INDEPENDENCIA 35

JLL

BIENVENIDOS A LA EXCLUSIVIDAD

Descubre el histórico edificio de Telefónica situado en el corazón de Zaragoza, reconvertido hoy en un gran espacio flexible de inspiración urbana. Un referente en la ciudad, recién renovado, formado por casi 5.500 m² repartidos en 7 plantas y amplias terrazas.

CONTENIDOS

04 CONTACTO
Pág. 29

03 PLANTAS
Pág. 19

02 EL EDIFICIO
Pág. 10

01 LOCALIZACIÓN
Pág. 04

Localización

LA GRAN AVENIDA QUE CRUZA EL CENTRO NEURALGICO DE ZARAGOZA

01

ZARAGOZA

Zaragoza se ha convertido en un referente turístico, cultural, patrimonial, comercial y empresarial a nivel nacional. Gracias a su estratégica situación geográfica, muchas empresas nacionales e internacionales han elegido para instalarse la capital del Ebro.

Localización

ENCLAVE PRIVILEGIADO
EN EL CENTRO
DE ZARAGOZA

LA AVENIDA CON MAYOR AFLUENCIA DE LA CIUDAD

PASEO DE LA INDEPENDENCIA

Es una de las principales vías de comunicación de Zaragoza. Centro neurálgico social y comercial de la ciudad, esta avenida es un constante ir y venir de gente. Con presencia de importantes edificios de oficinas, principales firmas de retail y una variada oferta en restauración.

EL BULEVAR MÁS SELECTO DE ZARAGOZA

Historia, arte y miles de anécdotas acompañan a esta avenida inspirada en los bulevares parisinos. Un largo paseo unido a la vida de los zaragozanos desde su inauguración hace más de 200 años. Encontramos en esta gran avenida cientos de construcciones históricas; galerías de columnas, balcones y soportales que conectan cada edificio de esta gran arteria urbana. Un bulevar exclusivo y animado todo el año, convertido en un referente de la ciudad.

88,60€

Ticket medio

400€

Gasto medio/persona

+8.000

Personas pasan a diario

Nº 14

Calle europea más atractiva para instalar un comercio

Paseo de Independencia

+ 200 AÑOS DE HISTORIA

UNA CREACIÓN AL ESTILO PARISINO

1811

El gobierno francés que ocupaba la capital aragonesa decidió crear una gran vía triunfal. El arquitecto Joaquín Asensio, siguiendo el modelo de la 'rue de Rivoli' de París, diseñó el denominado Paseo Imperial.

1833

Bajo el nombre de Salón de Santa Engracia y con Martín de Garay, primero, y Tiburcio del Caso ya en 1833, las obras siguieron su curso.

