



HOTEL EN VENTA BARCELONA

Código de Referencia: RHC2594



DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO

Nos complace presentar una exclusiva oportunidad de inversión en un activo hotelero prime ubicado en una de las zonas más estratégicas y consolidadas de Barcelona, un núcleo financiero y comercial de la ciudad, con alta demanda turística y corporativa durante todo el año.

- Habitaciones: 81 (estándar, dobles y triples con balcón).
- Categoría oficial: 3 estrellas.
- Zonas comunes: Lobby, sala de desayunos, espacios comunes reformados.
- Superficie construida: 4.780 m² (según registro).
- Superficie de parcela: 640 m².
- Año de construcción: 1987.
- Última reforma integral: 2018.

Precio: 20M€ + 2% de honorarios.

A photograph of a hotel room. In the foreground, there are two single beds with white linens and beige blankets. To the left, a floor lamp with a warm glow stands next to a large green plant. In the background, a glass door with white curtains leads to a balcony with a view of a building. To the right, there is a small round table with two chairs, a vase of flowers, and a wooden desk with another plant.

CARACTERÍSTICAS

Instalaciones de lujo (adaptadas a su categoría):

- 81 habitaciones amplias, todas con baño privado y balcón.
- Sala de desayunos.
- Recepción 24h, business corner, espacios comunes reformados.

Ubicación estratégica:

- A menos de 5 minutos a pie del Camp Nou y la zona universitaria, generadores de turismo y eventos constantes.
- Excelente conexión con el Aeropuerto de El Prat (15 minutos en coche) y el centro histórico.

CAPEX: No

ANÁLISIS ECONÓMICO FINANCIERO

Rendimiento operativo (histórico y proyecciones):

- ADR (€): 2021: €85 / 2022: €97 / 2023: €108 / 2024E: €114
- Average Occupancy: 2021: 58% / 2022: 72% / 2023: 81% / 2024E: 83%

Ingresos totales estimados 2024:

- Habitaciones: 81 x 365 días x 83% x 114 € ~ 2.809.000 €
- F&B: 520.000 €
- Otros ingresos: 275.000 €
- Total ingresos: ~ 3.604.000 €

Costes operativos estimados:

- Personal (28 empleados, media de 28.000 €/año): 784.000 €
- Fees de gestión (7% de ingresos): 252.280 €
- Otros costes operativos (utilities, mantenimiento, marketing): 900.000 €
- Total costes: ~ 1.936.280 €

GOP (beneficio operativo bruto): ~ 1.667.720 €

EBITDA estimado: ~ 1.460.000 €

Beneficio neto estimado: ~ 1.280.000 €





BARCELONA

“INVERTIR EN EL SECTOR HOTELERO DE BARCELONA SIGNIFICA FORMAR PARTE DE UN MERCADO DINAMICO, CON UN FLUJO CONSTANTE DE TURISTAS Y EVENTOS INTERNACIONALES QUE ASEGURAN INGRESOS ESTABLES Y CRECIENTES.”

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