LocationLab

Informe de localización

Clínica dental — 3 ubicaciones en Valencia

Tipo de negocio: Clínica dental

Fecha: 11/07/2026

Este informe compara ubicaciones, no predice ventas.

Resumen ejecutivo

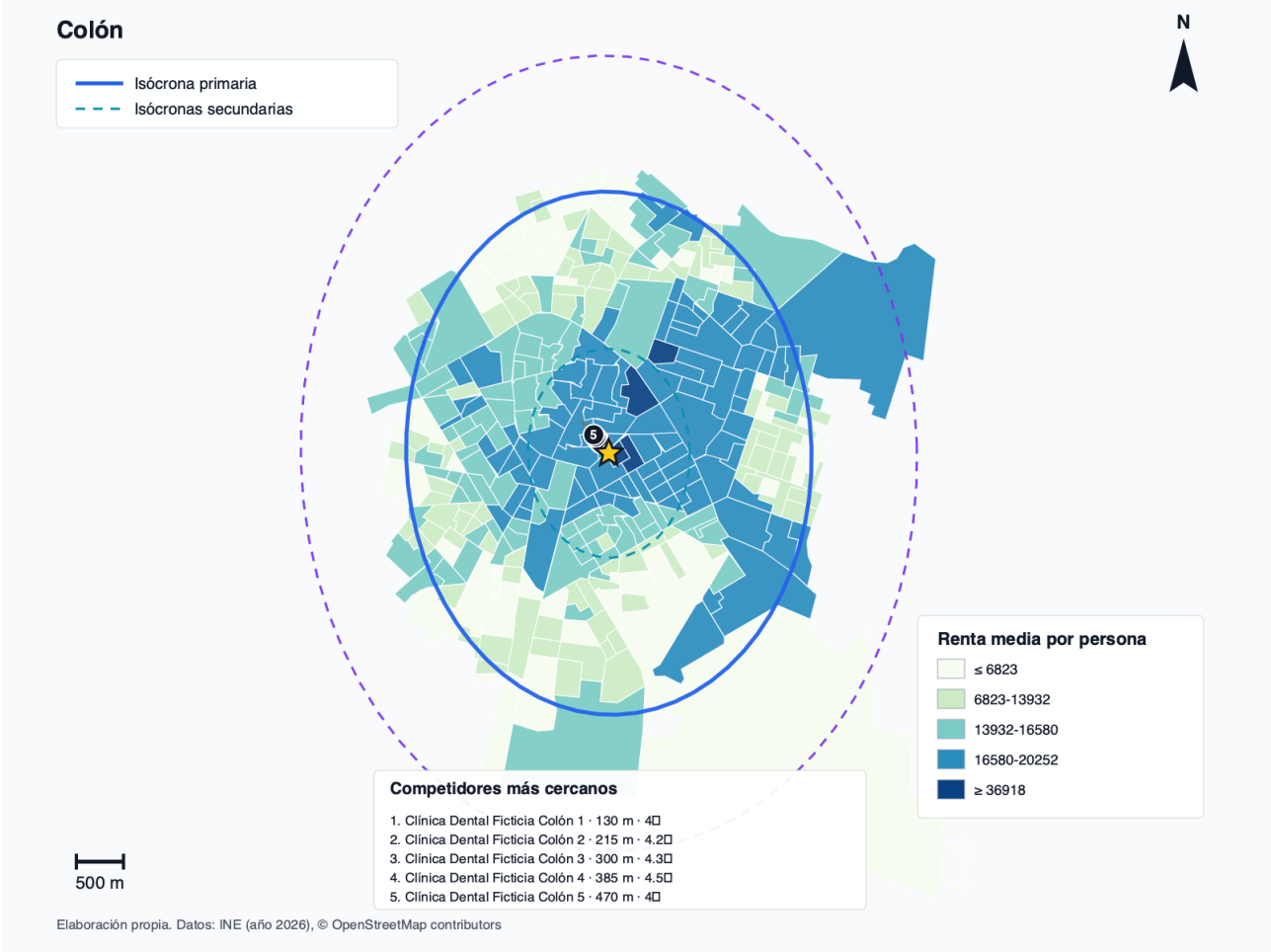
Ubicación	Score	Semáforo	Clientes/día central	Captura central
Colón	53,3	Ámbar	3,7	11,58 %
Patraix	51,7	Ámbar	3,1	8,26 %
Benimaclet	43,4	Ámbar	3,0	10,64 %

Colón obtiene un score de 53,3 y semáforo ámbar. El scoring compara ubicaciones, no predice ventas.

