

HOTEL
"PUERTA DE LA SAGRA"



POL.IND. "ANTONIO DEL RINCON"
BOROX - TOLEDO



GRUPO MENCHERO, S.L.

Cº SESEÑA NUEVO, S/N
45223 SESEÑA (TOLEDO)

TEL. 91- 895-77-01

FAX. 91-895-77-16

grupomenchero@grupomenchero.com

“DISPONE DE LICENCIA DE APERTURA”

DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO EDIFICATORIO

El inmueble que se presenta consta de un sótano de forma irregular de 1.124,00 m² y sobre rasante un bloque de tres niveles correspondiente al edificio Hotelero de 1.256,00 m². Accediendo al mismo por la calle E.

La edificación se compone de PLANTA SÓTANO, PLANTA BAJA, PLANTA PRIMERA y BAJO CUBIERTA, dentro de las cuales se dan los siguientes usos:

1.- Planta Sótano.- Cuenta con una superficie de 1.124,00 m² de forma irregular. Destinado a uso de garaje, trasteros, cuartos de instalaciones y de almacenaje. Tiene acceso directo a plantas mediante ascensor.

TOTAL SUPERFICIE UTIL: **1.099,91 m²**
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUÍDA: **1.124,00 m²**

2.- Planta Baja.- Cuenta con una superficie de 401,08 m², donde se ubica la Recepción, sala de estar y el Bar con su aseos y 13 habitaciones (cada una con su baño independiente) y el acceso al edificio Hotelero, en el resto de parcela restante se encuentran las plazas de aparcamiento en superficie y la rampa de acceso al parking del sótano.

SUPERFICIE TOTAL DE LA PARCELA EN PLANTA: **1.370,00 m²**
SUPERFICIE UTIL TOTAL EN PLANTA: **363,43 m²**
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUÍDA: **401,08 m²**

3.- Planta Primera.- Cuenta con una superficie de 401,08 m², donde se ubican 16 habitaciones y un trastero.

TOTAL SUPERFICIE UTIL: **364,49 m²**
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUÍDA: **401,08 m²**

4.- Planta Bajo cubierta.- Cuenta con una superficie de 453,90 m², donde se ubican 16 habitaciones y un trastero.

TOTAL SUPERFICIE UTIL: **431,21 m²**
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUÍDA: **453,90 m²**

SUPERFICIE UTIL TOTAL	2.259,04 m²
SUPERFICIE CONS. TOTAL	2.380,00 m²

MEMORIA DE CALIDADES

Sótanos:

Garaje-Los suelos son de pavimento continuo de cuarzo de color, rojo en zona de circulación y de aparcamiento. Pintura en techos y pilares a dos colores en plástica. Puerta de acceso a garaje motorizada.

Cuartos de instalaciones – suelo de baldosas, pintura de paredes en plástico, con puertas RF pintadas, ventilación natural e iluminación estanca.

Zonas comunes y pasillos – pavimento de granito, paredes pintadas pintura plástica lisa y falsos techos desmontables de escayola.

Fachada Principal:

El acabado exterior de la fachada principal, es en monocapa de color, en combinación con pilares de acero pintados en color Blanco.

Carpintería exterior:

La Carpintería exterior es de aluminio lacado. Las ventanas son de apertura abatible, presentan doble acristalamiento, tipo climalit, con persianas de aluminio.

Carpintería interior:

Las puertas interiores de paso y puerta de acceso a las habitaciones son de hoja abatible, en pvc imitación madera. Los también de pvc imitación madera.

Los armarios, con puertas de corredera del mismo material que el resto de puertas. Los interiores de madera con cajoneras y barras totalmente terminadas.

Tabiquería y falsos techos:

Tabiquerías - Toda el sistema de paramentos interiores, tabiquerías divisorias entre habitaciones, cierres y chapados de paredes están ejecutadas en pladur – metal con distintos espesores de placas dobles y perfilería de metal con aislamiento de lana de roca en su interior y placas anti-humedades en baños.

Falsos Techos – los falsos techos en las habitaciones es en pladur para pintar, excepto en los baños, que serán en chapa de aluminio.

En pasillos comunes y hall de ascensores los falsos techos serán en pladur y chapa de madera en zonas necesarias de mantenimiento.

Revestimientos Interiores:

Los techos - de pladur están pintados en pintura plástica lisa en color blanco roto, excepto aquellos ya referidos de madera. Los techos en chapa de aluminio están lacados en fábrica en color blanco.

Paramentos verticales - en las habitaciones están pintados en pintura plástica lisa en color. En baños tendremos dos tipos de revestimiento - revestimiento de azulejo, y pintura del mismo tono que el paramento de la habitación..

