

PALMS SHOPPING CENTER

3941 South IH 35, San Marcos, Texas 78666

James Avery

CHRISTIAN GIFTS
OUTLET

The Paris Nail

100

102



TC AUSTIN

REALTY ADVISORS

Your Success Is Our Focus

Resumen Ejecutivo

3941 South IH 35 (“Palms”) ofrece gran visibilidad y exposición para inversores que desean beneficiarse de una vibrante comunidad de comercios, restaurantes y lugares de entretenimiento dentro del San Marcos Premium Outlet Mall.

3941 South IH 35 (“Palms”) está convenientemente ubicado en el corazón de San Marcos, Texas, justo al lado de la Interestatal 35 dentro del San Marcos Premium Outlet Mall. Se encuentra a poca distancia en coche de Austin y San Antonio, lo que lo convierte en un lugar ideal para inversores que desean acceder a estos destacados mercados. El centro comercial The Palms ofrece gran visibilidad y exposición a minoristas que desean beneficiarse del alto tráfico peatonal, amplio estacionamiento y la vibrante comunidad de comercios, restaurantes y lugares de entretenimiento que conforman el San Marcos Premium Outlet Mall y los adyacentes Tanger Outlets. Estos dos centros comerciales juntos forman el centro de outlets más grande de Estados Unidos, con más de 1.2 millones de pies cuadrados. Además, es el tercer destino turístico más grande de Texas, con más de 240 tiendas de marcas de lujo y reconocidas, y recibe a más de 14 millones de visitantes al año.

Con un total de diecisiete mil seiscientos setenta y dos pies cuadrados rentables, The Palms fue desarrollado en 2008 y se asienta sobre un terreno de doscientos cuarenta acres con frente a la Autopista 35 y Centerpoint Road en San Marcos, Texas. La Oficina del Censo de EE.UU. ha catalogado a San Marcos como la ciudad de más rápido crecimiento en Estados Unidos durante tres años consecutivos. Se espera que la población a lo largo del corredor IH-35 aumente un 35 % para 2030, que el condado de Hays crezca casi un 70 % y que San Marcos experimente un crecimiento del 44 %.

No deje pasar esta oportunidad de inversión para formar parte del próspero San Marcos Premium Outlet Mall y los adyacentes Tanger Outlets de San Marcos, Texas



Descripción de la Propiedad

3941 South IH 35

Dirección

San Marcos, Texas

Ciudad, Estado

100%

Ocupación

James Avery, DXL

Inquilinos Principales

1

N.º de edificios

1.29 Acres Netos

Superficie Terrestre

17, 672

Edificio total SF

70 Non-Covered

Plazas de Aparcamiento

Demografía del área Comercial

	5 Millas	10 Millas	15 Millas
ESTIMACIONES PARA 2025			
Población	49,870	126,649	287,142
Hogares	17,505	48,837	108,087
Crecimiento de los Hogares (2025-2029)	3.43%	2.43%	2.56%
Ingreso Familiar Promedio	\$84,599	\$83,503	\$98,459
CONTEO DE TRÁFICO			
I-35 N en dirección a Austin		154,228 VPD	
I-35 S en dirección a San Antonio		136,253 VPD	
Centerpoint Road & I-35		28,567 VPD	





Aspectos de la Ubicación

- Visibilidad en Carretera
- Ubicación privilegiada dentro de los outlets.
- Ingresos familiares sólidos