Recomendación comparativa

La recomendación principal es priorizar Colón, con score 53,3 y semáforo ámbar. El scoring compara ubicaciones, no predice ventas.

Colón - Carrer de Colón 32, Valencia, España



Perfil del área

Indicador	Valor
Población total	50.880
Población 0-14	6.614
Población 15-29	9.158
Población 30-44	12.720
Población 45-64	14.755
Población 65+	7.632
Hogares	21.651
Renta media por persona	24.900 €
Renta media por hogar	53.535 €

Fuente: INE — Censo Anual Población 2025; renta: ADRH 2023.

Competidores

Nombre	Distancia	Rating	Reseñas	Dirección
Clínica Dental Ficticia Colón 1	130 m	4,0	35	Entorno Colón 1
Clínica Dental Ficticia Colón 2	215 m	4,2	46	Entorno Colón 2
Clínica Dental Ficticia Colón 3	300 m	4,3	57	Entorno Colón 3
Clínica Dental Ficticia Colón 4	385 m	4,5	68	Entorno Colón 4
Clínica Dental Ficticia Colón 5	470 m	4,0	79	Entorno Colón 5

Subscores

Subscore	Valor	Peso efectivo	Disponible
Demanda	31,1	30,00 %	Sí
Competencia	53,6	30,00 %	Sí
Renta/precio	43,5	15,00 %	Sí
Accesibilidad	85,0	15,00 %	Sí
Complementariedad	86,5	10,00 %	Sí
Total	53,3	100 %	Sí

Si un subscore figura como no disponible, su peso efectivo se redistribuye según el motor de scoring.

Viabilidad

Escenario	Ingresos equilibrio/mes	Clientes/día	Captura necesaria
Pesimista	23.936 €	9,6	14,26 %
Central	19.427 €	3,7	11,58 %
Optimista	15.481 €	1,2	9,22 %
Semáforo	Ámbar	Captura central requerida: 11,58 %	

Coste fijo mensual	Importe
Renta	2.600 €
Personal	10.800 €
Suministros y otros	1.170 €
Total central	14.570 €
Rango (pesimista–optimista, min–max)	12.384 € - 16.756 €
Gasto anual del área en categoría	2.014.000 €

Inversión inicial declarada: 85.000 €. Debe validarse con presupuesto real, financiación e impuestos aplicables.

Narrativa R1

Colón obtiene un score de 53,3 y semáforo ámbar. El scoring compara ubicaciones, no predice ventas.

El semáforo de viabilidad es ámbar; la captura central requerida es 11,58 %.

Fortalezas

• Área primaria con 21.200 habitantes y renta media de 25.800 € por persona.

Debilidades

• Se han identificado 5 competidores en el entorno analizado.

