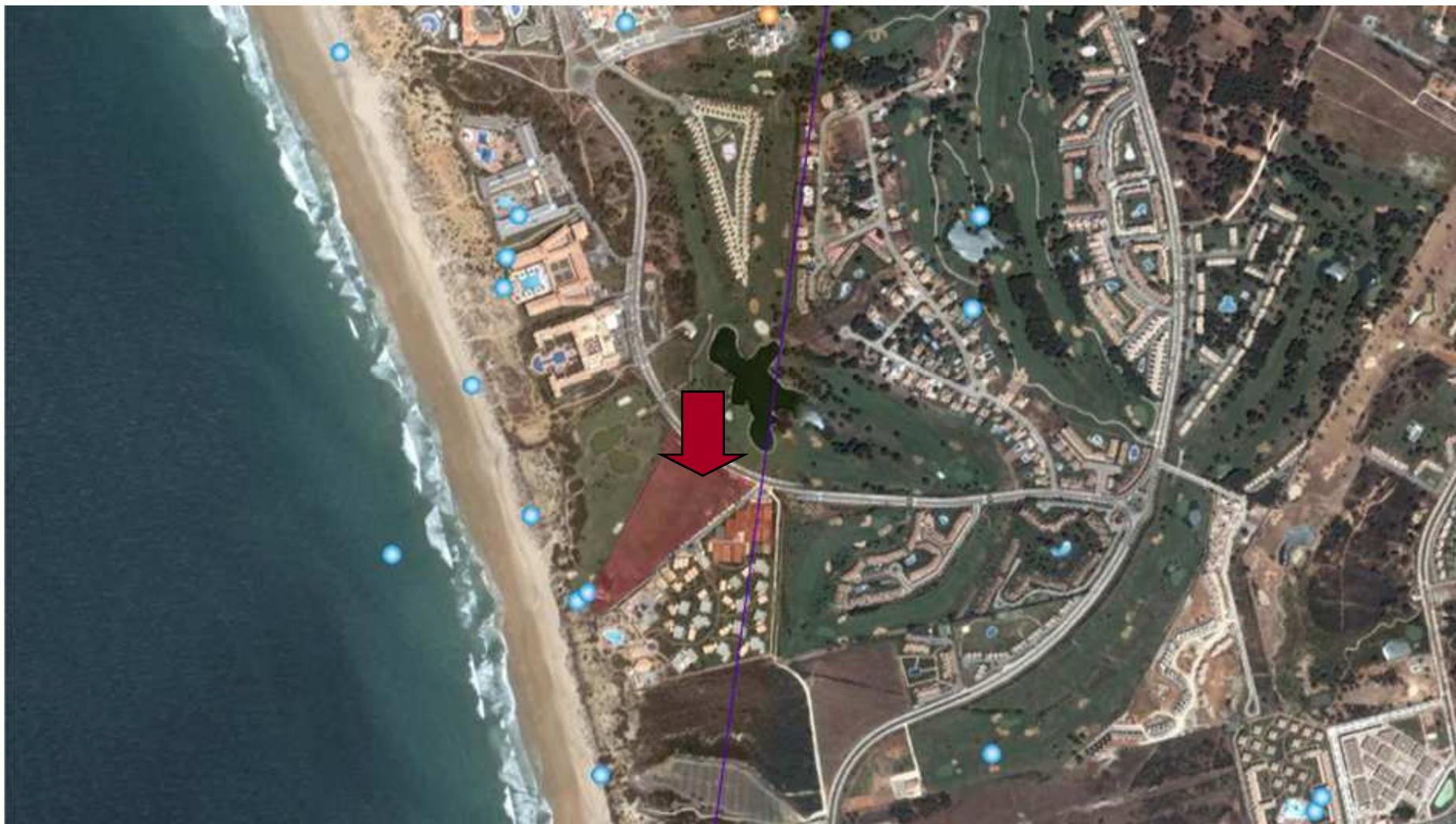




**Urbanización "novo Sancti Petri", parcela RTH-4B (Torreteras) del sector RT-47 en Chiclana de la Frontera, Cádiz...**



---

**SUITES HOTEL CLUB DE MAR** Novo Sancti Petri

## Urbanización "novo Sancti Petri", parcela RTH-4B (Torreteras) del sector RT-47 en Chiclana de la Frontera, Cádiz...



**SUITES HOTEL CLUB DE MAR** Novo Sancti Petri



---

**SUITES HOTEL CLUB DE MAR** Novo Sancti Petri

# El Suites Hotel CLUB DE MAR NOVO SANCTI PETRI

## PROYECTO

El PROYECTO se define como un hotel - SUITES HOTEL - Se ubica en la urbanización "Novo Sancti Petri", concretamente y según el plan de ordenación, en la parcela RTH-4B (Torreteras) del sector RT-47 en Chiclana de la Frontera, Cádiz. La parcela tiene 40.000 m<sup>2</sup> de superficie en primera línea de mar y 28.000 m<sup>2</sup> de edificabilidad sobre rasante. El proyecto básico, consta de una superficie total construida de 52.000m<sup>2</sup>. Esta dividido en 215 apartamentos con 470 habitaciones y 418 llaves. Tiene una dotación de 215 plazas de garaje. SPA, Gimnasio, salones, sala de convenciones, restaurante, cafetería, etc.

- **Superficie de la parcela: 40.000 m<sup>2</sup>**
- **Edificabilidad construida S/R y B/R: 52.000 m<sup>2</sup>**
- **Apartahotel: 215 apartamentos**

# El Suites Hotel CLUB DE MAR NOVO SANCTI PETRI

## INVERSIÓN

- La Sociedad SUITES HOTEL CLUB DE MAR NOVO SANCTI PETRI, S.L. adquirió la parcela en escritura pública por 32.000.000€.
- A la fecha, la Sociedad cuenta con 96 inversores.
- La inversión total planificada asciende a 75 Millones de Euros.
