

RESORT & SPA 4★

Isla de Margarita · Venezuela · Todo Incluido

PRECIO DE VENTA: USD \$ 8.500.000



DESCRIPCIÓN DEL ACTIVO

Complejo hotelero de categoría 4 estrellas con régimen todo incluido, situado en el extremo norte de la Isla de Margarita, junto a la Playa Caribe, en Altagracia — a tan solo 5 minutos de Juan Griego. El inmueble ocupa una superficie total de **21.192 m²** con **19.634 m² construidos**, estructurado en módulos de 2 y 3 plantas distribuidos alrededor de una impresionante piscina central de diseño orgánico.

220

Habitaciones

21.192 m²

Superficie total

52%

Ocup. histórica

2010

Año inauguración



CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

- ◆ 4 Estrellas — régimen Todo Incluido
- ◆ 220 habitaciones con balcón privado
- ◆ A/C, caja fuerte, agua caliente, TV cable, Wi-Fi
- ◆ 2 Restaurantes (buffet + especialidades)
- ◆ 4 Bares: Lobby, Piscina, Playa y Sport
- ◆ Piscina laguna de diseño con bar acuático
- ◆ Acceso directo a playa semiprivada
- ◆ Discoteca, Gimnasio y Mini Market
- ◆ 2 Salones para eventos y reuniones
- ◆ Pozo de agua propio + planta de tratamiento
- ◆ Estacionamiento privado
- ◆ Cancha de Bolas Criollas y áreas recreativas

POTENCIAL DE INVERSIÓN & ACTIVOS INTANGIBLES

Isla de Margarita · Caribe venezolano · Turismo dolarizado

POR QUÉ INVERTIR

Mercado dolarizado

La actividad hotelera en Margarita opera íntegramente en USD, ofreciendo estabilidad cambiaria y protección frente a la volatilidad local.

Red de distribución consolidada

Reconocido por mayoristas y operadores de Argentina, Colombia, Ecuador y Perú, con flujo turístico estable y continuado.

Infraestructura autosuficiente

Pozo de agua propio y planta de tratamiento de aguas servidas, reduciendo dependencia de servicios públicos y costes operativos.

Demanda internacional creciente

Acuerdos con FM Travel y la aerolínea Albatros garantizan vuelos chárter regulares desde Bogotá, Medellín y Cali con Airbus A330 de 180 plazas.

Ubicación estratégica premium

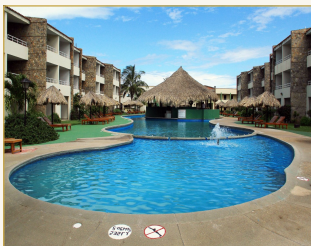
Primera línea junto a la Playa Caribe — una de las más cotizadas de Venezuela — con acceso exclusivo a playa semiprivada.

Ocupación histórica del 52%

Tasa media mantenida durante más de 5 años, con amplio margen de mejora bajo una gestión hotelera especializada.

TIPOLOGÍA DE HABITACIONES

Tipo	Cantidad
Standard Twin	136 unidades
Standard King	52 unidades
Standard Twin Comunicante	12 unidades
Vista al Mar	20 unidades
Suite Presidencial	2 unidades



CONTACTO EXCLUSIVO PARA INVERSORES

José Carlos Fernández · Century 21 Gold

+34 682 774 136

Documento confidencial · Solo para inversores y contactos cualificados