

# AMÉRIAN

## RAFAELA HOTEL



### **OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN EN HABITACIONES Y SUITES DE ALTA GAMA**

APTO PARA CERTIFICAR NORMAS LEED | GREENBUILDING  
ENERGÍA RENOVABLE + GESTION SUSTENTABLE  
INNOVACIÓN + TECNOLOGÍA + ECOLOGÍA  
SEGURIDAD + RENTABILIDAD

**Consulte por aplicación a BLANQUEO  
ANTICIPO + CUOTAS**

**BV. LEHMANN 501**  
RAFAELA (SANTA FE) | ARGENTINA



## PROYECTO

El emprendimiento combina en una unidad global los siguientes sectores:

### 85 Unidades hoteleras de Alta Gama

**Centro de Negocios**

**Servicios y amenities**

**Cocheras externas**

**Restaurante Bar**

Estará destinado a atender principalmente el segmento hotelero corporativo, sin descuidar el destino de placer, social y cultural de la ciudad. Como primer hotel de cadena tendrá un impacto significativo en la sociedad local y zonal, contribuyendo a destacar a Rafaela como polo de negocios y centro de convenciones de diversas actividades laborales, formativas, culturales y deportivas entre otras.

## SERVICIOS Y AMENITIES

### SERVICIOS HOTELEROS

Recepción / Conserjería / Room Service / Servicio de mucama / Lavandería / Seguridad, tecnología y domótica.

### CENTRO DE NEGOCIOS | BUSINESS CENTER

Salón Auditorio con servicios business center.

SUM en planta 8 adaptable como segundo Auditorio.

Sala de reunión de Directorio.

Integración con servicios de Resto Bar.

Posibilidad de contar con tres espacios de reunión en simultáneo para seminarios y congresos.

### RELAX Y FITNESS

Piscina climatizada exterior / Spa con sala de masajes y sauna / Gimnasio equipado / Solarium / Área de relax con servicios de bar / Proyección de películas / Sala de Juegos / WiFi y TV.



### VALORES DIFERENCIALES

- Imponente imagen exterior con amplios espacios vidriados.
- Alto nivel de servicios y calidad de terminaciones.
- Tecnología, domótica y características de edificio Premium.
- Uso de energía renovable y gestión sustentable.
- Protección de la inversión mediante la figura de fideicomiso, preservándola de los riesgos de cada sujeto interviniente.
- Disponibilidad de salida del negocio en todo momento.
- Franquicia de la cadena AMERIAN HOTELES, de **categoría 4 estrellas superior** y estándares internacionales, para maximizar la rentabilidad de su inversión.

### SISTEMA DE ADMINISTRACIÓN HOTELERO

El sistema de Hotel es una modalidad de inversión inmobiliaria que contempla la adquisición de una unidad funcional con la seguridad de una adquisición tradicional (por escritura pública, en sistema de Propiedad Horizontal, con un título perfecto), que posteriormente se afecta en administración a un sistema hotelero, siendo un mecanismo que ofrece mejores rentas a los capitales invertidos y que más desarrollo ha tenido en los últimos tiempos en Argentina y el mundo.

### INVERSIÓN SEGURA Y RENTABLE

- Imagen de Marca. La unidad adquirida quedará asociada al nivel de jerarquía de los servicios ofrecidos por la cadena hotelera.
- Bajo riesgo de inversión. Su propiedad puede generar ingresos aun cuando este no está siendo ocupado.
- Rentabilidad. Mayor valor de venta de la unidad por el sólo hecho de obtener una mayor rentabilidad anual, en contraposición con otros modelos de inversión.
- Profesionalización en la administración. Dispondrá de un gerenciamiento especializado con el know-how y supervisión de AMÉRIAN HOTELES.
- Equipamiento de las unidades. Requiere una inversión adicional en mobiliario hotelero y específico de la unidad, lo que posibilita la generación de mayores ingresos.
- No hay riesgo jurídico o peligro de ocupación por terceros, ni morosidad de locatarios.
- Su propiedad siempre en el mejor estado. La adhesión al sistema de administración hotelero asegura el mantenimiento y conservación de su unidad, al igual que su inversión en mobiliario.
- Sin costo de expensas. Al ser absorbidos por los usuarios del hotel, los servicios de hotelería no inciden en los costos de funcionamiento y expensas del edificio.
- Cálculo de la rentabilidad. La rentabilidad se calcula sobre el total de la ocupación hotelera, sobre el resultado de la explotación como una unidad global, no sobre cada unidad. Esto permite generar una renta más estable para el inversor.
- No existen períodos intermedios sin alquiler.
- La rentabilidad esperada, una vez asentado el sistema hotelero, se estima en el doble lo que se obtendría por un alquiler tradicional como piso.



