

Fitzroy®

TOURISM & REAL ESTATE

OPORTUNIDAD DE
INVERSIÓN HOTELERA

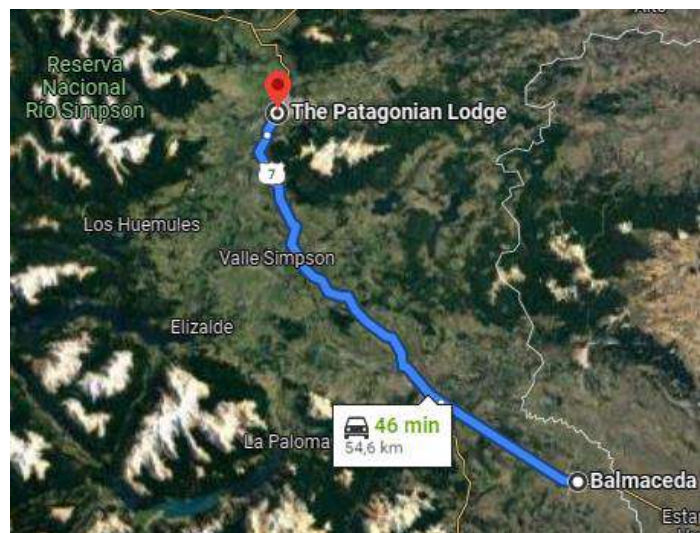
Coyhaique, Chile



01.

Ubicación y Acceso

- ♦ Acceso por la ruta X - 600 entre Balmaceda y Coyhaique;
- ♦ 55 Km desde el aeropuerto de Balmaceda (46 min aprox.);
- ♦ 2,8 Km a la plaza de Coyhaique (30 min a pie);
- ♦ Ubicado dentro de un condominio residencial de alto estándar, rodeado por bosques de pino;
- ♦ El Lodge cuenta con acceso al río Simpson, donde existe un sendero de servidumbre para que los huéspedes puedan acceder a este;
- ♦ Esta ubicación es privilegiada, dado que ofrece una desconexión, pero al mismo tiempo se encuentra cercano a todos los servicios de Coyhaique.



02.

El Lodge

- ♦ Cuenta con 20 habitaciones decoradas con finas terminaciones y destacados elementos de diseño. La mayoría de estas cuentan con su propia espacialidad y ornamentación;
- ♦ Restaurante y bar con capacidad para 40 personas;
- ♦ 2 salas de estar y cada una con capacidad para 6 a 7 personas;
- ♦ Estacionamiento: 14 autos;
- ♦ Centro de eventos: Capacidad para 40 personas con terraza y salida al jardín del hotel;
- ♦ Terreno: 5.000 M2
- ♦ Construcción: 1.275 M2

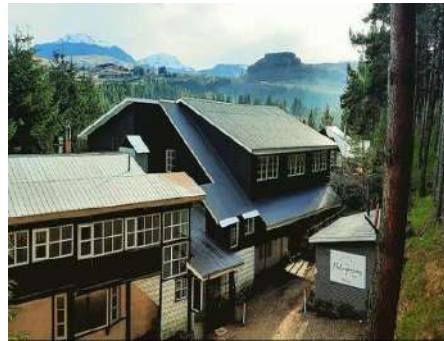


03.

Lugares Cercanos

UBICACIÓN	DISTANCIA (MINUTOS)
Aeropuerto de Balmaceda	46
Plaza de Coyhaique	7
Lago Atravesado	30
Lago Pollux	34
Lago Elizalde	32
Cerro Castillo	83
Centro de Ski El Fraile	37

- ♦ En sus cercanías encontramos 3 lagos a menos de una hora de viaje: Pollux, Atravesado y Elizalde;
- ♦ Su cercanía al aeropuerto de Balmaceda asegura gran parte de su ocupación;
- ♦ Se encuentra cercano a la Reserva Nacional Cerro Castillo, lugar icónico de la Patagonia por sus actividades outdoors como trekking y escalada.
- ♦ También destaca su cercanía a puerto Chacabuco y puerto Aysén en donde se toman los tours para llegar navegando a la Laguna San Rafael



04.

Análisis de Mercado

Hemos seleccionado una muestra del conjunto competitivo en este segmento de mercado, donde encontramos lo siguiente:

HOTEL	TARIFA USD	BOOKING RANK	# HABITACIONES
Hotel Entre Cumbres	105	9,2	21
Hotel El Reloj	108	8,8	25
Hotel Diego De Almagro	94	8,4	120
Dreams	163	9	44
Vista Patagonia Lodge	110	9,5	6
			216



216 rooms



Tarifa Promedio
116 USD





05.

Habitaciones

Habitaciones	#	M2	TOTALM2
Estándar	9	30	270
Superior	8	35	280
Suites	3	40	120
Total	20		670

06.

Centro de Eventos

- ♦ The Patagonian Lodge cuenta con un exclusivo centro de eventos recién construido;
- ♦ Acceso independientes y terraza de fumadores;
- ♦ Tamaño de 132 M2 y capacidad de 40 personas;





07.

Oportunidades y ventajas

- ♦ Buena ubicación tanto a nivel local como regional;
- ♦ Gran conectividad con el aeropuerto;
- ♦ Privacidad y exclusividad;
- ♦ Sistema de calefacción flexible y eficiente (pellet, gas y petróleo);
- ♦ Piezas separadas en 4 secciones;
- ♦ Hotel funcionando actualmente, llegar y operar.



09.

Tabla Resumen

N° de Habitaciones	20
Ocupación Promedio	75%
Tarifa Promedio	106 USD
Ventas Hotel	316.372 USD
Eventos y Otros	2.976 USD
Gastos Operacional	189.357 USD
Beneficio de Gestión - GOP	40%



10.

Proceso de Venta.

- ♦ Hasta el 28 de febrero se podrán agendar visitas;
- ♦ Se responderán preguntas y dudas hasta el 30 de marzo;
- ♦ Se recibirán ofertas hasta el 30 de marzo;
- ♦ Proceso competitivo y privado.



Fitzroy®
TOURISM & REAL ESTATE

Diego Wolff A.
+569 3935 3174
Diegow@fitzroy.cl

Nueva Costanera 3900,
Vitacura, Santiago - Chile

Para más información, visita nuestra
página web: www.fitzroy.cl