- La renta del inversor será proporcional a su porcentaje de participación en la Sociedad.

# El Suites Hotel CLUB DE MAR NOVO SANCTI PETRI

## MODELO DE EXPLOTACIÓN

Días apertura.- Aunque muchos hoteles abren todo el año, como el Melia Sancti Petri, en el modelo de explotación solo se ha tenido en cuenta abrir entorno al 15 de febrero coincidiendo con el carnaval de Cádiz y el cierre del hotel en la primera semana de noviembre coincidiendo con el final del puente de los santos.

Tasa de ocupación.- La tasa de ocupación se ha calculado por debajo de la media de la zona del Novo Sancti Petri que es del 65%, siguiendo un modelo de explotación lo más conservador posible.

Tarifas.- Hemos calculado los ingresos en base a los precios de habitación de la zona, **siendo Suites de súper lujo** – con un tamaño de apartamentos de lujo muy grandes -. Lo que daría la posibilidad de incrementar los precios enormemente sobre todo en temporada alta. Por lo que el modelo es muy conservador y esta estresado.

Habitaciones.- Hemos considerado solo **470** habitaciones dado que estamos modificando el proyecto para hacer habitaciones más grandes y mayores terrazas. Lo que también podría ayudar a aumentar el precio de las tarifas por habitación y por lo tanto los ingresos.

Servicios de restauración.- Hemos valorado inicialmente unos ingresos muy bajos. Habría que subirlos en el supuesto que se pensara en una estrategia específica de restaurante de calidad o de valor añadido.

Cash-flow.- Aunque el crédito está definido a **15** años con unos tipos relativamente altos, los estudios previos muestran que el crédito se podría amortizar en menos de **10** años.



