OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN HOTELERA

PROYECTO DUNAS

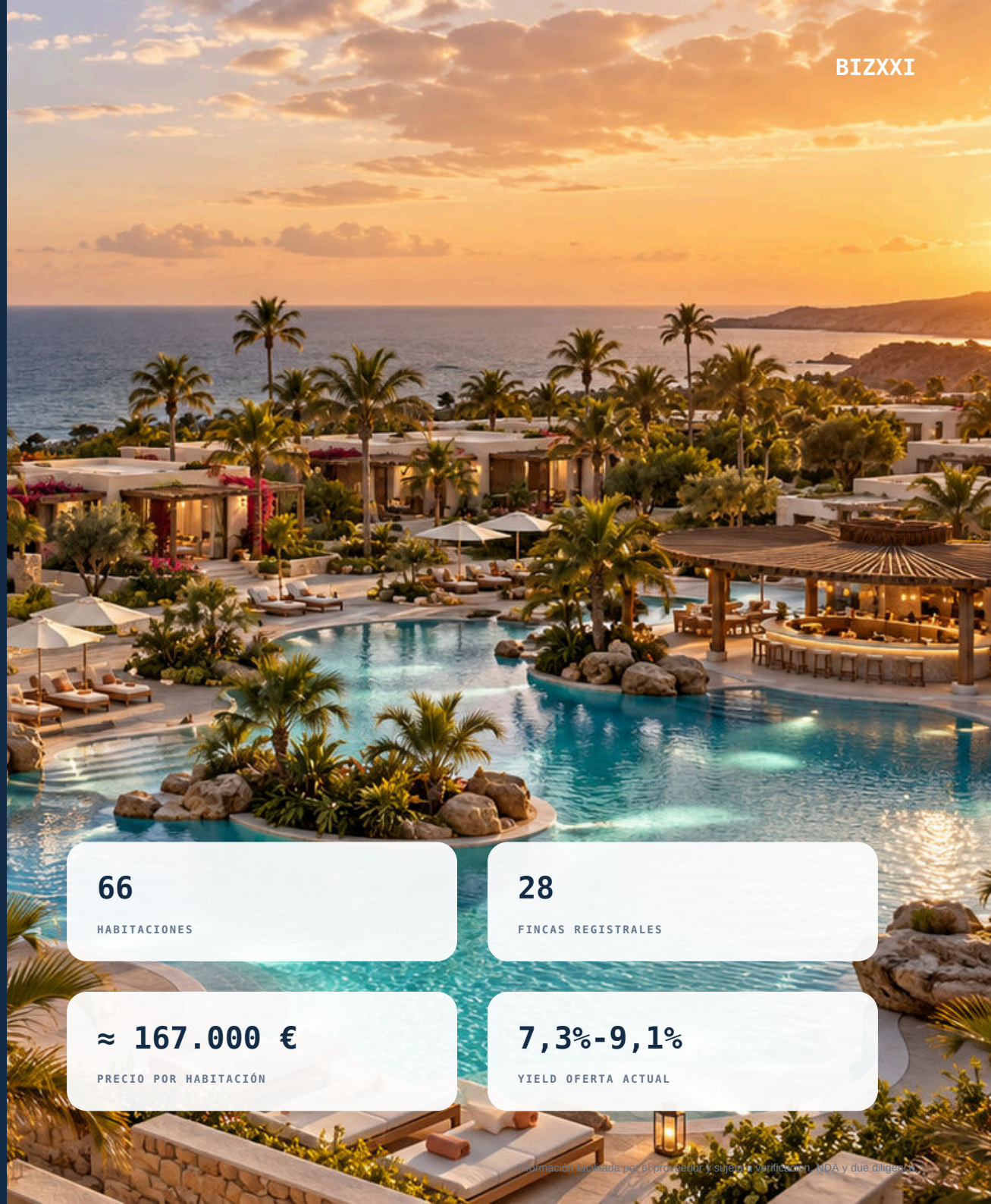
Resort 4 estrellas adults-only y LGTBI friendly

Complejo vacacional de arquitectura horizontal en un destino consolidado del sur de Canarias. Producto terminado, sin CAPEX de reposicionamiento, con oferta activa de operador y estructura registral flexible.

PRECIO INDICATIVO

11,0 M€

IMAGEN CONCEPTUAL NO IDENTIFICATIVA



PROYECTO DUNAS

Resort adults-only 4 estrellas | LGTBI friendly | reformado y operativo

11,0 M€

800.000 €	1,0 M€	SIN CAPEX	0,75%
RENTA PROPUESTA AÑO 1	RENTA PROPUESTA AÑO 2+	REPOSICIONAMIENTO	AJD ESTIMADO

PRODUCTO Y POSICIONAMIENTO

- Resort de 4 estrellas exclusivamente para adultos, LGTBI friendly, íntegramente reformado y en explotación.
- 66 habitaciones en formato bungalow, distribuidas entre habitaciones Deluxe y Junior Suites.
- Piscina, solárium, bar de piscina, chill out, restaurante con terraza, gimnasio, jacuzzi exterior y recepción.
- Ubicación en un destino vacacional consolidado del sur de Canarias, con demanda durante todo el año.
- 28 fincas registrales independientes, aportando flexibilidad para financiación y estrategias futuras de salida.

OPERACIÓN Y ESTRUCTURA

- Oferta activa de operador: 800.000 € el primer año y 1.000.000 €/año a partir del primer ejercicio completo.
- El operador asumiría plantilla, mantenimiento y reparaciones, según la propuesta facilitada.
- Escenarios indicativos del proveedor con rentas equivalentes de 60-70 €/habitación/noche elevarían el yield bruto al 13,1%-15,3%.
- Venta del activo inmobiliario, no de la sociedad titular; cargas existentes canceladas en el cierre.
- Posible estructura B2B mediante inversión del sujeto pasivo y AJD estimado del 0,75%, sujeta a asesoramiento fiscal independiente.

TESIS DE INVERSIÓN

Adquisición de un resort terminado y operativo, con posicionamiento adults-only, ausencia de CAPEX de reposicionamiento y oferta de explotación con visibilidad inmediata de renta. Escenarios, contrato, registro y fiscalidad sujetos a due diligence.

Identificación, nota registral, históricos y propuesta de operador exclusivamente bajo NDA.

Información facilitada por el proveedor y sujeta a verificación, NDA y due diligence.