1890

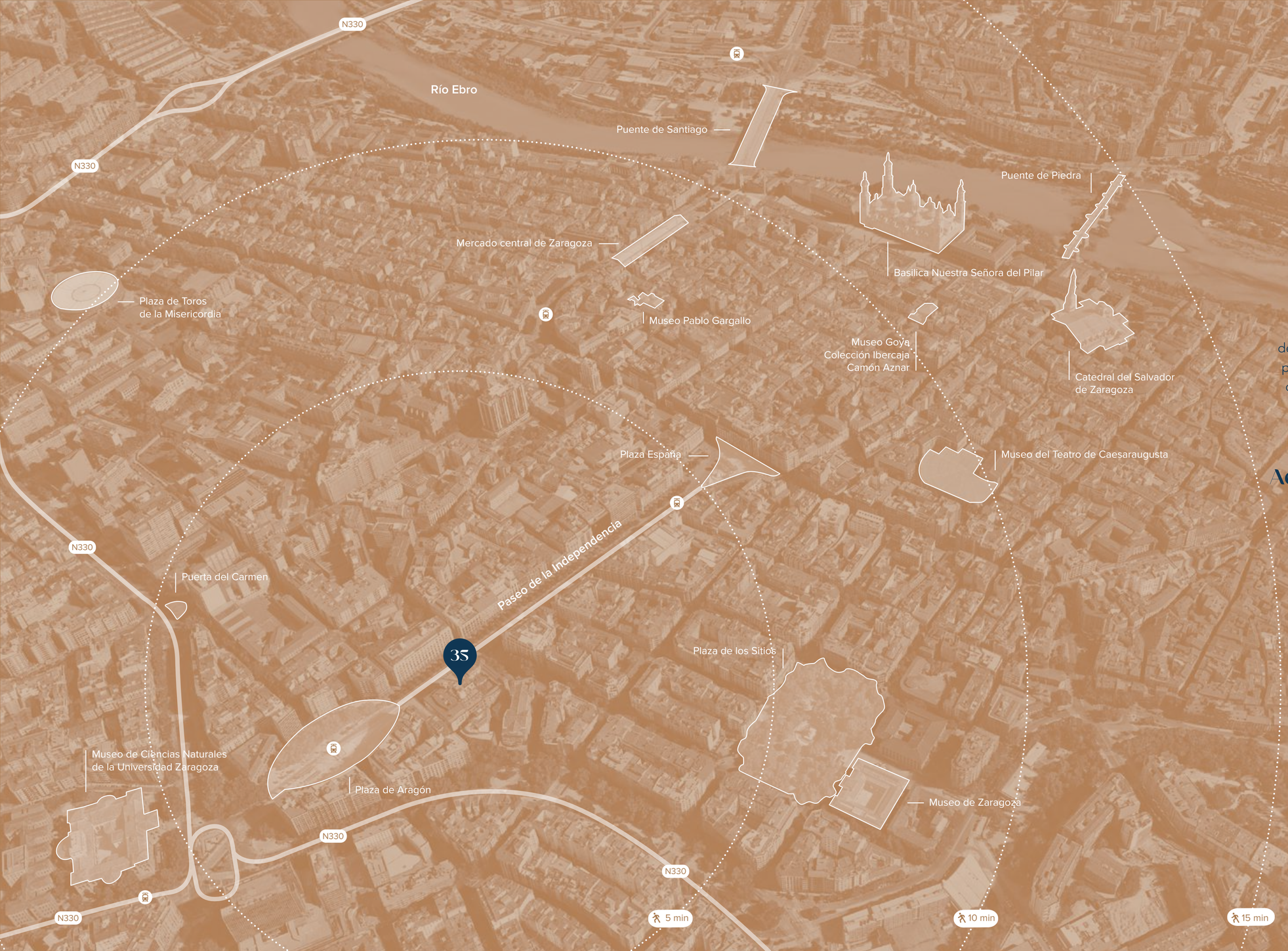
A finales del siglo XIX, el paseo ya era el centro de buena parte de la actividad de la ciudad, lleno de cafés, quioscos de prensa y zaragozanos paseando por el bulevar.

2002

En 2002, durante las obras para ensanchar las aceras, se encontraron los restos del arrabal musulmán de Sinhaya, fechados de entre los siglos X y XII.

2002

Con motivo de la puesta en marcha de la primera línea del tranvía, se volvió a levantar la parte central del paseo de la Independencia.



EXCELENTES CONEXIONES

Esta gran avenida que transcurre entre la Plaza de España y la Plaza del Paraíso está hiperconectada con todo el núcleo urbano de Zaragoza y sus accesos. Facilidad y comodidad para desplazarse hasta aquí gracias a las paradas de tranvía, bus y taxi, junto a Independencia 35.

Accesos:

Coche
Acceso a través de la Nacional 330.

Autobus
Líneas directas: 22-35-40
A 5 min.: 21-25-30-32-33-34-38-51

Tranvía
Parada Plaza Aragón a 100 metros.

Taxi
A 1 minuto.

INDEPENDENCIA 35

El edificio

ESPACIO **EXCLUSIVO Y CÉNTRICO** EN ZARAGOZA PARA MÚLTIPLES USOS

02

INDEPENDENCIA 35

TRANSFORMACIÓN DE UN EDIFICIO HISTÓRICO

Este edificio, con casi 100 años de historia y alto valor artístico, se ha transformado en un gran espacio flexible para adaptarse a las necesidades comerciales de la ciudad de Zaragoza.

UN ICONO ARQUITECTÓNICO

MODERNIDAD PARA UN EDIFICO INSPIRADOR

Estamos ante el primer edificio de Zaragoza que adoptó las nuevas vanguardias que llegaban de Europa a principios del siglo XX. Su fachada sobria, metálica y acristalada se asienta sobre un gran soportal formado por arcos. Una característica que se repite a lo largo de esta gran avenida.

DISEÑO Y ESTILO DE **VANGUARDIA**

Hoy vemos la transformación de un edificio histórico, que se le ha devuelto el valor arquitectónico para ofrecer soluciones actuales en forma de un gran espacio moderno y flexible.

INTERIORES DISEÑADOS COMO **MULTIESPACIOS**

Más de 5.000 m² de espacios interiores distribuidos en 7 plantas, cada una de ellas concebidas como espacios independientes y multifuncionales para ofrecer la mejor experiencia comercial y de negocios en la ciudad.

ESPACIOS **FLEXIBLES Y CONECTADOS**

Cada una de las plantas del edificio ofrece una solución personalizada en función de los usos y necesidades. La capacidad versátil de cada espacio interior hace de Independencia 35 en un proyecto único y diferenciador. Acabados modernos respetando el carácter histórico del edificio.

