



PACK DE OPORTUNIDAD

LOCAL

IDEA DE NEGOCIO

ANÁLISIS DAFO

INVERSIÓN ESTIMADA

ASESORAMIENTO GRATUITO

2026



#puertoenmarcha | PUERTO DEL ROSARIO

SOLUCIÓN DE EMPRENDIMIENTO PREMIUM

Pack de oportunidad 5



Local alquiler: Calle García Escámez

Ubicación

Calle García Escámez,
Puerto del Rosario, Fuerteventura

Superficie

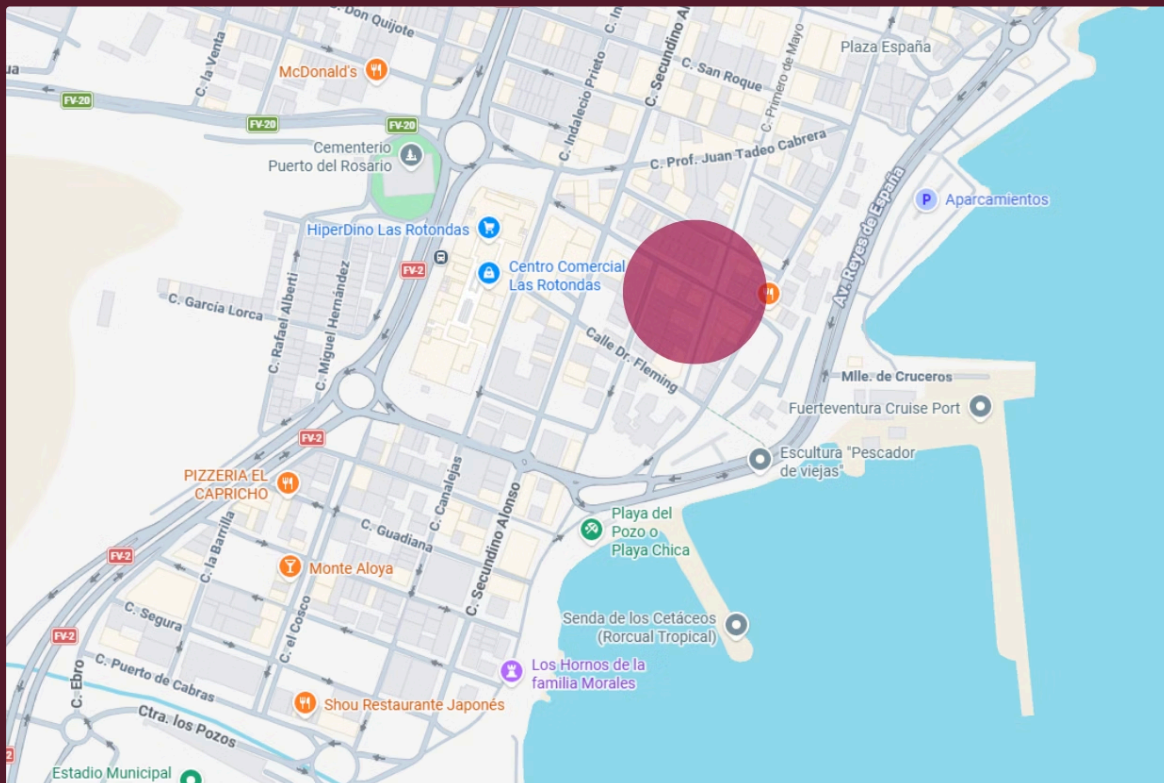
309 m² construidos (283 m² útiles)
Distribución en 2 plantas: Planta baja y planta sótano
Visibilidad: Cuenta con 2 escaparates frontales

Accesibilidad

Acceso directo: Situado totalmente a pie de calle
Ubicación estratégica: A escasos metros de la zona comercial y peatonal (calle Primero de Mayo)
El local no dispone de acceso a cota cero

Coordenadas

Latitud: 28.49615°N
Longitud: 13.86051°O



Idea de negocio: gimnasio express



La viabilidad de este gimnasio express se justifica por la alta concentración diurna del centro administrativo, donde miles de profesionales demandan optimizar su tiempo ante una **oferta deportiva totalmente desplazada hacia Fabelo y la periferia**. Para cubrir este vacío en la malla urbana peatonal, se propone un centro boutique y tecnológico de acceso automatizado por móvil con horario extendido (de 6:00 a 22:00 horas). Esta ubicación estratégica permite a los empleados **entrenar de forma ultra-eficiente** antes de entrar a la oficina, en el descanso del almuerzo o al salir de trabajar, eliminando por completo la necesidad de coger el coche, sufrir atascos o perder tiempo buscando aparcamiento.

