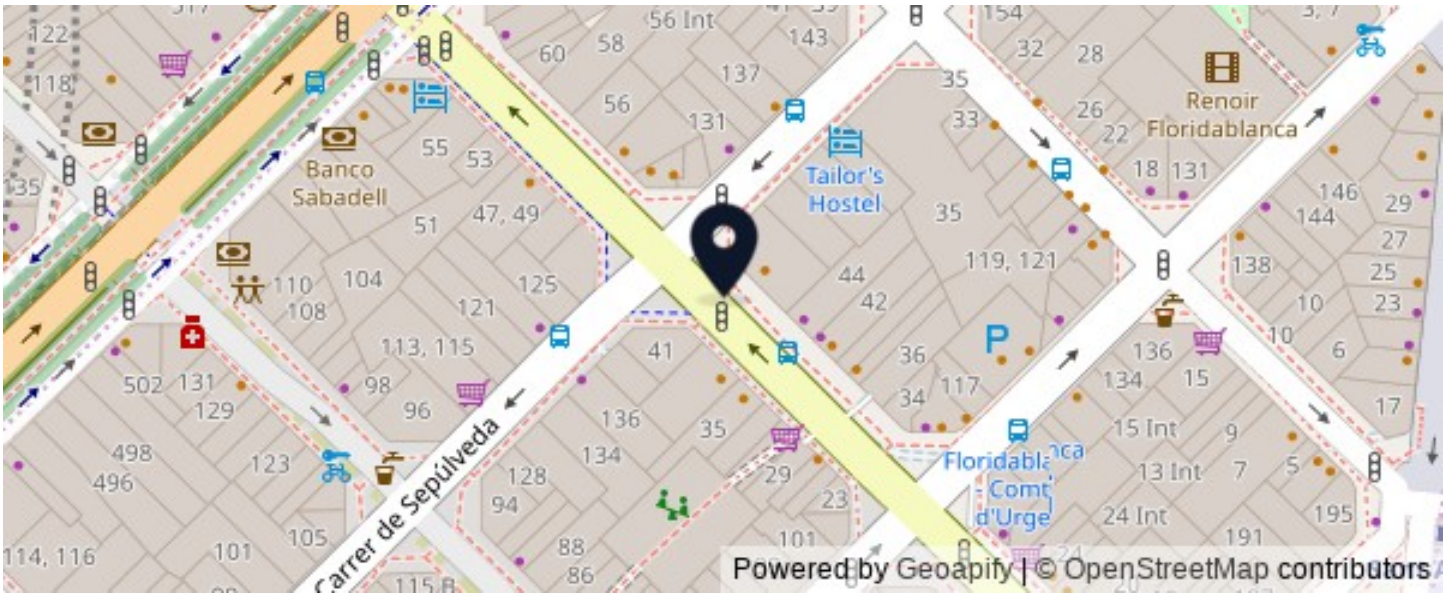
PUNTO VIABLE MARKET

Informe Ejecutivo de Viabilidad Comercial y Micro-localización

Plano de Localización y Entorno Comercial



Municipio / Zona: Zona de Estudio

Coordenadas: 41.3811, 2.1601

Actividad Evaluada: Restaurante

Score Global: **69.4 / 100**

Desglose Cualitativo de Factores Estratégicos

Población Asignada	**ALTO**	*Zona prime en concentración poblacional; flujo masivo.* **Fuente:** Datos de Población (INE) / Dirección General del Catastro (DGC)
Renta Media Ponderada	**MEDIO**	*Poder adquisitivo medio; segmento estable.* **Fuente:** Atlas de Distribución de Renta de los Hogares - ADRH (INE)
Accesibilidad Peatonal	**ALTO**	*Emplazamiento de máxima transitabilidad y centralidad.* **Fuente:** Dirección General del Catastro (DGC) / OpenStreetMap (OSM)
Transporte Público	**ALTO**	*Hub de transporte principal con máxima conectividad.* **Fuente:** OpenStreetMap (OSM) – Capa de Transporte y Movilidad
Competencia en Red	**SATURADO**	*Alta presión competitiva; zona fuertemente disputada.* **Fuente:** OpenStreetMap (OSM) — Comercio General / MITECO

Análisis General de Ventajas y Desventajas

Principales Ventajas del Emplazamiento

• **Alta densidad poblacional:** Gran masa crítica de residentes estables que aseguran tracción orgánica recurrente.
• **Excelente permeabilidad peatonal:** Red de aceras y viales muy favorable para la captación de clientes de paso.
• **Buena conectividad de transporte:** Proximidad a paradas y nodos que facilitan el acceso de público metropolitano.

Principales Desventajas / Riesgos

• **Renta disponible ajustada:** Poder adquisitivo local limitado, lo que condiciona los márgenes y precios de venta.
• **Alta presión competitiva:** Zona fuertemente disputada por operadores del sector, exigiendo una diferenciación estricta.

Conclusión y Veredicto Comercial

RECOMENDACIÓN FAVORABLE: La ubicación evaluada presenta un balance muy sólido entre los motores de demanda y las fricciones del mercado. Es una localización excelente para desarrollar la actividad comercial propuesta, con un perfil de riesgo controlado y alta perspectiva de rentabilidad.