---

**SUITES HOTEL CLUB DE MAR** Novo Sancti Petri

# El Suites Hotel CLUB DE MAR NOVO SANCTI PETRI

## PLANTA GENERAL

### TIPOLOGIAS

- TIPO 1
- TIPO ESQUINA
- TIPO FINAL
- SERVICIOS COMUNES

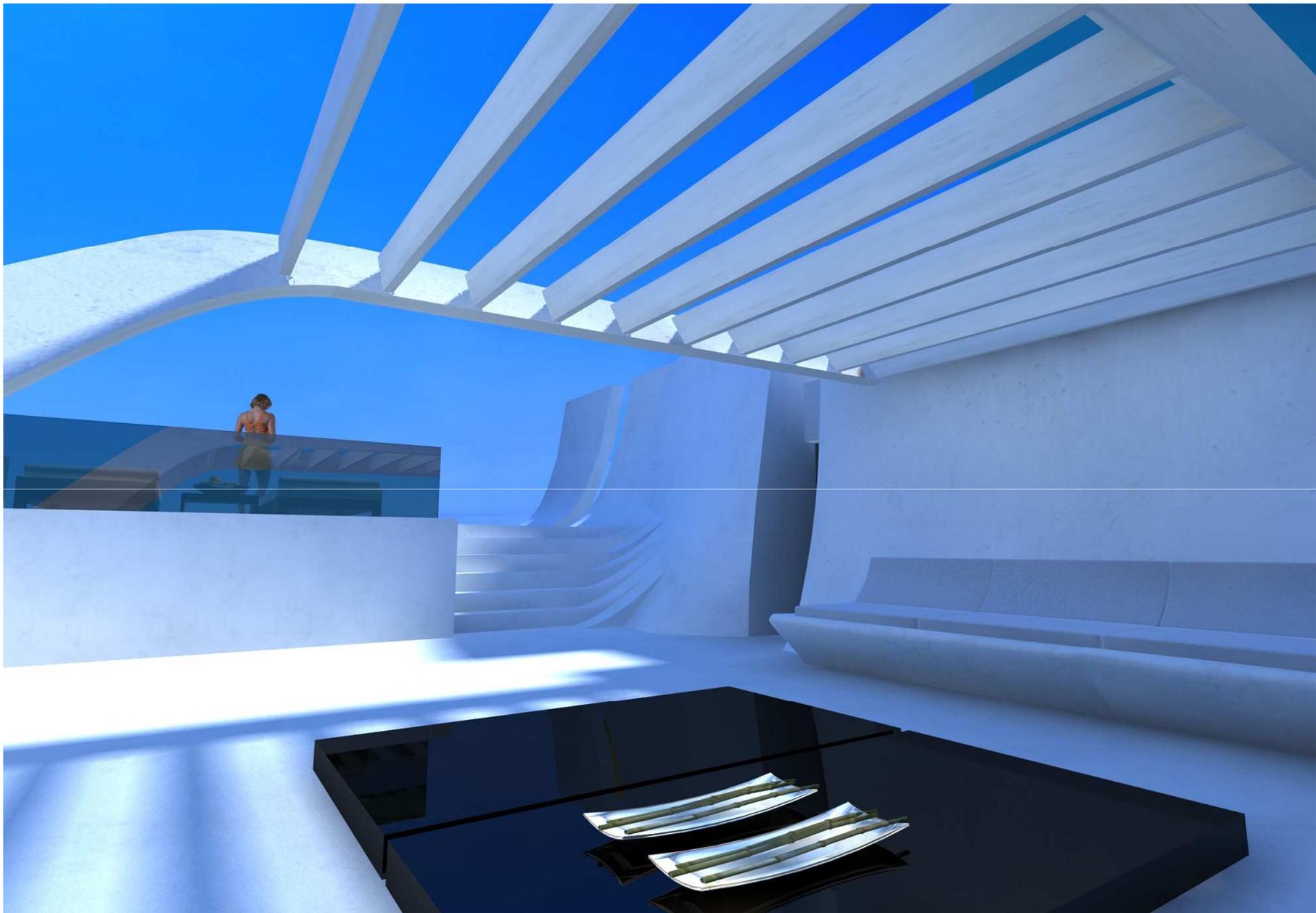


**SUITES HOTEL CLUB DE MAR** Novo Sancti Petri



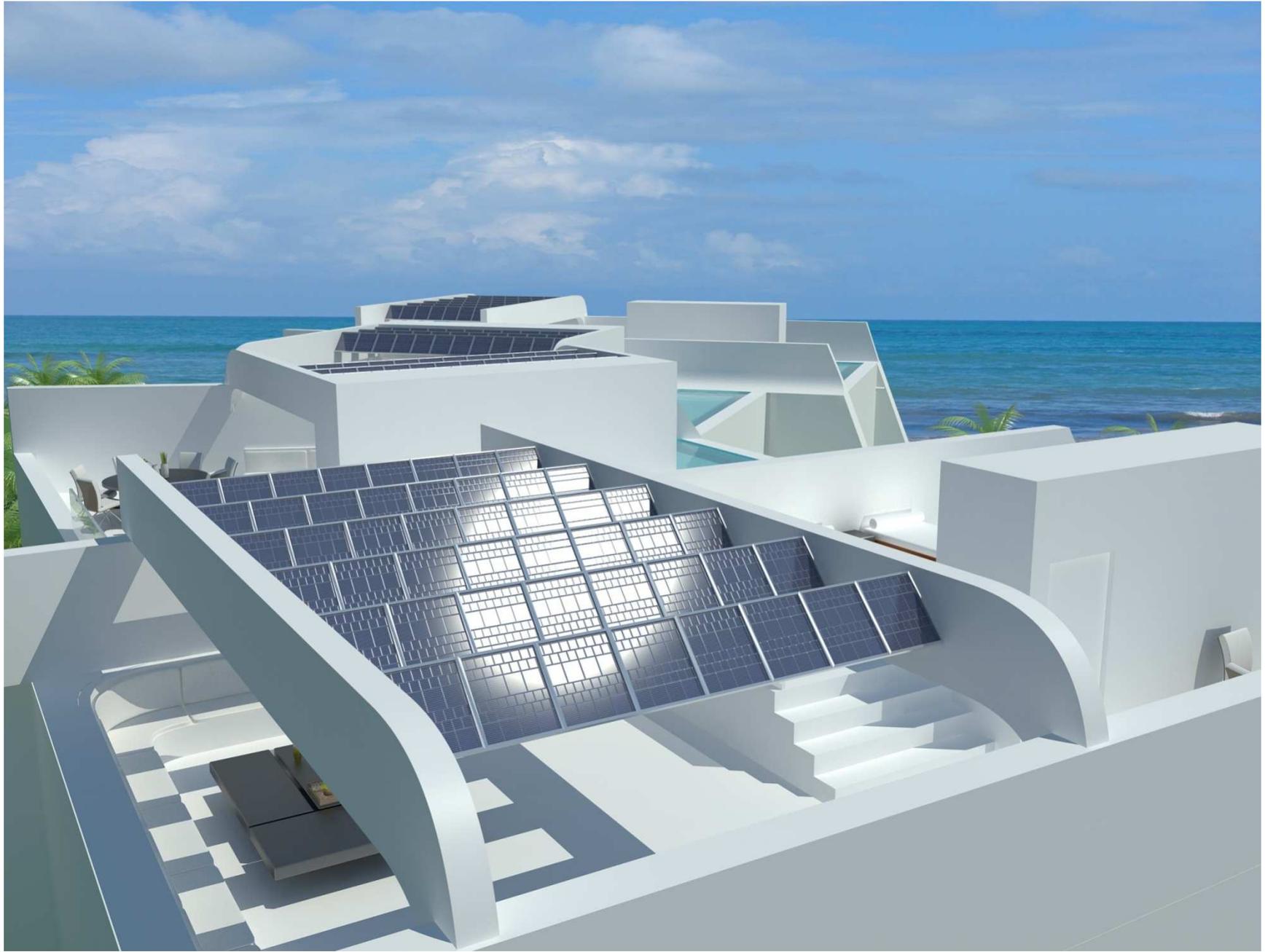


Apartahotel **CLUB DE MAR** Novo Sancti Petri, S.L.