Este local de 309 metros cuadrados permite desarrollar un concepto integral de **alto rendimiento y bienestar**, con amplias zonas diáfanas perfectas para el montaje de carriles y estaciones de **Hyrox o crosstraining**, despachos privados para consultas de nutrición y psicología deportiva, una cuidada zona de recepción y espacios complementarios ideales para cabinas de fisioterapia. La amplitud del inmueble en la calle García Escámez facilita una operativa dinámica, permitiendo combinar simultáneamente clases grupales de alta intensidad con sesiones clínicas privadas, y proyecta una imagen de centro boutique multidisciplinar de máxima confianza. Es una opción especialmente interesante para un club de entrenamiento premium que quiera posicionarse desde el inicio con una estructura altamente profesional, ofreciendo salud integral de 360 grados a los profesionales y residentes de la zona.

El **público objetivo** principal se concentra en adultos de entre **25 y 50 años**, que incluye a **deportistas y entusiastas del fitness de alta intensidad** que buscan instalaciones óptimas para disciplinas exigentes como Hyrox o crosstraining; **profesionales y residentes de la zona** con un poder adquisitivo medio-alto que valoran el concepto *boutique* y el ahorro de tiempo al unificar entrenamiento, fisioterapia y nutrición en un solo lugar; y **pacientes clínicos** enfocados en la salud integral, la prevención de lesiones y el bienestar psicológico deportivo.



Preparación Hyrox y Crosstraining de Alta Eficiencia

Gestión integral de compraventa y alquiler de inmuebles, incluyendo valoración objetiva de mercado, reportajes fotográficos profesionales, plan de marketing personalizado y asesoramiento legal y fiscal hasta la firma en notaría.



Entrenamiento Personalizado y Biomecánica

Sesiones *One-to-One* (1 a 1) en zonas exclusivas de la sala, orientadas a usuarios que demandan la máxima privacidad y precisión en sus resultados. El servicio incluye evaluaciones biomecánicas iniciales para corregir posturas o debilidades musculares, garantizando que el tiempo invertido en el centro se traduzca en una mejora estética y de salud real, bajo un seguimiento minucioso.



Fisioterapia Clínica y Readaptación Deportiva

Gestión contable, técnica y administrativa de edificios residenciales y complejos. Incluye el control riguroso de presupuestos, tramitación de subvenciones, supervisión del mantenimiento preventivo y resolución ágil de incidencias operativas para la tranquilidad de los vecinos.



Social Club & Healthy Bar

Aprovechando la distribución estructural del recinto, se diseña una zona de sociabilización y recuperación equipada con mobiliario confortable. Este espacio *premium* ofrece nutrición deportiva de alta calidad orientada a la conveniencia: batidos de recuperación post-entreno, café, bebidas funcionales (como Nocco) y barritas técnicas. Funciona como el corazón del club, fomentando la comunidad y ofreciendo a los clientes un lugar donde hacer *networking*, revisar el correo o simplemente relajarse antes o después de su sesión.

Mapa de competencia

Localización actual de los **competidores directos** asociados a esta oportunidad de mercado



Leyenda: número de reseñas y puntuación de Google My Business



Visualización del espacio



Local alquiler: Calle García Escámez



El **análisis DAFO** ofrece una visión estratégica del proyecto, identificando los **factores internos y externos** que influirán en su desarrollo. A continuación se presenta una síntesis clara de fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas en el contexto de **Puerto del Rosario**.