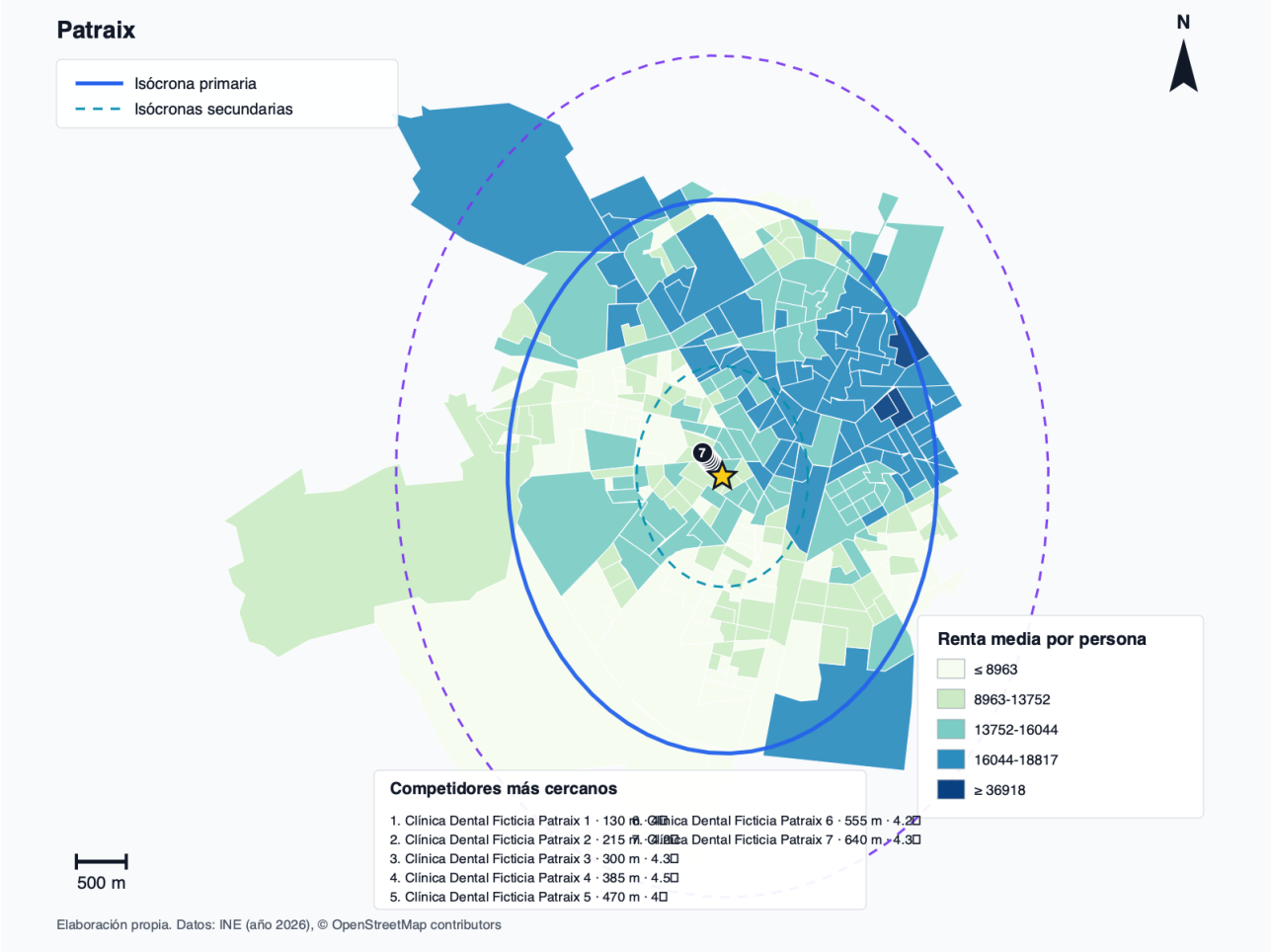
Recomendaciones

• Contrastar la renta de 2.600 € al mes y 21,67 €/m² con condiciones reales de contrato.

Límites

• La lectura depende de los datos disponibles de área, competencia y viabilidad calculada.

Patraix - Carrer de Conca 74, Valencia, España



Perfil del área

Indicador	Valor
Población total	59.400
Población 0-14	7.722
Población 15-29	10.692
Población 30-44	14.850
Población 45-64	17.226
Población 65+	8.910
Hogares	25.277
Renta media por persona	21.500 €
Renta media por hogar	46.225 €

Fuente: INE — Censo Anual Población 2025; renta: ADRH 2023.

Competidores

Nombre	Distancia	Rating	Reseñas	Dirección
Clínica Dental Ficticia Patraix 1	130 m	4,0	35	Entorno Patraix 1
Clínica Dental Ficticia Patraix 2	215 m	4,2	46	Entorno Patraix 2
Clínica Dental Ficticia Patraix 3	300 m	4,3	57	Entorno Patraix 3
Clínica Dental Ficticia Patraix 4	385 m	4,5	68	Entorno Patraix 4
Clínica Dental Ficticia Patraix 5	470 m	4,0	79	Entorno Patraix 5
Clínica Dental Ficticia Patraix 6	555 m	4,2	90	Entorno Patraix 6
Clínica Dental Ficticia Patraix 7	640 m	4,3	101	Entorno Patraix 7

Subscores

Subscore	Valor	Peso efectivo	Disponible
Demanda	34,6	30,00 %	Sí
Competencia	47,3	30,00 %	Sí
Renta/precio	47,2	15,00 %	Sí
Accesibilidad	78,3	15,00 %	Sí
Complementariedad	83,0	10,00 %	Sí
Total	51,7	100 %	Sí

Si un subscore figura como no disponible, su peso efectivo se redistribuye según el motor de scoring.

