



**ESTATE
BARCELONA**

Barcelona
Plaza Urquinaona, Ronda Sant Pere 21 1/3
+34 932 205 680
office@estate-barcelona.com

Blanes
Calle Puigsacalm 2, Loc 3
+34 932 205 680
office@estate-barcelona.com



Отель №21129 Барселона - окрестности

СТОИМОСТЬ

2 800 000 €

ПЛОЩАДЬ

1250м2

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ

%

ГОДОВОЙ ДОХОД

€

Шестиэтажная современная гостиница, расположена в регионе Cerdanya (провинция Каталония, Испания), рядом с горнолыжными курортами Андорры и самым крупным горнолыжным курортом в Каталонии "La Molina", который находится всего лишь в 1,5 часа езды от Барселоны и в 15 минутах от гостиницы. На горнолыжном курорте "La Molina" расположены 12 самых крупных школ по катанию на горных лыжах и сноубордах. Широко известная трасса для беговых лыж находится в 5-ти минутах от отеля в поселке Lles de Cerdanya. Отель работает круглый год. Отличная заполняемость. Зимой гостиница используется туристами любителями зимних видов спорта таких как беговые и горные лыжи, сноубординг, а летом любителями вело спорта и пеших прогулок по горной местности. Рядом с отелем в теплое время года регулярно проводятся различные спортивные





мероприятия: марафоны, велогонки. Осенью проходит выставка лошадей. Дизайнерский ремонт и капитальная реконструкция отеля были сделаны в 2017 году, с инвестицией более 750.000 евро. Отель: Состоит из 20-ти номеров класса делюкс, каждый из которых имеет шикарный вид из окна. Пять номеров нескольких категорий на каждом этаже, высококачественная отделка, дорогая мебель и отличная шумо и тепло изоляция. Общая площадь составляет: 1.250 кв.м. Ресепшн, камера хранения багажа, склад и кухня для летней террасы расположены на первом этаже. Ресторан с вместимостью 70 человек и прекрасно экипированная кухня находятся на втором этаже отеля и имеют отдельный вход с улицы. Так же в ресторан поднимается лифт и лестница с ресепшн. В летний период используется летняя терраса, пользующаяся большим спросом в солнечные дни, где размещается 12 дополнительных столиков. Шеф повар ресторана, специализируется на традиционной каталанской кухне и меняет меню в зависимости от сезона. Данный ресторан очень популярен у путешественников направляющихся из Барселоны в Андорру и La Molina уже на протяжении многих лет. Напротив отеля открытый бесплатный паркинг для клиентов гостиницы со станцией для зарядки электромобилей. В соседнем здании расположен подземный паркинг 300 кв.м. , который сдается местным жителям в аренду, а в снежный период так же очень популярен у гостей отеля. Спортивный комплекс муниципалитета в котором есть большой бассейн, используется по договорённости с мэрией города клиентами отеля за символическую плату. Отель отлично заполняется. 80% клиентов отеля это постоянные клиенты из Барселоны. Резерв номеров организован через собственный сайт отеля, а так же через booking.com , expedia.com, hotels.com и другие известные системы бронирований. Процесс бронирования налажен в автоматическом режиме и требует минимальное участие персонала. У отеля высокий рейтинг на booking.com - 8,4 балла из 10 возможных. Организацию работы отеля и её контроль ведёт управляющий - ресепшионист, проживающий в соседнем здании с отелем. Весь персонал отеля, а это всего 6 человек, проживает в городе, где находится отель. Этот отель известен уже более 70 лет, он расположен на самой популярной дороге по пути в Андорру из Барселоны и к горнолыжному курорту La Molina. Это круглогодичный бизнес, которым легко управлять, так как он уже налажен и имеет своих постоянных клиентов и слаженную команду сотрудников. В отеле установлена современная система видеонаблюдения, вся информация из общественных зон выводится на смартфон владельца. Участие собственника в управлении может быть минимальным, аналогично арендному бизнесу. Присутствие в отеле практически не требуется.