---

**SUITES HOTEL CLUB DE MAR** Novo Sancti Petri



**SUITES HOTEL CLUB DE MAR** Novo Sancti Petri



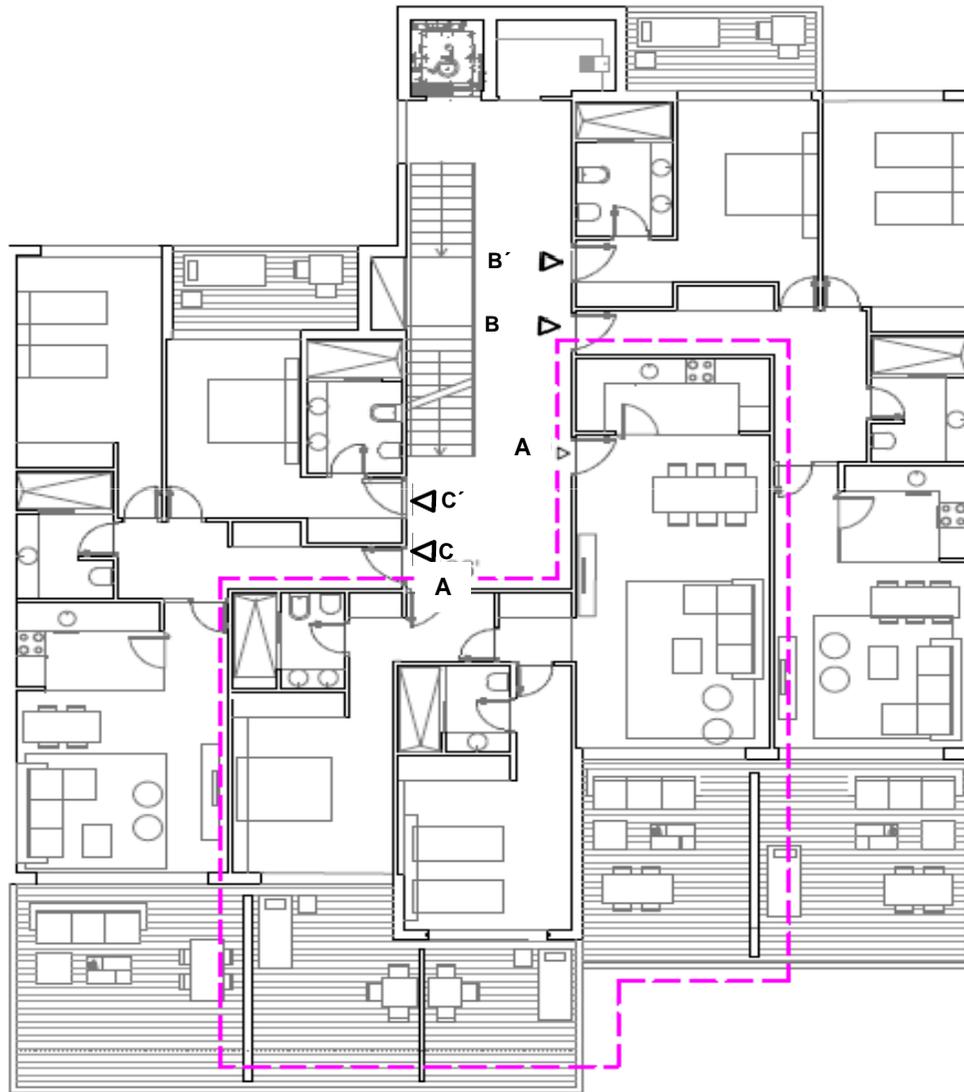
---

**SUITES HOTEL CLUB DE MAR** Novo Sancti Petri



Apartahotel **CLUB DE MAR** Novo Sancti Petri, S.L.