LA SOLUCIÓN PARA RETAIL&OFFICES

Un edificio completamente renovado y equipado, listo para acoger los proyectos más variados. Las grandes cristaleras que presiden la fachada iluminan con luz natural el amplio espacio interior.

DISEÑO ELEGANTE CON ACABADOS MODERNOS

Se ha mantenido el carácter vanguardista que caracteriza al icónico edificio; con sus elevadísimos techos, columnas y las fantásticas lámparas de inspiración art-decó) que visten los magníficos interiores.

ESPACIOS ABIERTOS QUE ACOGEN **EXPERIENCIAS**

Independencia 35 nace para hacer realidad los sueños de muchas empresas que necesitan hoy en día espacios cada vez más flexibles, amplios, innovadores y multidisciplinares. Con el fin de crear entornos de trabajo abiertos, con la máxima comodidad.

Las plantas

MÁS DE 5.000 M² REPARTIDOS EN 7 PLANTAS QUE DESTACAN POR SU CARÁCTER **POLIVALENTE, AMPLITUD Y LUMINOSIDAD**

03

Moda infantil

PLANTA SÓTANO

1. Espacio tienda
2. Caja
3. Almacén mujer
4. Almacén punto
5. Almacén online
6. Almacén infantil
7. Probadores infantil
8. Montacargas

Superficie construida

970, 44 m2

Moda mujer

PLANTA BAJA

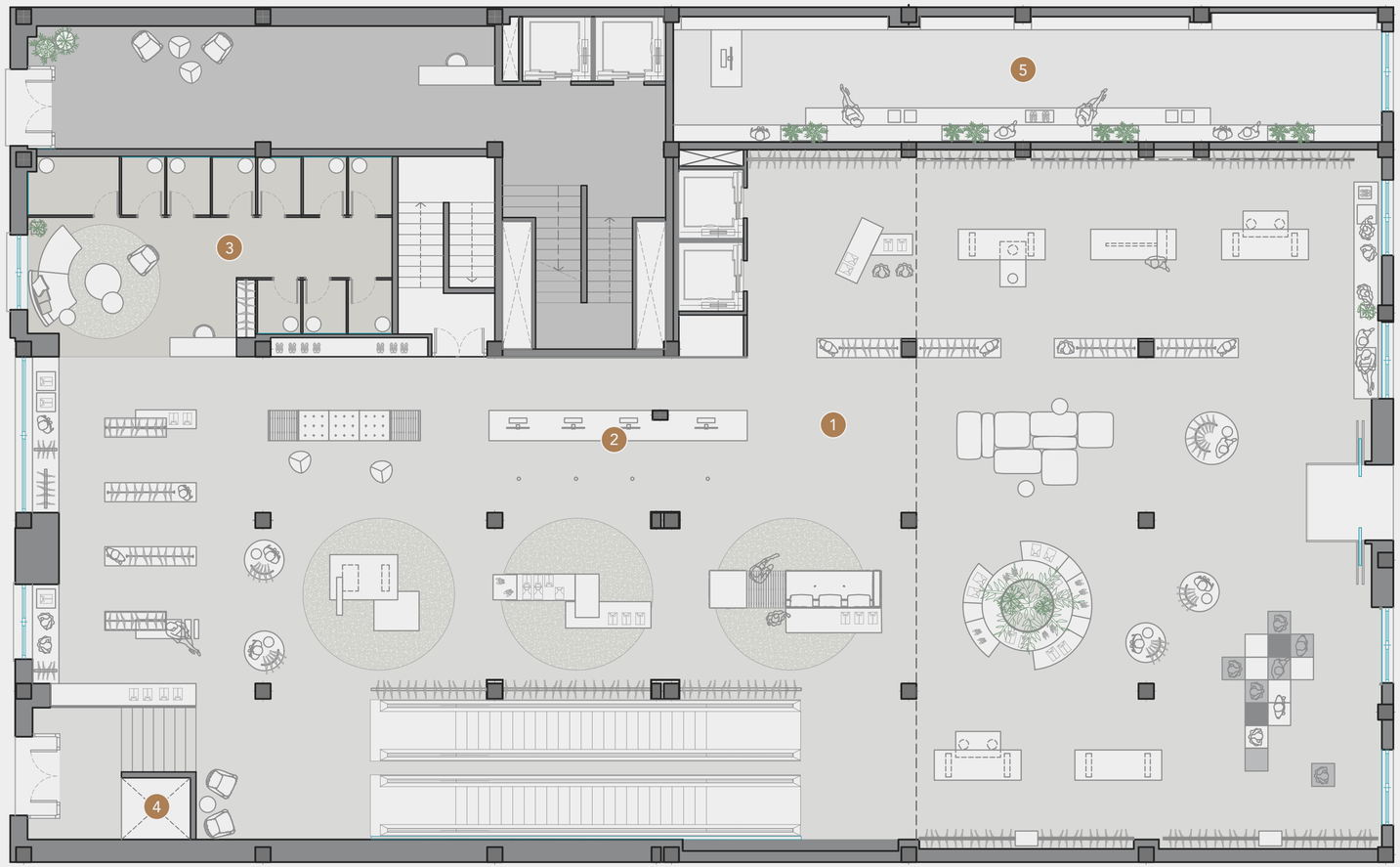
1. Espacio tienda local comercial 1
2. Caja
3. Probador mujer
4. Montacargas
5. Local comercial 2

