

## Imperdible inversión

# Hotel de Campo Boutique, Restaurante y salón de Eventos

Para un inversor encontrar un lugar que combine turismo, en un ámbito apacible y tranquilo, a poco tiempo de viaje de Buenos Aires que resalte por su valor arquitectónico e histórico y que además cuente con una Calidad en la Gestión de Alojamiento, servicios y gestión creo que provoca una suerte de sensaciones encontradas. La sensación de saber que allí está la oportunidad tan esperada, la ansiedad por corroborar las bondades que se describen...¿demasiado bueno para ser cierto? Pues no, no lo es, ese lugar existe y permítanme contarles acerca de esta magnífica propiedad. Y utilizo la expresión “contarles” porque este lugar que nació de un sueño y hoy brilla con luz propia, por lo que no merece solo unos cuantos párrafos detallando sus especificaciones técnicas a los que ustedes están acostumbrados.



Como pueden apreciar se trata de una sublime propiedad de 3 hectáreas, con un frente de 159 metros sobre ruta.

Y en este hermoso predio encontrará una casona antigua reciclada a nuevo, edificada en el año 1897 que conserva su estilo y fachada original, así como la doble altura en sus ambientes y su galería de época que circunda a un mítico molino.





La casona ha sido completamente restaurada pero manteniendo su estilo clásico francés del siglo XIX y hoy es destinada a que los visitantes disfruten de una experiencia sublime en lo que hace a hotelería rural.

El hotel posee 10 habitaciones de amplias proporciones, cada una con baño privado, la habitación más grande mide 39,5 m<sup>2</sup> mas un baño de 9 m<sup>2</sup> y otra de las habitaciones tiene doble ambiente.

Pero este hotel también posee un departamento, con 2 entradas, con living y dos baños, que pasarán a constituir dos nuevas habitaciones del hotel, con lo cual la capacidad se verá ampliada a un total de 12 habitaciones.

Todas las habitaciones cuentan con tv de pantalla plana con Direc TV, además cada habitación posee aire acondicionado, armarios y mobiliario de exquisito gusto y estilo. Por supuesto que, como es de esperar, las camas son sumamente confortables para el descanso de los huéspedes. Pero si esto no fuera suficiente, todas las habitaciones disponen de vistas al jardín.







Por lo que en pocas palabras, se dispone de un alojamiento rural con todo el confort, un ambiente cuidado y una decoración elegante para generar un ambiente íntimo y discreto, en donde pasar días apacibles en un entorno rural.

Pero esto no es todo, existe en el predio otra construcción reciclada y ampliada que es un restaurante de campo, en donde puede degustarse variedad de platos típicos de la región y postres exquisitos que satisfacen los paladares más exigentes de los visitantes que sepan apreciar la gastronomía gourmet.

El restaurante posee un salón principal de 220 m<sup>2</sup>, con capacidad para 180 comensales, que está perfectamente equipado con un escenario con iluminación y sistema de audio, además de un sistema de calefacción centralizado, lo que lo convierte en el sitio ideal para ser utilizado para celebraciones (esa boda soñada, ese cumpleaños especial, etc), eventos empresariales y ejecutivos, convenciones, y demás celebraciones que a usted estimado inversor se le ocurra.

El salón cuenta con dos hogares a leña, un escenario, 3 baños de mujeres, 2 baños de hombres, 1 baño para personas con capacidades diferentes y 1 baño trasero para el personal de servicio. También cuenta con otro salón de 50 m<sup>2</sup> en la parte antigua.

La cocina es de dos ambientes mide 40,45 m<sup>2</sup> y la zona parrilla y horno de barro es cubierta y mide 32,15 m<sup>2</sup> mas otra parte construida y anexa de 8,5 m<sup>2</sup>.







Pero si esto no fuera poco, el hotel posee un subsuelo de 40 m<sup>2</sup> donde está ubicada una Terma Romana ideal para ser utilizada como spa, es decir un lugar especial e ideal ya que son conocidas las Termas Romanas justamente por sus beneficios terapéuticos para relajar el cuerpo, la mente y combatir el estrés.



Para los que disfrutan de entrenar, aun en sus vacaciones, el hotel cuenta con un gimnasio perfectamente equipado.

Actualmente se encuentra en etapa de construcción una casa de 129 m<sup>2</sup> para ser utilizada para vivienda de un gerente, con todas las comodidades que pueda imaginar.

Las bondades de este hotel, como si ya no hubieran sido suficientes, se completan con una pileta redonda, una pileta rectangular de 10 x 5, un antiguo molino, una pérgola techada para estacionar 8 vehículos, un estacionamiento



descubierto para más de 50 vehículos, añosa arboleda con mas 130 plantas para que el huésped disfrute del trino de las aves y del entorno natural tan majestuoso que nos ofrece nuestra querida República Argentina y como adicional hay una zona de parrilla bajo los árboles con mesada, bacha, piso y una espectacular iluminación nocturna.