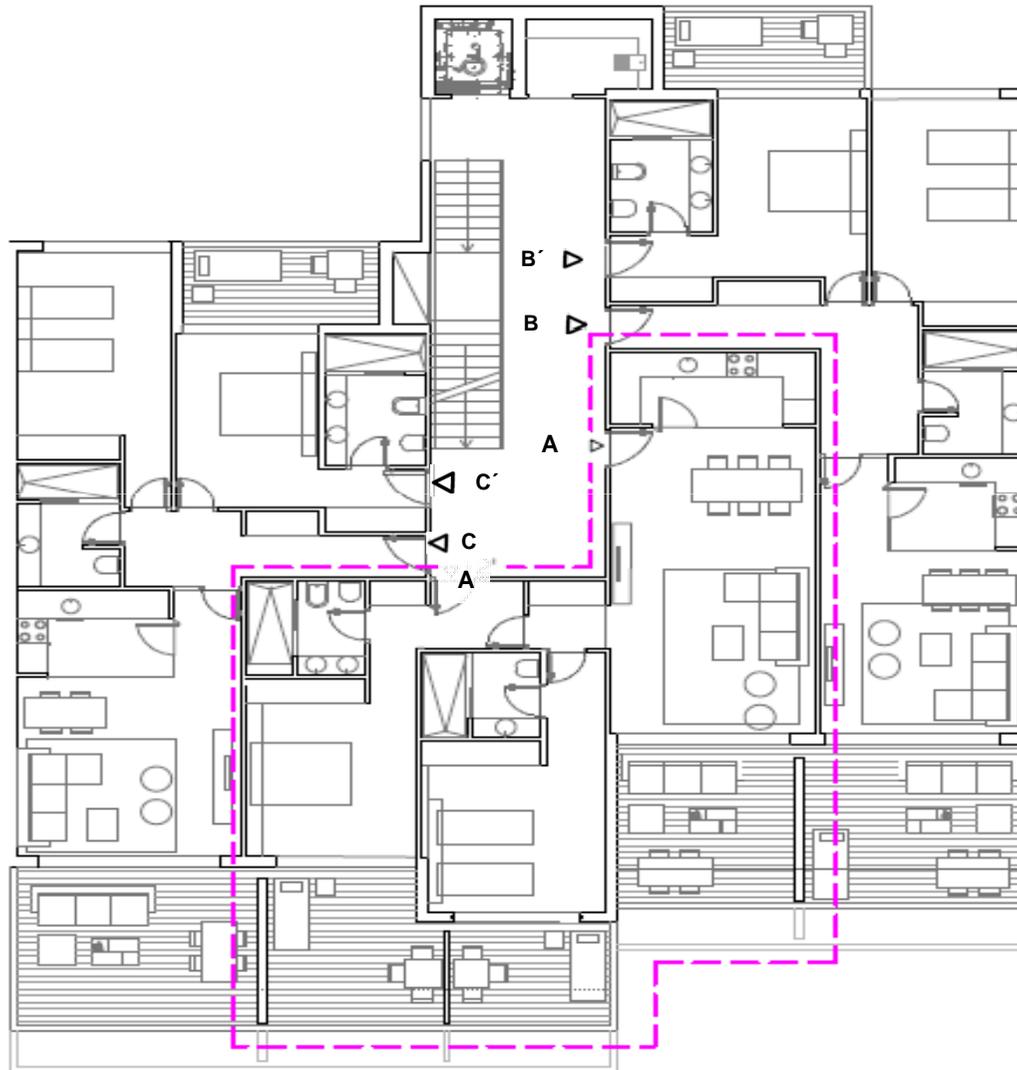
# El Suites Hotel CLUB DE MAR NOVO SANCTI PETRI



## CUADRO SUPERFICIES PLANTA BAJA

	CERRADA 100 %	TERRAZA CUB 50 %	TERRAZA NO CUB 0 %
APARTAMENTO <b>A</b>	92 m <sup>2</sup>	22+14 m <sup>2</sup>	4+8 m <sup>2</sup>
APARTAMENTO <b>B'</b>	92 m <sup>2</sup>	18+8 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
APARTAMENTO <b>C</b>	92 m <sup>2</sup>	20+8 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>

# El Suites Hotel CLUB DE MAR NOVO SANCTI PETRI



CUADRO SUPERFICIES PLANTA PRIMERA

	CERRADA 100 %	TERRAZA CUB 50 %	TERRAZA NO CUB 0 %
APARTAMENTO <b>A</b>	92 m <sup>2</sup>	15+10 m <sup>2</sup>	4+8 m <sup>2</sup>
APARTAMENTO <b>B</b>	92 m <sup>2</sup>	15+8 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>
APARTAMENTO <b>C</b>	92 m <sup>2</sup>	15+8 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>

# El Suites Hotel CLUB DE MAR NOVO SANCTI PETRI



## CUADRO SUPERFICIES PLANTA ATICO

	CERRADA 100 %	TERRAZA CUB 50 %	TERRAZA NO CUB 0 %
APARTAMENTO A	130 m <sup>2</sup>	6+8 m <sup>2</sup>	32+123 m <sup>2</sup>

	CERRADA 100 %	TERRAZA CUB 50 %	TERRAZA NO CUB 0 %
APARTAMENTO B	130 m <sup>2</sup>	4+8 m <sup>2</sup>	23+123 m <sup>2</sup>