Viabilidad

Escenario	Ingresos equilibrio/mes	Clientes/día	Captura necesaria
Pesimista	19.932 €	8,0	10,17 %
Central	16.177 €	3,1	8,26 %
Optimista	12.891 €	1,0	6,58 %
Semáforo	Ámbar	Captura central requerida: 8,26 %	

Coste fijo mensual	Importe
Renta	1.850 €
Personal	9.450 €
Suministros y otros	832 €

Coste fijo mensual	Importe
Total central	12.132 €
Rango (pesimista–optimista, min–max)	10.313 € - 13.952 €
Gasto anual del área en categoría	2.351.250 €

Inversión inicial declarada: 70.000 €. Debe validarse con presupuesto real, financiación e impuestos aplicables.

Narrativa R1

Patraix obtiene un score de 51,7 y semáforo ámbar. El scoring compara ubicaciones, no predice ventas.

El semáforo de viabilidad es ámbar; la captura central requerida es 8,26 %.

Fortalezas

• Área primaria con 24.750 habitantes y renta media de 22.400 € por persona.

Debilidades

• Se han identificado 7 competidores en el entorno analizado.

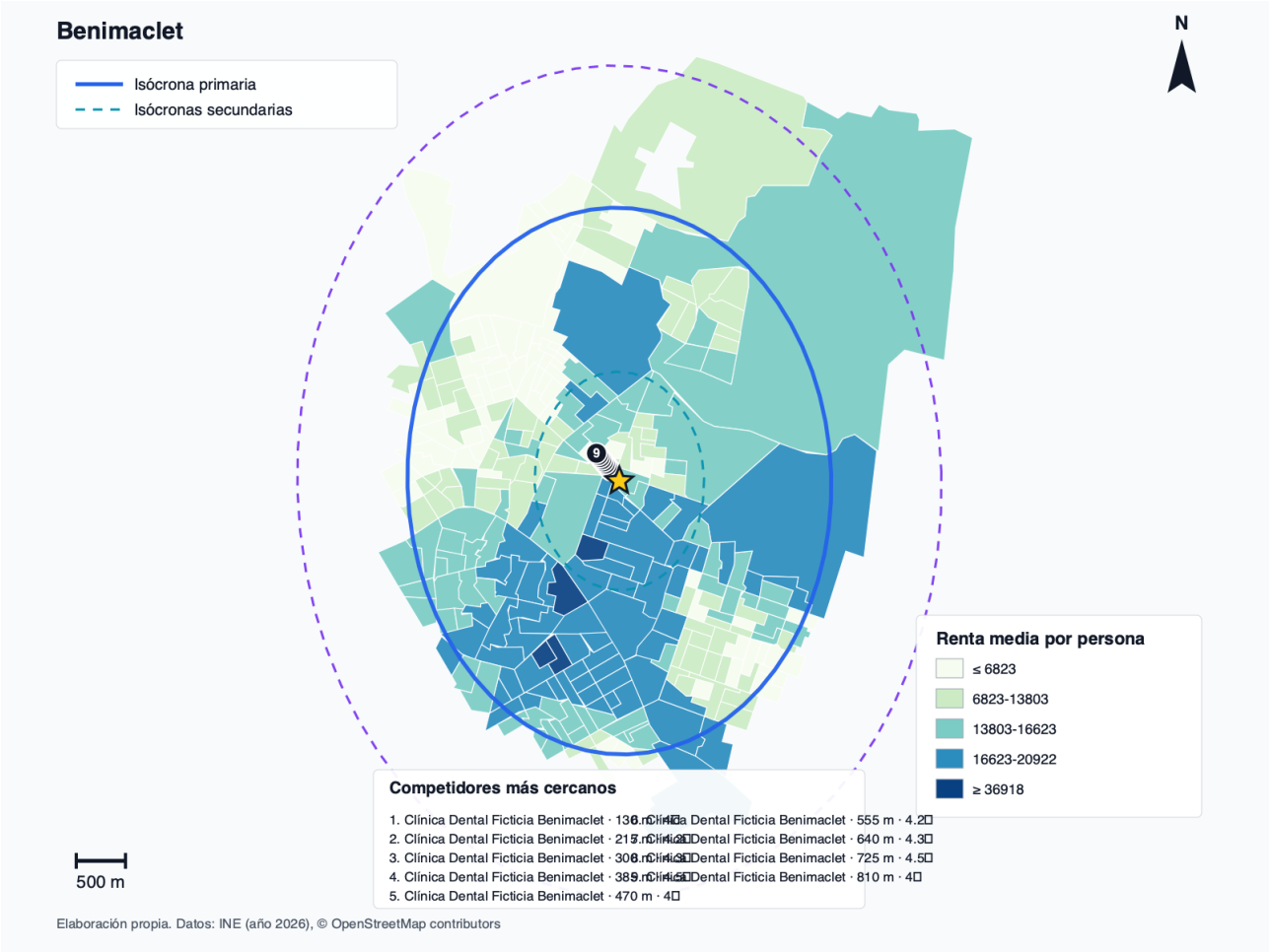
Recomendaciones

• Contrastar la renta de 1.850 € al mes y 17,62 €/m² con condiciones reales de contrato.

Límites

• La lectura depende de los datos disponibles de área, competencia y viabilidad calculada.

Benimaclet - Avinguda de Valladolid 18, Valencia, España



Perfil del área

Indicador	Valor
Población total	44.040
Población 0-14	5.725
Población 15-29	7.927
Población 30-44	11.010
Población 45-64	12.772
Población 65+	6.606
Hogares	18.740
Renta media por persona	22.700 €
Renta media por hogar	48.805 €

Fuente: INE — Censo Anual Población 2025; renta: ADRH 2023.

Competidores

Nombre	Distancia	Rating	Reseñas	Dirección