Superficie construida local comercial 1

720,45 m2

Superficie construida local comercial 2

76,55 m2



Moda mujer

PLANTA ENTRESUELO

1. Espacio tienda
2. Probadores caballero

Superficie construida

605,28 m2

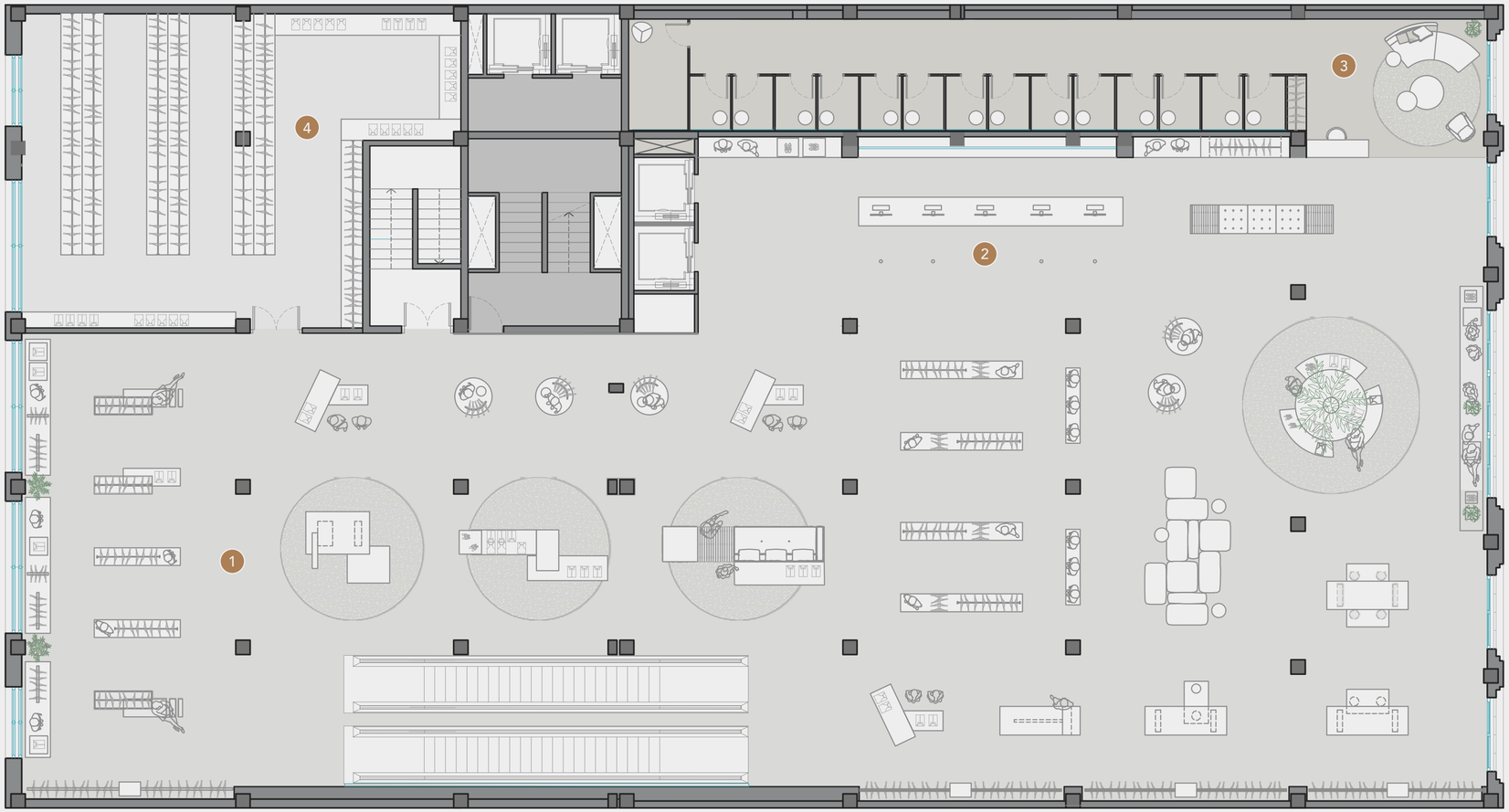
Moda caballero

PLANTA **PRIMERA**

1. Espacio tienda
