

# CONDO HOTELES

## BRIEF INVERSORES

**AUSTRAL**<sup>®</sup>  
HOTELES Y PARADORES

AUSTRAL – HOTELES Y PARADORES es una marca registrada.  
El presente forma parte del manual de operaciones.  
[www.hoteles.austral.com](http://www.hoteles.austral.com)



**AUSTRAL**<sup>®</sup>  
HOTELES Y PARADORES



## Paradores Austral<sup>®</sup> Bahía Blanca CONDO HOTEL

### ¿QUÉ ES UN CONDO HOTEL?

El condo-hotel es un producto inmobiliario que hace unos años comenzó a explotarse exitosamente en las principales ciudades del mundo, y hoy comienza a afanzarse como opción de inversión en Argentina, donde la tendencia a invertir en Real Estate se mantiene en alza.

La característica diferencial de los condo- hoteles es que la propiedad de las habitaciones está en manos de particulares, y que grandes operadores hoteleros son contratados para sumar el valor de su imagen y su experiencia en los servicios de gerenciamiento.

En nuestro país, las estadísticas de los últimos seis años revelan un constante crecimiento del turismo y la necesidad de contar con una infraestructura moderna para cubrir sus demandas.

Entre las principales necesidades, la afluencia de turistas exige una mayor y mejor oferta hotelera.

Los condo-hoteles aparecen así como una alternativa interesante para turistas en búsqueda de una atención de lujo, y al mismo tiempo, en una oportunidad única para inversores, que encuentren respaldada la rentabilidad de su inversión por el constante desarrollo de la industria turística.

### MODALIDAD DEL NEGOCIO

El inversor compra una habitación de un edificio residencial de propiedad horizontal, por el que recibe un título de propiedad, y lo explota contratando una empresa profesional de management hotelero con más de 50 años en el mercado argentino, aportando la marca y el gerenciamiento.

La rentabilidad mensual del hotel, fruto de su ocupación y tarifa promedio, se distribuye en forma proporcional entre todos los propietarios que aportan su habitación, sin importar la ocupación individual de cada habitación.

Cada propietario tiene derecho a utilizar su habitación una determinada cantidad de días por año pagando un fee diario y resignando los beneficios durante su estada.



## VENTAJAS

Inversión bajo con alta rentabilidad.

Riesgo minimizado porque el inversor es dueño de un inmueble, tiene una escritura por su habitación.

El propietario puede vender la habitación a un tercero como cualquier inmueble residencial.

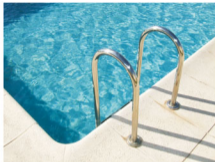
El hotel se comercializara bajo nuestra reconocida marca AUSTRAL – Hoteles y Paradores, con mas de 50 años en el sector, siendo una de las marcas mas reconocidas en el Sur Argentino.

## RENTABILIDAD

• Cada propietario obtiene una participación de las ganancias del hotel aportando su habitación a la sociedad explotadora.

• La sociedad explotadora del hotel recibe los ingresos de las ventas de noches y extras, pagando todos los gastos del hotel, incluidos los gastos de las habitaciones aportadas, como servicios públicos, mantenimiento de instalaciones y mobiliario, limpieza de blanquería, etc.

• La ganancia mensual de la sociedad explotadora se distribuye en forma proporcional entre todos los dueños que aportan su habitación, no importa la ocupación individual de cada habitación, sino la ocupación promedio del hotel.



## HABITACIONES

«El inversor obtiene una habitación, que es una unidad funcional (UF) de un edificio residencial de Propiedad Horizontal y por la que obtiene un título de propiedad.

«Las habitaciones se entregarán completamente amobladas y equipadas, listas para ser utilizadas por el hotel.

«La decoración seguirá la línea arquitectónica del proyecto, respetando su estilo, materiales y formas.

«Todo el equipamiento será de marcas de primer nivel cuyos productos estén a la altura de las demandas más exigentes.



## PROYECTOS VIGENTES

Actualmente nos encontramos en la etapa de desarrollo de las siguientes localidades:

- NEUQUÉN, PCIA. DE Neuquén
- CHOULE CHOEL, PCIA DE Río Negro
- CARLOS CASARES, PCIA DE Buenos Aires

Para mayores consultas contactar:  
Alfredo Sanz Tel: 02920.422.615  
alfredo.sanz@hoteles-austral.com.ar