Clínica Dental Ficticia Benimaclet 1	130 m	4,0	35	Entorno Benimaclet 1
Clínica Dental Ficticia Benimaclet 2	215 m	4,2	46	Entorno Benimaclet 2
Clínica Dental Ficticia Benimaclet 3	300 m	4,3	57	Entorno Benimaclet 3
Clínica Dental Ficticia Benimaclet 4	385 m	4,5	68	Entorno Benimaclet 4
Clínica Dental Ficticia Benimaclet 5	470 m	4,0	79	Entorno Benimaclet 5
Clínica Dental Ficticia Benimaclet 6	555 m	4,2	90	Entorno Benimaclet 6
Clínica Dental Ficticia Benimaclet 7	640 m	4,3	101	Entorno Benimaclet 7
Clínica Dental Ficticia Benimaclet 8	725 m	4,5	112	Entorno Benimaclet 8
Clínica Dental Ficticia Benimaclet 9	810 m	4,0	123	Entorno Benimaclet 9

Subscores

Subscore	Valor	Peso efectivo	Disponible
Demanda	28,3	30,00 %	Sí
Competencia	32,3	30,00 %	Sí
Renta/precio	38,5	15,00 %	Sí
Accesibilidad	75,0	15,00 %	Sí
Complementariedad	82,0	10,00 %	Sí
Total	43,4	100 %	Sí

Si un subscore figura como no disponible, su peso efectivo se redistribuye según el motor de scoring.

Viabilidad

Escenario	Ingresos equilibrio/mes	Clientes/día	Captura necesaria
Pesimista	19.049 €	7,6	13,11 %

Escenario	Ingresos equilibrio/mes	Clientes/día	Captura necesaria
Central	15.460 €	3,0	10,64 %
Optimista	12.320 €	1,0	8,48 %
Semáforo	Ámbar	Captura central requerida: 10,64 %	

Coste fijo mensual	Importe
Renta	2.100 €
Personal	8.550 €
Suministros y otros	945 €
Total central	11.595 €
Rango (pesimista–optimista, min–max)	9.856 € - 13.334 €
Gasto anual del área en categoría	1.743.250 €

Inversión inicial declarada: 76.000 €. Debe validarse con presupuesto real, financiación e impuestos aplicables.