2. Caja caballero
3. Probadores caballero
4. Almacén caballero

Superficie construida

992, 32 m2



Complementos y tecnología

PLANTA **SEGUNDA**

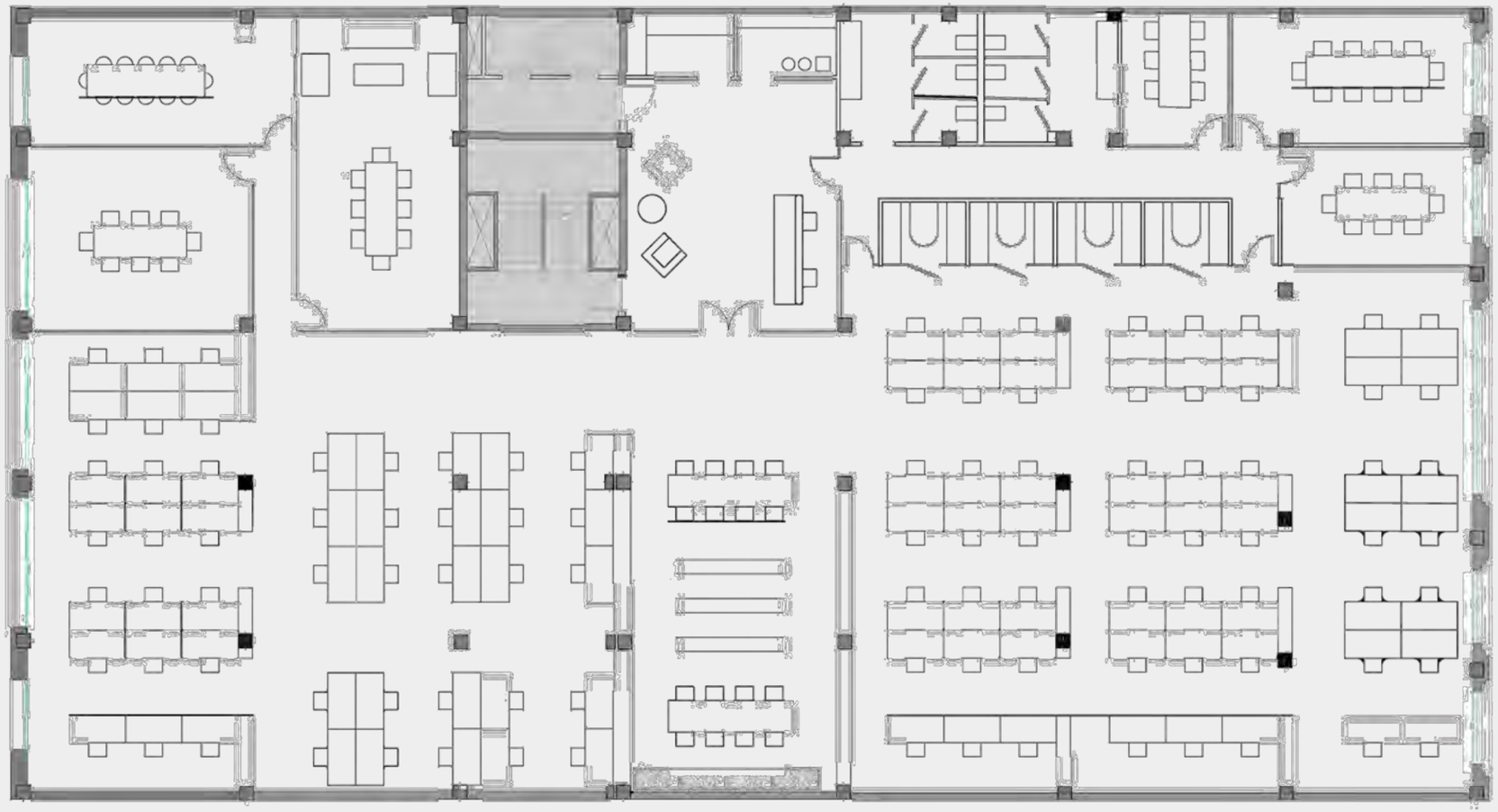
1. Espacio tecnología
2. Espacio calzado
3. Espacio complementos
4. Cajas
5. Almacén calzado
6. Office y taquillas
7. Baños

