



HOTEL EN VENTA BARCELONA

Código de referencia: RHC2549



DESCRIPCIÓN

Oportunidad exclusiva para adquirir un hotel urbano de lujo ubicado en uno de los destinos más demandados de Europa. Este activo premium combina una ubicación estratégica, operaciones consolidadas y un excepcional potencial de revalorización. Diseñado para inversores institucionales, fondos especializados en hospitalidad y family offices enfocados en activos core-plus.

- Habitaciones: 178
- F&B: 1 restaurante + bar en la azotea
- Piscinas: 1 piscina en la azotea
- Superficie del terreno: 4.200 m²
- Superficie construida: 12.500 m²
- Año de construcción: 2009
- Última renovación: 2019
- Categoría: 4 estrellas superior
- ROI: 5,3%

Precio: 50.000.000 € + honorarios



A modern hotel room with a large bed, a sofa, and a desk. The room features a large bed with white linens and a brown headboard. A light blue sofa is positioned in the foreground. A round wooden coffee table is in front of the sofa. A desk with a chair and a lamp is visible on the right. A large window with sheer curtains is in the background.

CARACTERÍSTICAS

Instalaciones

- 178 habitaciones y suites de alta gama.
- Restaurante gourmet.
- Sky Lounge con bar panorámico.
- Piscina en la azotea con vistas a la ciudad.
- Centro de spa y bienestar.
- Gimnasio premium.
- Centro de negocios y salas multifuncionales para eventos.

Ubicación estratégica

- A solo 1,5 km de la playa, 4,5 km del centro de la ciudad y 20 km del aeropuerto internacional.

Ventajas competitivas

- Fuerte reputación digital.
- Estándares operativos optimizados y eficientes.
- Posicionado como una de las propiedades de primer nivel en el segmento urbano de la ciudad.

Actualmente, la propiedad no requiere gastos de capital (CAPEX).

ANÁLISIS ECONÓMICO FINANCIERO

- ADR (2024): 155 €
- Ocupación (2024): 77%
- Costes de Personal: 2,8 M€
- Honorarios de Gestión y Operación: 750.000 €
- Costes Generales: 3,2 M€

Ingresos y Rentabilidad

- RevPAR (2024): $155 \text{ €} \times 77\% = 119,35 \text{ €}$
- Ingresos por Habitaciones: $119,35 \text{ €} \times 178 \text{ habitaciones} \times 365 \text{ días} = 7,68 \text{ M€}$
- Ingresos Totales: $7,68 \text{ M€ (habitaciones)} + 2,5 \text{ M€ (restauración y otros)} = 10,18 \text{ M€}$

Desglose de Costes

- Personal: 2,8 M€
- Honorarios de Gestión y Operación: 750.000 €
- Costes Generales: 3,2 M€

Rentabilidad

- GOP (Beneficio Operativo Bruto): $10,18 \text{ M€ (Ingresos)} - 6,75 \text{ M€ (Costes)} = 3,43 \text{ M€}$
- EBITDA: 3 M€
- Beneficio Neto: 2,65 M€
- ROI estimado para 2024: 5,3%



A wide-angle aerial photograph of Barcelona, Spain, showing the city's coastline, the Mediterranean Sea, and the city skyline. The image is split vertically: the left side shows a sandy beach with people and buildings, while the right side shows the city skyline with modern skyscrapers and the sea. The word 'BARCELONA' is overlaid in large, yellow, serif capital letters across the center of the image.

BARCELONA

"BARCELONA, UN CENTRO TURÍSTICO GLOBAL, OFRECE UN INMENSO POTENCIAL DE CRECIMIENTO, IMPULSADO POR SUS ATRACCIONES ICÓNICAS, SU VIBRANTE CULTURA Y UNA SÓLIDA DEMANDA INTERNACIONAL."

La información contenida en este documento es estrictamente confidencial y está destinada exclusivamente al destinatario autorizado. La empresa emisora de este informe rechaza cualquier responsabilidad derivada de decisiones de inversión basadas en él. Se recomienda al comprador consultar con asesores legales y financieros especializados antes de proceder con la adquisición. Este análisis es solo orientativo y no constituye una oferta vinculante ni asesoramiento financiero o legal. La empresa emisora de este informe rechaza cualquier responsabilidad derivada de decisiones de inversión basadas en él. Se recomienda al comprador consultar con asesores legales y financieros especializados antes de proceder con la adquisición.