## ¿POR QUÉ AMÉRIAN RAFAELA?

### AL INVERTIR EN AMÉRIAN RAFAELA ADQUIERE:

- **SEGURIDAD DE UNA INVERSIÓN EN LADRILLOS**, mediante escritura pública, disponible para la venta en todo momento.
- **PARTICIPACIÓN EN RENTA HOTELERA. Un negocio y un flujo de fondos vinculado a su unidad** por encontrarse adherido al sistema de administración de la cadena AMERIAN HOTELES, de categoría 4 estrellas superior y estándares internacionales, accediendo a una rentabilidad mayor de su inversión sin mantenimiento ni esfuerzo alguno.
- **MEMBRESIA DE BENEFICIOS EXCLUSIVA PARA PROPIETARIOS.** Ventajas de pertenecer.
- **LIBRE DE OCUPARSE DE SU INVERSIÓN. NO DEBERÁ HACER NADA, SÓLO DISFRUTAR DE LA RENTABILIDAD DE SU INVERSIÓN MANTENIENDO EL VALOR DE SUS ACTIVOS.**

Participar en el proyecto es una excelente manera de ahorrar e invertir con bajo riesgo y buena rentabilidad.

El equipamiento de las unidades y del mobiliario hotelero uniforme requiere una inversión adicional, permitiendo la generación de mayores ingresos (estimación de costo a disposición).

## MEMBRESÍA EXCLUSIVA

### BENEFICIOS DE PERTENECER

**Derecho de uso sin cargo de los servicios de alojamiento en el hotel durante 7 noches al año:** Para uso del inversor y allegados directos (requiere aviso previo, la gratuidad se refiere al alojamiento, no incluye servicios).

**Ventajas especiales. Acceso a la capacidad ociosa del hotel a tarifas ventajosas:** Tarifa especial en alojamiento por encima de las noches sin cargo, con un 20% de descuento sobre tarifas de mostrador.

**Tarifas especiales en los servicios del hotel:** Auditorio y sala de reunión de Directorio.

**Tarifas preferenciales en los hoteles de la cadena AMÉRIAN a lo largo del país y el exterior:** El inversor contará con tarifas corporativas en los hoteles de la cadena, y la atención especial de un ejecutivo de cuenta en la central de reserva (sujeto a disponibilidad).

*Beneficios sujetos a disponibilidad y al Reglamento Interno de Funcionamiento.*



## INNOVACIÓN + TECNOLOGÍA + ECOLOGÍA

### ENERGÍA RENOVABLE + GESTIÓN SUSTENTABLE = EDIFICIO LEED

AMÉRIAN RAFAELA HOTEL dispondrá de tecnología que permitirá el aprovechamiento de **energía renovable**, siendo el **primer emprendimiento** en la zona en estar en condiciones de calificar como edificio LEED.

Estará dotado de **paneles y calefactores solares** integrados a un **circuito inteligente de administración de energía renovable y convencional**.

LEED es el estándar en **construcción sostenible** con mayor prestigio en todo el mundo. Se basa en un **sistema de puntuación que mide el nivel de respeto medioambiental de los edificios así como la salud de sus espacios**.

La calificación LEED estructura diversas categorías que tienen que ver, entre otros, con el emplazamiento, la gestión del agua, la calidad ambiental interior, los materiales y recursos utilizados, la energía y atmósfera, el diseño e innovación, y créditos regionales.

### AMÉRIAN RAFAELA | PRIMER HOTEL EN LA ZONA APTO PARA CERTIFICAR NORMAS LEED | EDIFICIO GREENBUILDING



# AMÉRIAN

## RAFAELA HOTEL





## BV. LEHMANN 501

RAFAELA (SANTA FE) | ARGENTINA

### CONTACTO COMERCIAL

ALEM 270 | RAFAELA (SANTA FE) | ARGENTINA

info@amerianrafaela.com.ar

[www.amerianrafaela.com.ar](http://www.amerianrafaela.com.ar)

TEL: +54 9 3492 518222 | +54 9 3492 632000

DESARROLLO



PROYECTO



GESTIÓN PROFESIONAL

**herrero&marzioni**  
contadores públicos nacionales



Los planos, esquemas y dibujos son representaciones artísticas conceptuales y generales del proyecto, y se encuentran sujetos a eventuales ajustes o modificaciones sin previo aviso.