En pasillos y zonas comunes, están pintados en pintura plástica lisa en color.

Pavimentos - los solados de las habitaciones son de tarima flotante; Los pasillos comunes de acceso a las habitaciones, tienen un recercado en granito negro intenso pulido, con interior en granito color gris al igual que las escaleras y recepción de granito color amarillo.

Instalaciones:

El edificio consta de todas las instalaciones de Protección contra Incendios, Instalación Eléctrica, Abastecimiento de Agua, Red de Agua Caliente Sanitaria con apoyo de Energía Solar Térmica, Instalación de Climatización en todas las estancias mediante bomba de calor con control independiente en todas las habitaciones, red de Telefonía y de Televisión en todas las habitaciones, y preinstalación de Circuito Cerrado de Televisión para vigilancia en todas las plantas.

Acceso a habitaciones mediante sistema de control por tarjeta magnética.

El edificio tiene concedida licencia como hotel de 2 estrellas

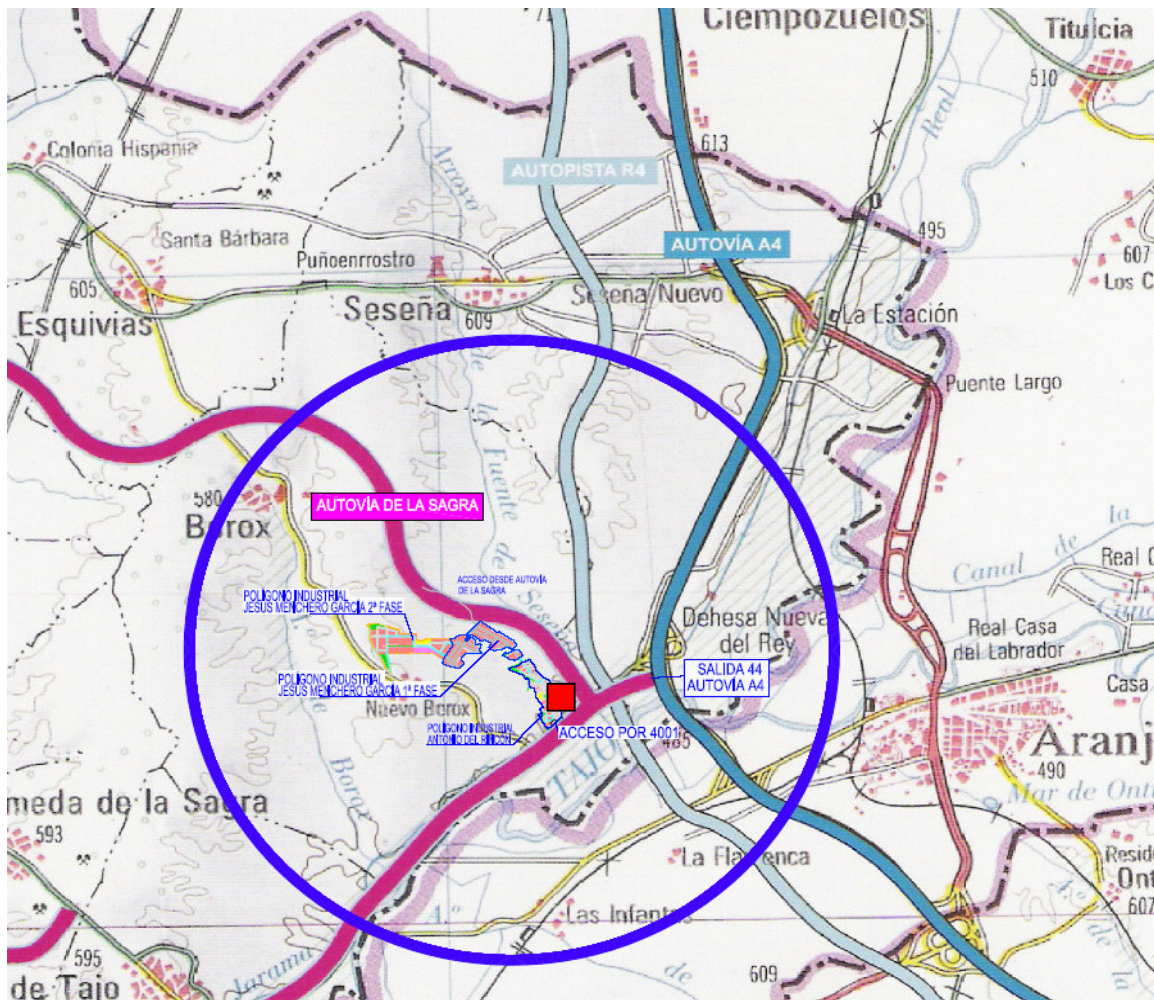
COMUNICACIONES

La excelente ubicación geográfica de este edificio dentro de la provincia de Toledo permite que gracias a su proximidad con la comunidad de Madrid y sus grandes vías de comunicación, lo conecten en muy poco tiempo con todas las zonas y municipios más importantes de la zona sur de Madrid, la cual se encuentra en un importante desarrollo económico y social.