Superficie construida

984, 38 m2

Oficinas

PLANTA
SEGUNDA



Oficinas

PLANTA TERCERA

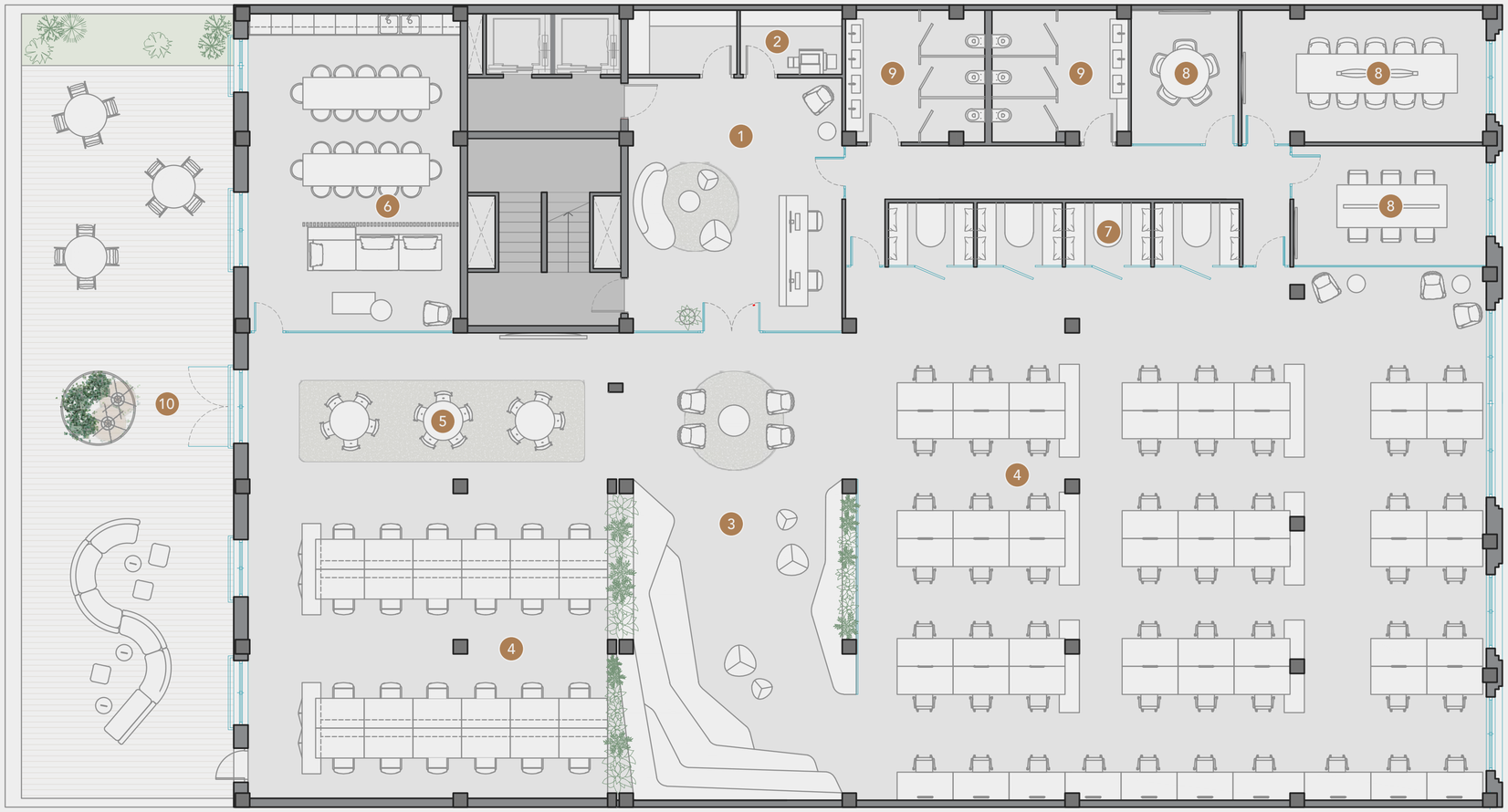
1. Recepción
2. Archivo
3. Ágora
4. Puestos de trabajo
5. Reuniones informales
6. Cafetería
7. Meeting booths
8. Sala de reuniones
9. Baños
10. Terraza