Narrativa R1

Benimaclet obtiene un score de 43,4 y semáforo ámbar. El scoring compara ubicaciones, no predice ventas.

El semáforo de viabilidad es ámbar; la captura central requerida es 10,64 %.

Fortalezas

• Área primaria con 18.350 habitantes y renta media de 23.600 € por persona.

Debilidades

• Se han identificado 9 competidores en el entorno analizado.

Recomendaciones

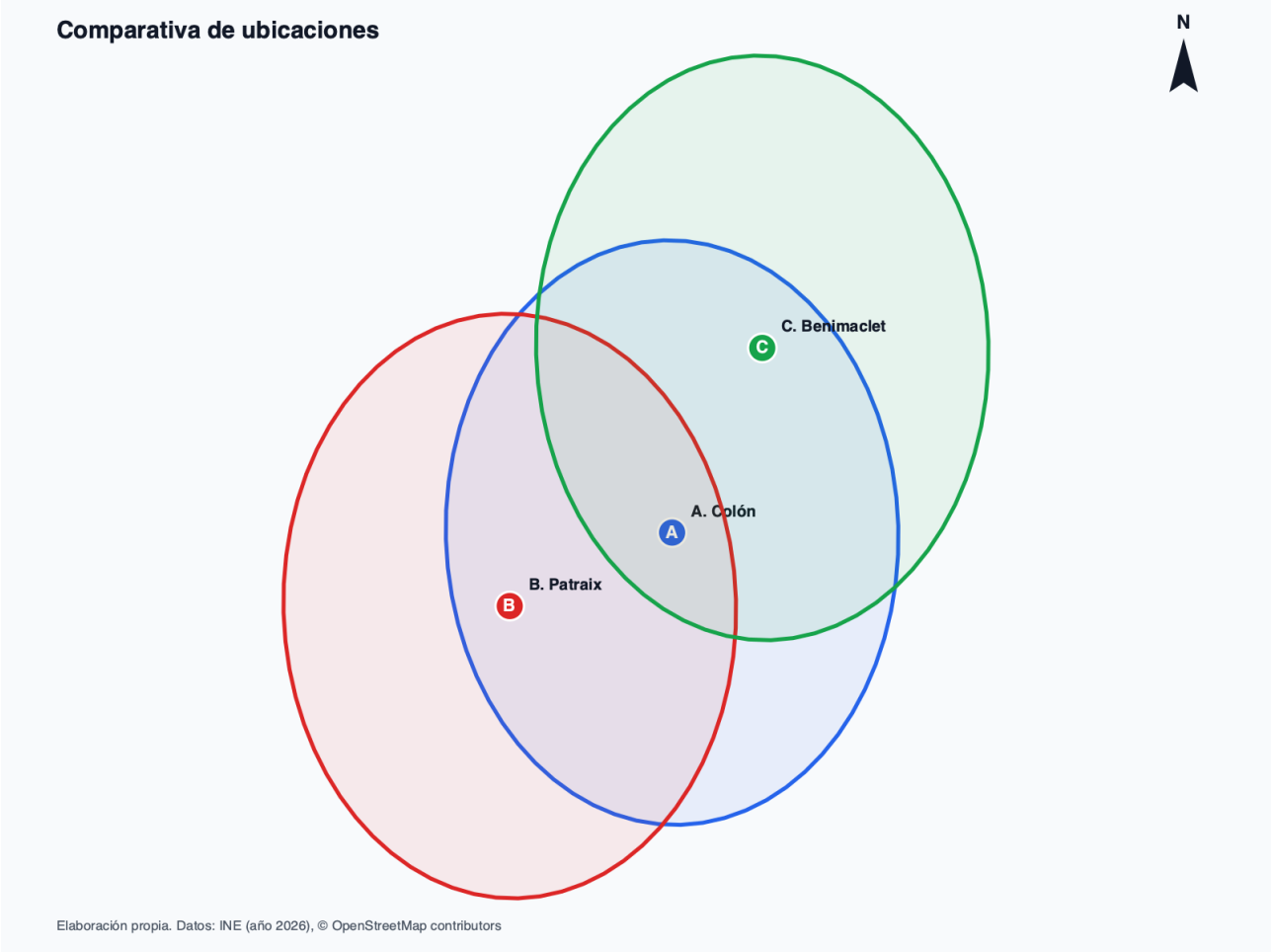
• Contrastar la renta de 2.100 € al mes y 22,11 €/m² con condiciones reales de contrato.