Aspectos de la Propiedad

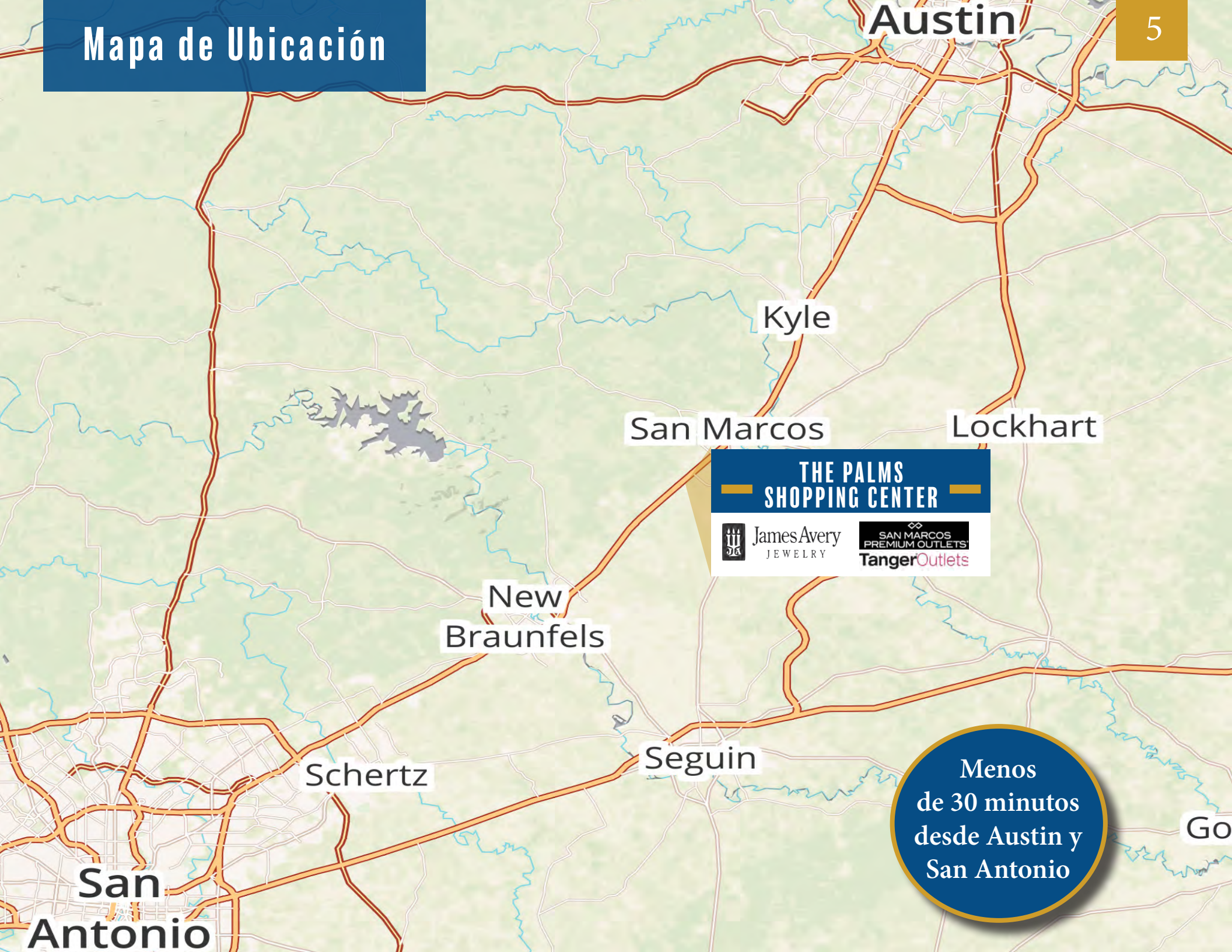
- Ubicación de alta demanda
- Centro comercial bien mantenido
- Amplio estacionamiento

Demografía

- Ingreso familiar promedio \$98,459 (15-millas)
- Edad media: 34.0 (15-millas)
- Población: 287,142 (15-millas)

Mapa de Ubicación

5



San Marcos

Lockhart

**THE PALMS
SHOPPING CENTER**



James Avery
JEWELRY

SAN MARCOS
PREMIUM OUTLETS
TangerOutlets

New
Braunfels

Seguin

Schertz

San
Antonio

Menos
de 30 minutos
desde Austin y
San Antonio

Mapa de la Propiedad



**LA QUINTA
INN & SUITS**

Center Point Rd

Desarrollo futuro: comunidad planificada maestra de uso mixto de 420 acres, con 1,000 viviendas unifamiliares, parques, una nueva escuela primaria, espacios multifamiliares, oficinas y locales comerciales.

**SAN MARCOS
PREMIUM OUTLETS**
A SIMON CENTER

**THE PALMS
SHOPPING CENTER**

Tanger Outlets

Rumbo Norte - 154,228 VPD



Rumbo Sur - 154,228 VPD

Center Point Rd

THE PALMS SHOPPING CENTER

MIKE REYNA, CCIM, CPM, CRE

President & C.E.O.
Cell: 210-325-3397
Office: 210-495-5015
mike@tcaustin.com
TREC Lic. # 34959

TROY VAN BRUNT

Vice President
Cell: 210-424-0313
Office: 210-495-5015
troy@tcaustin.com
TREC Lic. # 5297939

RUBEN M. PEÑA

Director de Ventas Internacionales
Si, Hablas Español
Cell: 210-710-2612
Office: 210-495-5015
ruben@tcaustinres.com
TREC Lic. # 245118

TC AUSTIN REALTY ADVISORS

12950 Country Parkway Suite 180
San Antonio, Tejas 78216
www.tcaustin.com

EMMANUEL RODRIGUEZ

Asociado de Ventas Internacionales
Si, Hablas Español
Cell: 210-610-0658
Office: 210-495-5015
emmanuel@tcaustin.com
TREC Lic. # 823766

 **TC AUSTIN**
REALTY ADVISORS
Your Success Is Our Focus

La información aquí contenida ha sido obtenida de fuentes consideradas confiables, pero no ha sido verificada y no se ofrece ninguna garantía, declaración ni aseguramiento, ya sea expresa o implícita, respecto a dicha información. Los términos de venta y arrendamiento y la disponibilidad están sujetos a cambios o retiro sin previo aviso.