Superficie construida interior

840, 50 m2

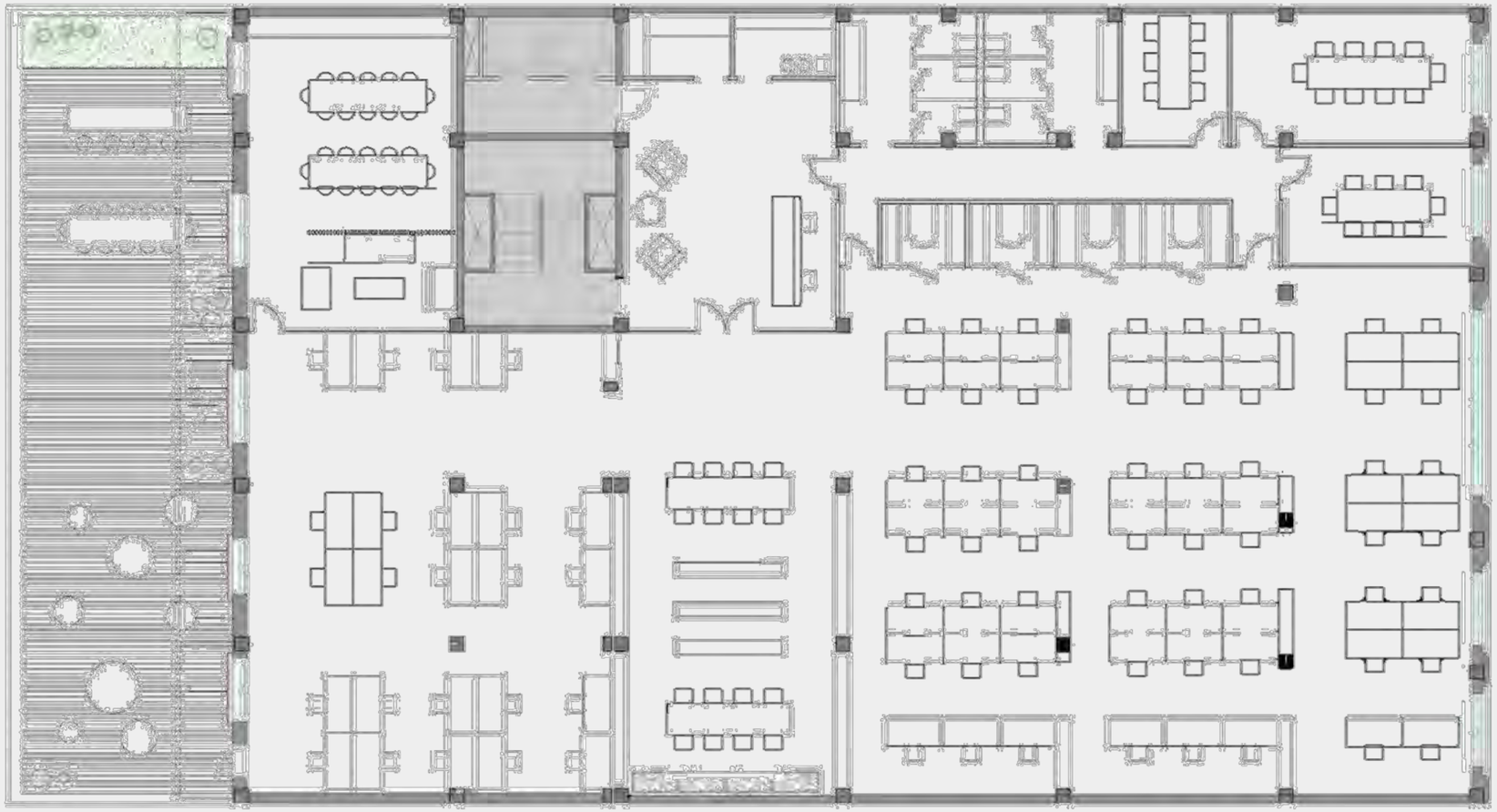
Superficie construida exterior

143,94 m2



Oficinas

PLANTA
TERCERA



Oficinas

PLANTA CUARTA

1. Recepción
2. Archivo
3. Puestos de trabajo
4. Cafetería
5. Sala de reuniones
6. Despachos
7. Baños
8. Terraza

Superficie construida interior

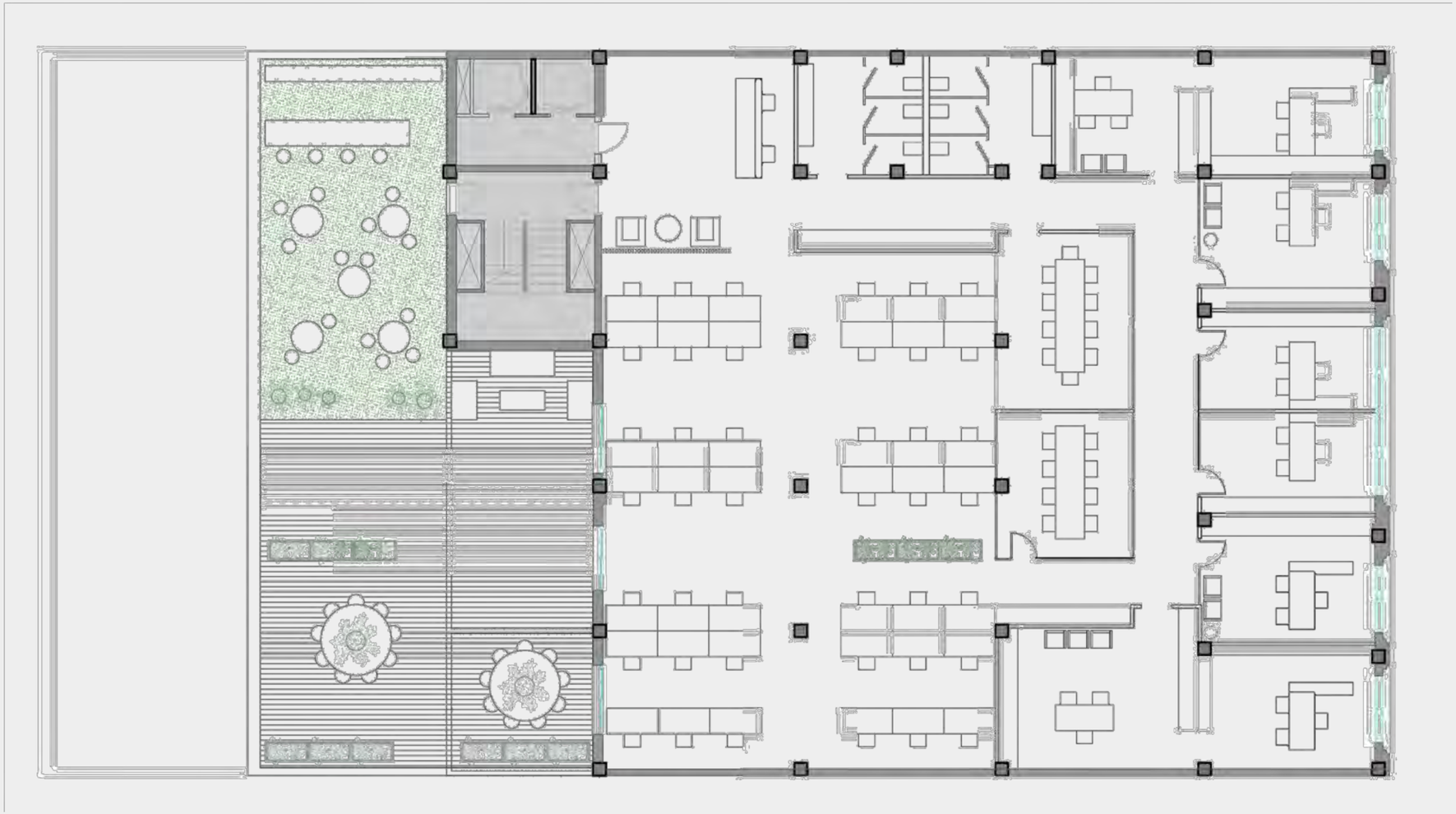
615, 25 m2

Superficie construida exterior

199, 38 m2

Oficinas

PLANTA
CUARTA



PLANTA
CUBIERTA

1. Cuartos de instalaciones
2. Cubierta

INDEPENDENCIA 35

Bienvenido a Independencia 35, un edificio histórico de principios del siglo XX, que ha sido recientemente rehabitado para adaptar los interiores a las necesidades comerciales y de negocios de hoy en día. Ubicado en la principal arterial comercial y social de Zaragoza, junto a la Plaza de Aragón. Con más de 5.000 m² repartidos en 7 plantas, cada una de ellas concebida como **un espacio flexible y único, diseñado con fines multifuncionales**.

Pierpaolo Bianchi
Head of Retail Agency
+34 664 41 82 44
pierpaolo.bianchi@eu.jll.com

Richard Vidal
Head of High Street Barcelona
34 671 78 62 78
richard.vidal@jll.com

José Ramón Somoza
Senior Consultant High Street
+34 673 35 41 63
joseramon.somoza@jll.com

Victor Gutiérrez
Director of Operations Offices
+34 670 62 71 67
victor.gutierrez@jll.com

Iñigo Salazar
Senior Consultant Offices
+34 678 41 91 68
inigo.salazar@jll.com

©2023 Jones Lang LaSalle IP, Inc. Todos los derechos reservados. La información con tenida en el presente documento procede de fuentes consideradas fiables. No obstante, no se reconoce ni se garantiza su veracidad.