferta de servicios tanto entre semana como durante los fines de semana.

Los Edificios Ronda tienen casi 77.000m² de oficinas que serán utilizadas por unos 6.400 potenciales clientes y consumidores diarios a plena ocupación.

A éstos se sumarán las próximas empresas que desarrollen su actividad en los Edificios Ebro, con más de 19.000m² y 1.500 visitantes diarios, y todo el personal de la futura Ciudad de la Justicia, con más de 50.000m² y 5.000 visitantes diarios, que comenzará su actividad en 2012 en el Edificio Actur.

Todas las instalaciones previstas para los locales comerciales de Fluvia se han realizado desde criterios de máxima eficiencia y calidad en sus acabados.

Decídase



Las oportunidades son para los que saben aprovecharlas primero.

Le invitamos a recorrer y conocer en persona nuestro local tipo para que pueda descubrir por qué el futuro de Fluvia ya ha comenzado.