



**Type woning :** Commerciële pand

**Plaats :** Málaga Este

**Slaapkamers :** 10

**Badkamers :** 12

**Zwembad :** Privé

**Tuin :** Privé

**Woningoppervlakte :** 740 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte :** 350 m<sup>2</sup>

- ✓ Dicht bij golfen
- ✓ Toegang voor gehandicapten
- ✓ Alarm systeem
- ✓ Terras
- ✓ Bemeubeld
- ✓ Dicht bij zee
- ✓ Op maat gemaakte kledingkasten
- ✓ Satelliet TV
- ✓ Solarium
- ✓ Jacuzzi
- ✓ Wifi
- ✓ Opslagruimte
- ✓ Bijkeuken
- ✓ Groot elektro
- ✓ Airconditioning



## Boutique Hotel: Moors paleis met binnentuin / patio in Velez Málaga

De oorsprong van het pand ligt ergens in de 16e eeuw en is gebouwd als een Moors paleis. Het pand is in 2005 aangekocht. Het was in slechte maar originele staat. Na alle aanvragen en vergunningen voor het vestigen van een hotel te hebben doorlopen is in 2007 gestart met de complete renovatie. Gezien het feit dat het pand in het historisch district van de stad ligt is het ook als zodanig geregistreerd.

Door een goede samenwerking van de toenmalige eigenaar, een Spaanse architect en de gemeente is er een tijdloos hotel ontstaan met alle comfort die je van een hedendaags hotel mag verwachten. Maar het ademt rust en voelt als een sprookje.

Het Hotel is gevestigd in het centrum van Velez Málaga met alle voorzieningen en vele Tapas bars, restaurants, winkels en theater op loopafstand van het Hotel. Het strand met authentieke chiringuito's en vele Beach-clubs ligt op 4,5 km. Hier bevindt zich ook de golfclub. Granada en de Sierra Nevada op ruim een uur, Malaga centrum en het vliegveld op 25 -35 autominuten.

Het hotel heeft veel vaste gasten van alle uithoeken van de wereld maar voornamelijk uit de UK en NL. Dit mede door een BBC programma die de familie heeft gevolgd tijdens de renovatie en opening van het Hotel. Dit programma wordt nog steeds over de hele wereld verkocht en uitgezonden hetgeen nog veel aanvragen en boekingen oplevert. Ook wordt het als privé Hotel verhuurd met een relatiebestand van bedrijven met klinkende namen en aan multinationals.

De kamers zijn ruim opgezet met badkamer en inloopdouche. De kamers zijn allen voorzien van airco/verwarming, satelliet TV en Wi-Fi door het hele Hotel. Het maximum aantal gasten is 22. Op de begane grond bevinden zich 2 kamers, de pantry met bar en binnenplaats. Afhankelijk van het weer wordt hier het ontbijt geserveerd. Tuin met buitenkeuken (ook privé af te sluiten). Er is een privé woning met woonkamer/open keuken, slaapkamer, badkamer, hal en toilet.

Op de 1e verdieping 4 kamers, de linnenkamer en de utility room. Op het dakterras 3 kamers waarvan 1 familie kamer (2+2), terras met zonnebedden, zwembad en het bar-lounge gedeelte. Het geheel heeft een bebouwde oppervlakte van ongeveer 740m<sup>2</sup> op een perceel van 350m<sup>2</sup>.

### Technische zaken

Watervoorziening: het Hotel is aangesloten op de stadsleiding en voorzien van een buffertank van 5000 liter met pomp installatie, (pompen nieuw in 2019): altijd water met voldoende druk!

Stroom: het hotel beschikt over 220-230 volt, als ook 380-400 volt Krachtstroom, compleet nieuw aangelegd in 2007.

Wi-Fi, in 2016 bij een nieuwe provider aangesloten, fiber optic en een nieuw systeem geïnstalleerd.

TV, compleet nieuwe installatie in 2013 met centrale kast en schotel met 3 koppen, uitbreiding mogelijk. Alle TV's digitaal in 2018 nieuw aangeschaft

Veiligheid: het hotel is gelegen in de binnenstad en om die reden voorzien van een eigen blusinstallatie met 10.000 liter tank, pomphuis met hogedruk pompen en een externe aansluiting voor de brandweer aan de straatkant.

Noodverlichting, branddetectie systeem en andere zaken zijn uiteraard aanwezig alles met een laatste keuring in 2020 volgens de laatste regelgeving.

Onderhoud: in winter 2012 is het complete hotel nieuw geschilderd.

Privé huis: Bevindt zich op de begane grond met woonkeuken, dagverblijf met openslaande deuren naar de achtertuin, hal met 2e badkamer met WC, douche en wasbak. Een interne trap leidt naar de verdieping met ruime slaapkamer en inloopkast, openslaande deuren uitkijkend op de achtertuin, voorzien van airconditioning en badkamer met ligbad. Het geheel is zo geïntegreerd dat het totaal privé bewoond kan worden. Er is een terras in de achtertuin gemaakt, plaats voor 24 personen met een overdekte buitenkeuken, die zowel privé als ook door het Hotel gebruikt kan worden middels een eigen (afsluitbare) ingang.

Het Hotel is 9 maanden per jaar open. December, januari en februari is het gesloten. Het hotel heeft een winstgevend business model en draait vanaf jaar 1 met winst met een stijgende lijn en veel potentieel voor de toekomst. Er staat één medewerker op de loonlijst voor 100 uur per maand, 9 maanden per jaar. Een gedeeltelijke financiering (hypotheek) is aanwezig in de SL. Door de overname van de SL is dus geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