Límites

• La lectura depende de los datos disponibles de área, competencia y viabilidad calculada.

Comparativa

Ranking	Ubicación	Score	Wins	Clientes/día central	Captura central
1	Colón	53,3	gana en 7 de 13 dimensiones	3,7	11,58 %
2	Patraix	51,7	gana en 6 de 13 dimensiones	3,1	8,26 %
3	Benimaclet	43,4	gana en 2 de 13 dimensiones	3,0	10,64 %



Recomendación R2

La recomendación principal es priorizar Colón, con score 53,3 y semáforo ámbar. El scoring compara ubicaciones, no predice ventas.

Argumentos

• gana en 7 de 13 dimensiones

Advertencias

• La recomendación no sustituye la negociación del alquiler ni la validación comercial sobre el terreno.

Criterio	Ubicación sugerida
Margen	Colón
Premium	Colón
Volumen	Colón
Bajo riesgo	Colón

Metodología

LocationLab calcula indicadores comparativos para cada ubicación a partir de isócronas, perfil censal ponderado, competencia observada, parámetros económicos del negocio y reglas deterministas de scoring.

El scoring está en una escala 0-100 y compara ubicaciones dentro del marco del estudio. No predice ventas, facturación ni éxito comercial.

Las estimaciones económicas se presentan como rangos pesimista, central y optimista. El escenario central no es una promesa: es una referencia para comparar riesgo relativo.

Cuando se cruza una isócrona con secciones censales, se usa el supuesto de distribución uniforme dentro de cada sección. Es adecuado para comparar áreas, pero no sustituye aforos ni trabajo de campo.

Versión del motor de scoring usada: 1.0.0.

Fuentes y versiones

Fuente	Versión	Año
Demo	demo-sintetico-valencia	2026

Cálculo de subscores

Subscore	Cómo se calcula	Anclas del estudio
Demanda	Resume tamaño y adecuación demográfica/económica del área primaria para el tipo de negocio.	0→0 · 10.000→20 · 40.000→50 · 100.000→75 · 300.000→95 · 600.000→100
Competencia	Valora la presión competitiva observada; menos saturación relativa mejora el resultado.	0→100 · 0→85 · 2→65 · 3→45 · 6→25 · 12→10 · 99→0
Accesibilidad	Usa isócronas, entorno y facilidad relativa de acceso cuando los datos están disponibles.	0→10 · 3→40 · 8→65 · 20→85 · 50→100
Renta/precio	Relaciona renta, superficie y parámetros económicos declarados con referencias del estudio.	0→0 · 0→20 · 1→45 · 1→60 · 2→80 · 2→95 · 4→100
Complementariedad	Mide presencia de POIs y generadores de tráfico que pueden complementar la actividad.	0→5 · 3→30 · 8→55 · 20→80 · 50→95 · 100→100

Límites del análisis

• Las estimaciones son orientativas y dependen de los datos y parámetros introducidos.

• El informe compara ubicaciones; no predice ventas, margen final ni tráfico real.

• La competencia procede de resultados disponibles del conector de Places cuando estuvo operativo.

• Las isócronas pueden proceder de cálculo de red o de aproximación por radio si el proveedor no estuvo disponible.

• No sustituye visita al local, aforo manual, análisis contractual, licencia urbanística ni revisión financiera completa.

• La lectura depende de los datos disponibles de área, competencia y viabilidad calculada.

Cierre y atribuciones

Datos: INE según versiones citadas; © OpenStreetMap contributors; resultados de búsqueda de Google.

¿Quieres un estudio de localización completo con visita y aforos? consultoria@enet.es