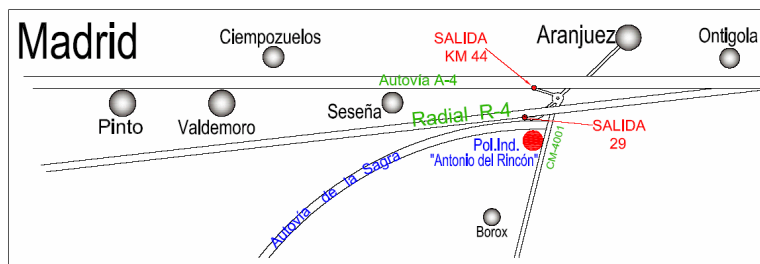
El edificio se encuentra ubicado en el Polígono Industrial “Antonio del Rincón” en Borox (Toledo), ofreciendo múltiples posibilidades para acceder al mismo a través de distintas redes de comunicación como son:

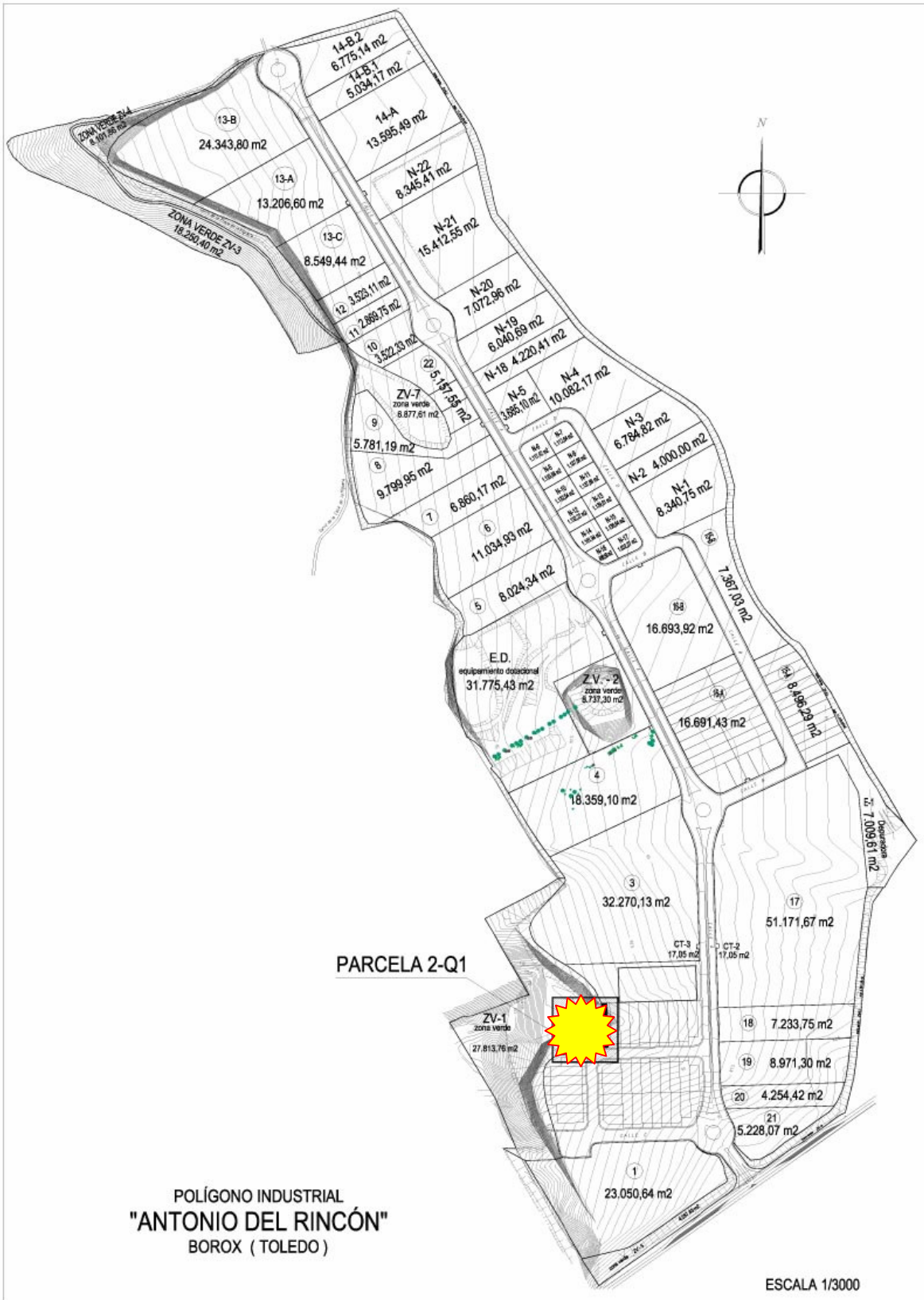
- A-42 / (autovía de Toledo) situada a 10 minutos.
- A-4 (autovía de Andalucía) situada a 3 minutos.
- Radial R-4 (autovía de peaje) a 400 m .
- Aeropuerto Internacional Madrid-Barajas situado a 35 minutos.