✔ ● FORTALEZAS

- **Océano azul en el centro urbano:** Vacío absoluto de instalaciones de entrenamiento modernas dentro de la malla peatonal administrativa. Captura en exclusiva a miles de trabajadores diarios mientras la competencia tradicional se desplaza a la periferia.
- **Factor conveniencia e integración horaria:** Permite a los usuarios encajar el entrenamiento en su rutina cotidiana (antes de entrar a la oficina, a mediodía o al salir) a pie, eliminando el uso del coche y la pérdida de tiempo en atascos o parkings.
- **Servicios cruzados de alto margen:** Estructura idónea para rentabilizar el espacio mediante servicios premium dirigidos a un público con poder adquisitivo estable: fisioterapia clínica, nutrición y suplementación técnica en el *Healthy Bar*.

❗ ● OPORTUNIDADES

- **Automatización y eficiencia operativa:** El sistema de acceso tecnológico mediante el móvil y el horario extendido real (6:00 a 22:00) reducen drásticamente los costes fijos de personal en recepción, optimizando el rendimiento del negocio.
- **Infraestructura heredada aprovechable:** La presencia previa de cuatro aseos/baños y zona de barra/cocina minimiza el desembolso en fontanería para ejecutar los vestuarios de alta rotación y el área social, vitales para el cliente oficinista.
- **Captación de demanda latente y en expansión:** Crecimiento constante del mercado local impulsado por el cambio de hábitos hacia el bienestar y el micro-lujo saludable, donde los clientes priorizan el gasto en cuidarse de forma eficiente

⚠ ● DEBILIDADES

- **Barrera de acceso físico estructural:** El local no dispone de acceso a cota cero, lo que genera una fricción operativa para un modelo basado en la máxima rapidez de entrada y puede suponer un obstáculo normativo para la zona de fisioterapia.
- **Distribución espacial compartimentada:** Los 283 m^2 útiles se dividen en dos plantas y cinco estancias, lo que limita el espacio continuo para disciplinas expansivas (como los carriles de arrastre de Hyrox) y obliga a un diseño de distribución sumamente inteligente.