Todo el complejo cuenta con un sistema de cámaras de seguridad y alarmas, luz trifásica subterránea (potencia instalada 30 kva), bomba sumergible de 6000 litros de agua/hora y un bombeador de agua, grupo electrógeno de 50 kva y no mi estimado inversor, cuando adquiera la propiedad no se preocupe por visitarla y no poder comunicarse con sus seres queridos para compartir los momentos especiales que disfrutará ya que cuenta tanto usted, como los huéspedes del servicio de internet wi-fi en la zona hotel y en la zona del restaurante, de modo que sea disfrutando un desayuno continental o buffet luego de un sueño reparador, disfrutando de la piscina o degustando “ese” platillo elaborado con productos de la mejor calidad y para los más exigentes paladares, estará siempre conectado con sus seres queridos para compartir imágenes o charlas sobre los maravillosos momentos que está experimentando.

Como puede ver, este es un hotel único ¿Qué es lo que lo hace único? Los detalles, la magnífica restauración realizada, respetando los valores arquitectónicos e históricos del lugar, la excelente gestión y la innovación constante de su propietario, cuya obsesión ha sido y es adelantarse al deseo del cliente, a quien considera un invitado y amigo. Por esa razón al llegar a ese lugar, lo verdaderamente especial, es que el cliente se sentirá en familia y se llevará una experiencia inolvidable, envuelta en la placidez y el romanticismo de nuestro campo Argentino, contando con todos los servicios para distenderse sobre las reposeras, adaptar la vista a las dimensiones y colores del campo, posar la vista sobre el ancho horizonte y contemplar atardeceres inolvidables donde el cielo y la paz son los protagonista de una estadía que resultará ser inolvidable.





Pero como seguramente a esta altura usted, que ya se ha visualizado como el próximo propietario, desea saber específicamente las características de la propiedad, se las detallo brevemente:

**Superficie total:** 30.568 m<sup>2</sup>

**Superficie cubierta:** 1.580 m<sup>2</sup>

**Descripción:** hotel boutique, Restaurante y salón de eventos

**Servicios ofrecidos:**

- Servicio de habitaciones
- Habitaciones con baño privado y aire acondicionado
- Habitaciones familiares
- Habitaciones para no fumadores
- Centro de negocios

- Gimnasio
- Terma Romana (Spa)
- Jardín con arboleda frondosa
- Menú para niños
- Parking en el establecimiento privado
- Piscina al aire libre
- Restaurante
- Salas de reuniones / banquetes
- WiFi gratis

Como corolario de esta presentación, me atrevo a sugerir que piense en el detalle de esta propiedad, el exquisito gusto, estilo y visión del propietario, que ha realizado incontables mejoras a la fecha, pero no se ha mencionado en esta presentación la inmensa potencialidad para el desarrollo de proyectos futuros, dado que el espacio permite dar rienda suelta a la imaginación y evaluar muchas posibilidades.

Estimado inversor, usted y yo sabemos que hoy han variado los gustos y necesidades de los turistas, así como también los cambios en los canales de marketing y promoción. Los turistas actuales buscan experiencias relacionadas con el destino donde viajan, que les inspiren, les aporte un valor añadido y les generen un enriquecimiento o desarrollo personal, ya sea social o cultural. Los turistas, se quieren sentir más como un habitante local y menos como un turista. Quieren actividades que les hagan entender y participar de la vida y la cultura del destino.

Esta propiedad se anticipó a la nueva era gracias a la visión de su propietario y hoy no vende una estadía al turista, sino que vende una experiencia. Aguardamos su consulta.

**Nota/aclaración:** toda la información proporcionada en este documento a la fecha se considera veraz y actual, obtenida del propietario. Muy a pesar de ello, sin que exista mala fe o mala intención, se pudo haber incurrido en errores involuntarios respecto a las medidas y dimensiones los cuales serán subsanados con el correspondiente cotejo de la escritura y demás documentos catastrales y del Registro de la Propiedad Inmueble.

También se informa que debido a la intensa y cambiante actividad inmobiliaria en el mercado actual de la República Argentina, así como a las particulares circunstancias por las que atraviesa el mundo debido a la pandemia provocada por el virus Covid-19, toda propiedad ofrecida puede estar sujeta a cambios o reajustes de valores de venta, venta previa o retiro del mercado inmobiliario por sus propietarios sin previo aviso.



La información se proporciona exclusivamente para uso personal, no comercial de los consumidores y no puede ser utilizada para ningún otro propósito que no sea para brindar detalles de dichas propiedades que los interesados inversores puedan estar interesados en comprar.

En caso de ser requerida mayor información respecto de una propiedad en particular, será posible previo acreditar Carta de Intención, en donde se identifique el representante, apoderado, mandatario, encargado de la realización de la due diligence del Inmueble, determinar los principios generales sobre los cuales las partes negociarán de Buena Fe los términos y condiciones de la compraventa, siendo posible por el tenor de las operaciones, celebrar un acuerdo de confidencialidad, solo de esa forma los inversores interesados podrán conocer todos los detalles y pormenores acerca de las propiedades ofrecidas en venta.

En caso de que el inversor interesado desee reservar la propiedad hasta el momento de su visita se deberá dar depósito en garantía a los efectos de que la propiedad deje de ser ofertada durante la vigencia del período establecido de común acuerdo con el propietario.

**Contacto:**

Tel. Cel: +54 9 2954-652545

Email: [portalpampainmo@gmail.com](mailto:portalpampainmo@gmail.com)