Es también importante señalar la conexión directa del Polígono con la carretera CM-4001, mediante un acceso exclusivo para esta zona al que enlaza el viario principal del Polígono desde el que se accede al edificio.



“ COMO LLEGAR “

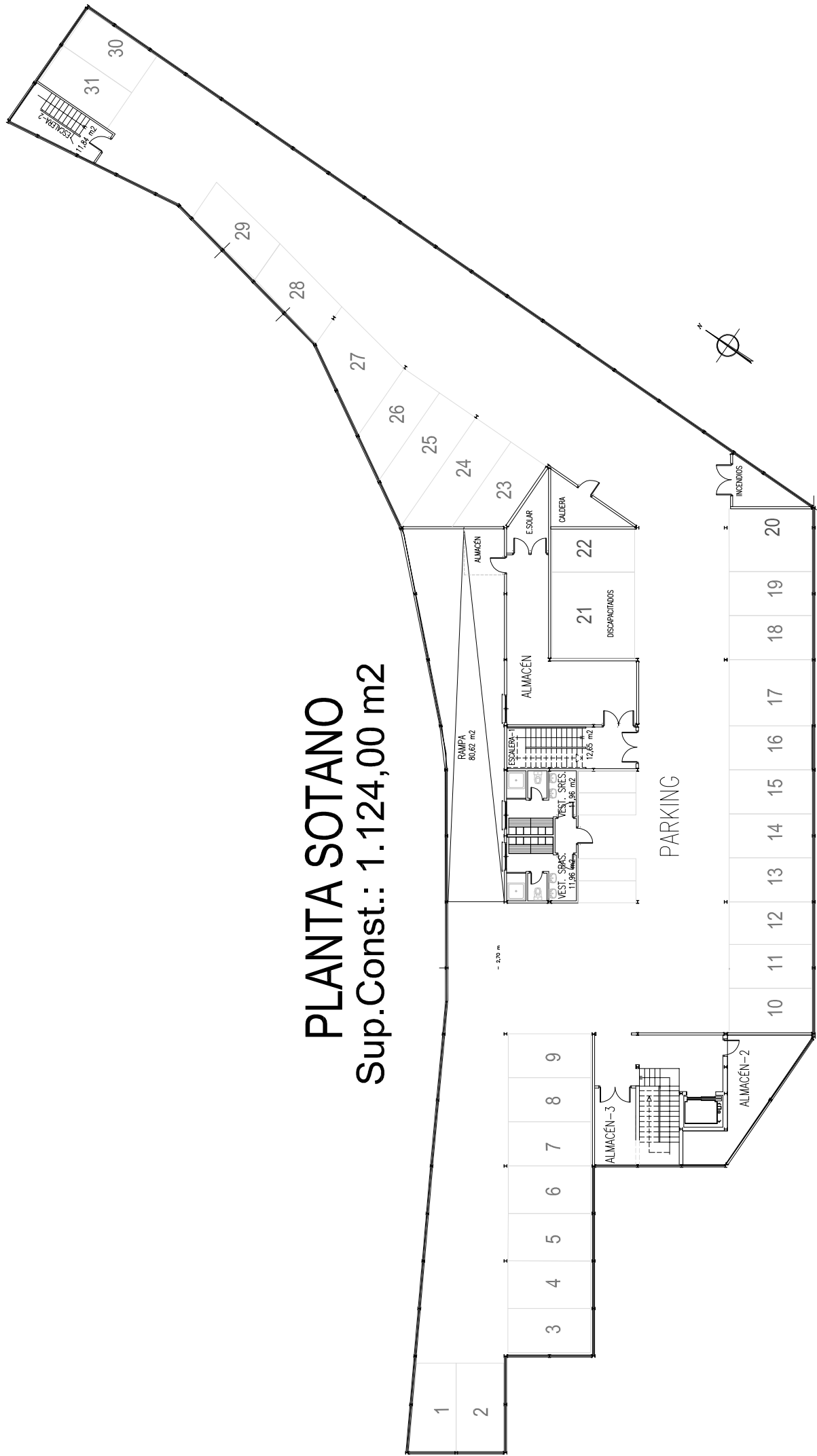




Plano de Ubicación Parcela

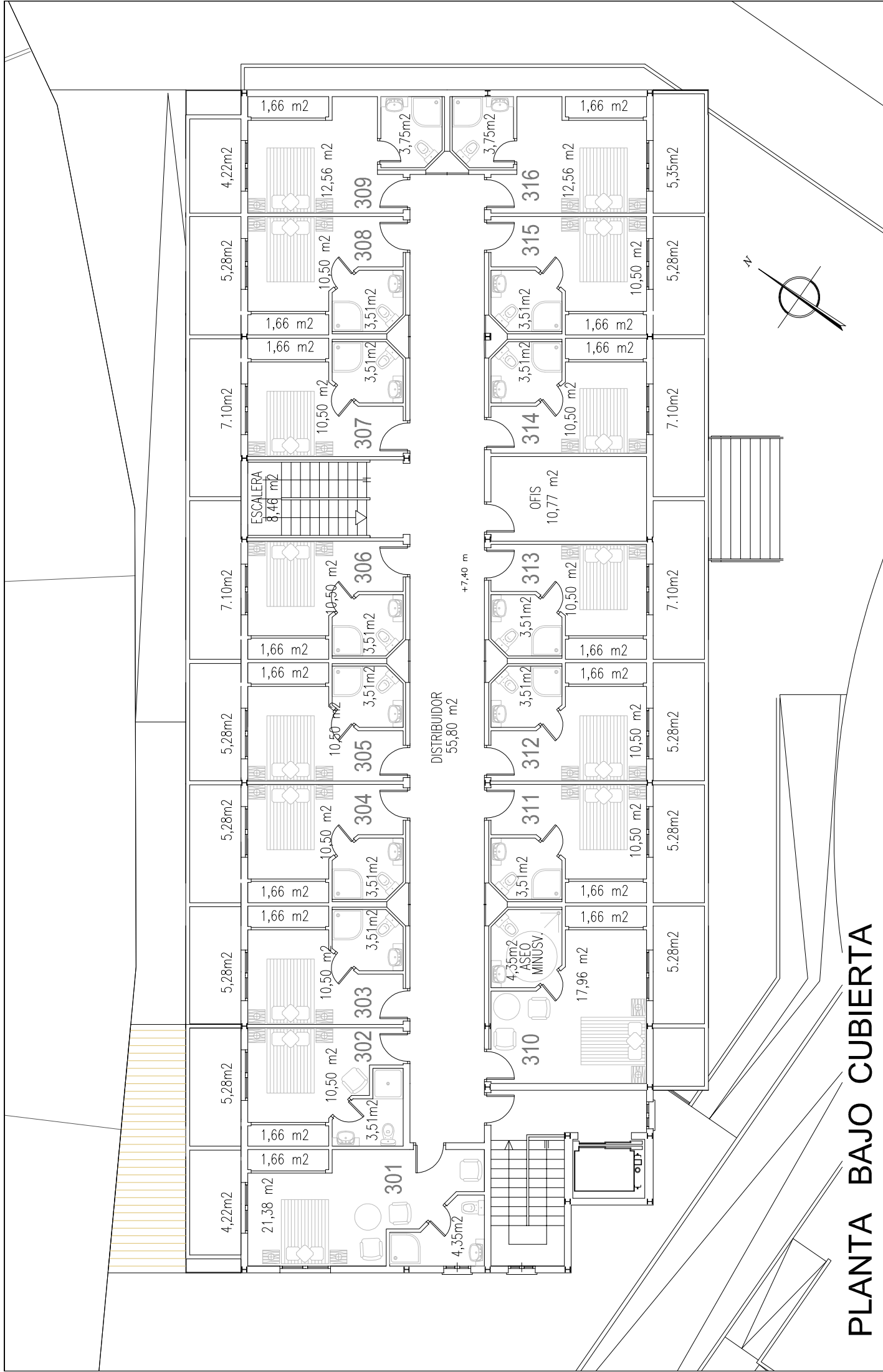
PLANTA SOTANO

Sup.Const.: 1.124,00 m²





PLANTA PRIMERA



PLANTA BAJO CUBIERTA