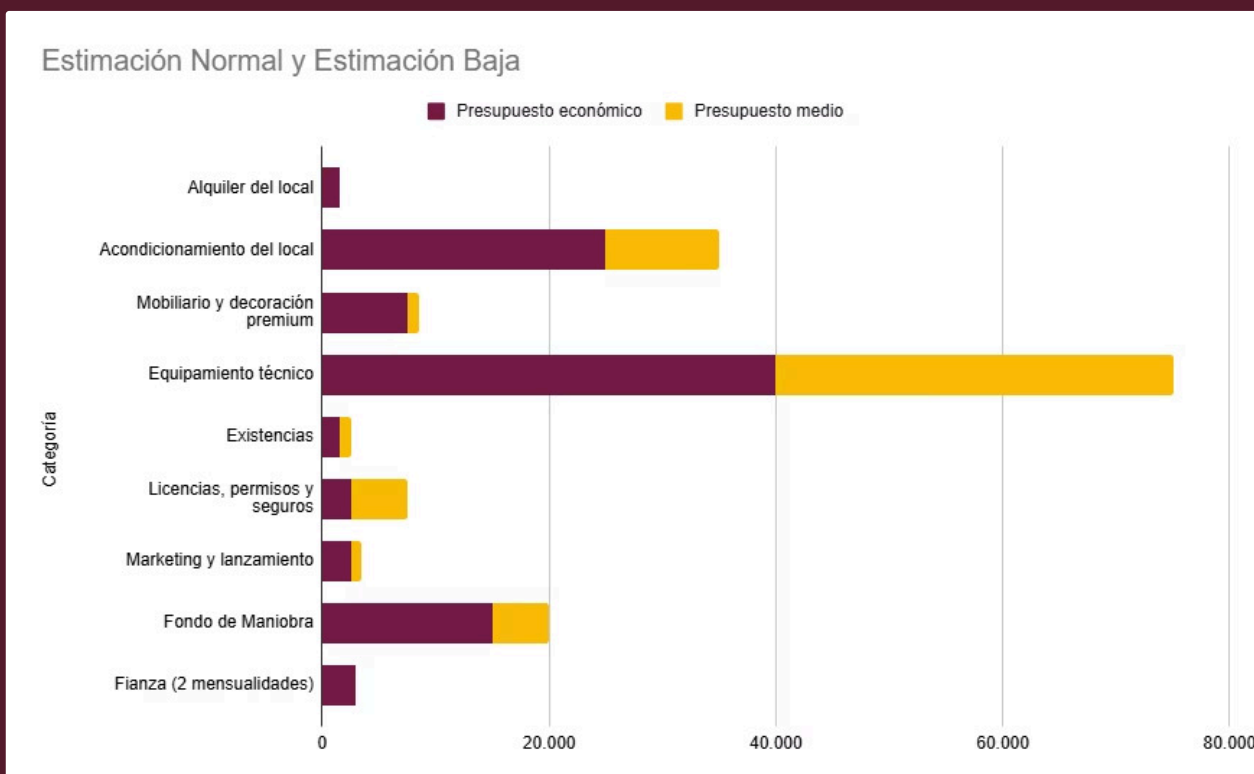
✖ ● AMENAZAS

- **Aislamiento y competencia periférica madura:** El interior de Barrio Fabelo concentra el núcleo de la fuerza y el rendimiento de la ciudad (boxes de Crossfit y gimnasios tradicionales con notas de 4.5 a 5.0), lo que exige mantener un posicionamiento boutique muy diferenciado.
- **Fricción para la captación de usuarios externos:** La severa saturación de estacionamiento regulado en el centro administrativo puede disuadir a clientes potenciales residenciales de otras zonas que busquen acudir al centro exclusivamente para entrenar.
- **Normativa de ruidos y vibraciones:** Al ubicarse en la planta baja de un edificio integrado en la malla urbana, los impactos propios de actividades de fuerza exigen una inversión rigurosa en insonorización y suelo técnico para blindar la licencia ante quejas vecinales.

Inversión estimada



La inversión estimada para la puesta en marcha del centro de entrenamiento y salud premium se ha calculado para cubrir el acondicionamiento técnico del local, el mobiliario del Social Club, el equipamiento deportivo y clínico de alta gama, las licencias necesarias, el marketing de lanzamiento y un fondo de maniobra para garantizar la operativa inicial. **La inversión total estimada se sitúa en un escenario económico de 110.000€ y en un escenario normal de 90.500€**, reflejando una estructura financiera ajustada a las necesidades reales del proyecto. Este desglose permite visualizar con claridad dónde se concentra el capital y cómo se estructura el presupuesto inicial para lanzar este modelo boutique con garantías y un posicionamiento sólido en el centro administrativo de Puerto del Rosario.



El rango estimado se ha ajustado al contexto económico de las islas no capitalinas, buscando un equilibrio entre una apertura altamente profesional y una inversión más eficiente al optimizar la infraestructura heredada del local y priorizar el equipamiento técnico de alta gama. La propuesta prioriza una imagen *premium*, un concepto de entrenamiento, salud y comunidad de alto valor y una puesta en marcha sólida, pero manteniendo un presupuesto estratégico que amortigua los costes logísticos y se adapta perfectamente a la realidad operativa del entorno insular de Fuerteventura.

Próximos pasos



Este local reúne las condiciones ideales para convertir una idea de negocio en una realidad sólida y rentable.

Solicita un **asesoramiento gratuito** para valorar el potencial real del espacio, definir la inversión exacta y estudiar la mejor estrategia de apertura. La oportunidad está en un punto muy favorable para emprender con una base bien estudiada y una propuesta premium que destaque desde el primer día.

Quiero mi asesoramiento GRATIS

1

1. Contacto

Solicita una reunión con nosotros de Asesoramiento y conoce de primera mano el espacio y sus posibilidades.

2

2. Asesoramiento

Nuestro equipo te acompañará en el proceso de validación y planificación del negocio.

3

3. Formalización

Firma del contrato de alquiler y comienzo del acondicionamiento del espacio.

4

4. Apertura

Lanzamiento del centro de uñas y comienzo de tu nueva aventura empresarial.

✔ Puerto en Marcha · Puerto del Rosario, Fuerteventura



Cofinanciado por la Unión Europea



Fondos Europeos



MINISTERIO DE HACIENDA



Gobierno de Canarias



AYUNTAMIENTO PUERTO DEL ROSARIO



COMERCIO de Canarias



Canarias Destino Comercial Inteligente