

# HOTEL IM HAFEN VON ALGECIRAS

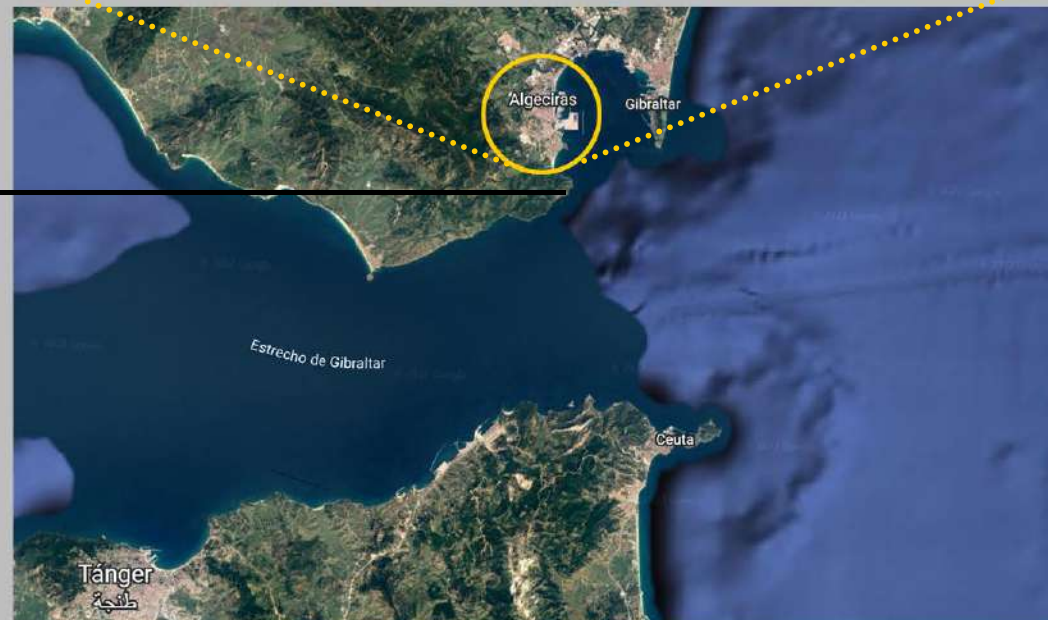




# LAGE

CPPI-Ranking der EFFIZIENZ:  
Nummer 1 in Europa und dem gesamten  
Mittelmeer, 10. Platz weltweit.

Strategische Lage als Zugangspforte  
zum Mittelmeer.



Privilegierte Lage gegenüber des  
größten Handelshafens Spaniens

Führender Hafen für Passagier- und  
Fahrzeugverkehr der Halbinsel.  
Die meistgenutzte Route ist die  
zwischen Algeciras und  
Tanger-Med,  
mit einem jährlichen Zuwachs von  
20%.

**6 Millionen Menschen pro Jahr**

**100 Millionen Tonnen**

**Güter pro Jahr.**

Direkte Verbindung zu 200 Häfen und  
75 Ländern.

**Viertgrößter Handelshafens Europas.**

HOTEL IM HAFEN VON ALGECIRAS



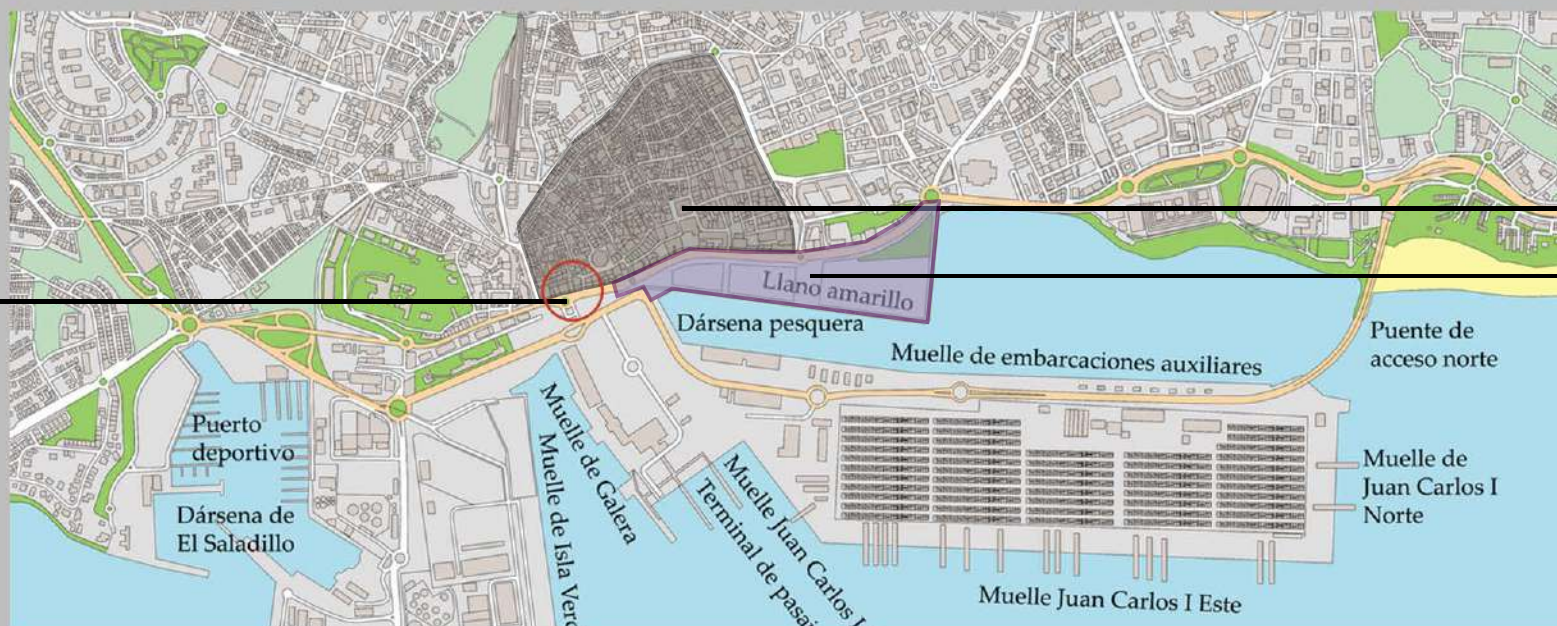
# LAGE

50 Meter vom Zugang zum  
Hafenbecken von **Ceuta** und



**300 Meter vom Heliport**  
von Algeciras (AEI)

Bus- und Taxihaltstellen vor  
der Tür.



Gehört zur  
Altstadt von Algeciras.

**Projekt "DER MARINE SEE"**  
mit einem neuen Museum und  
Interpretationszentrum des  
Hafens.

**"DER MARINE SEE"**, der sich aktuell in  
Entwicklung befindet, wird ein  
Kongresszentrum, ein Interpretations- und  
Innovationszentrum des Hafens, ein  
Hafenmuseum und die zukünftige  
Universität des Meeres umfassen.

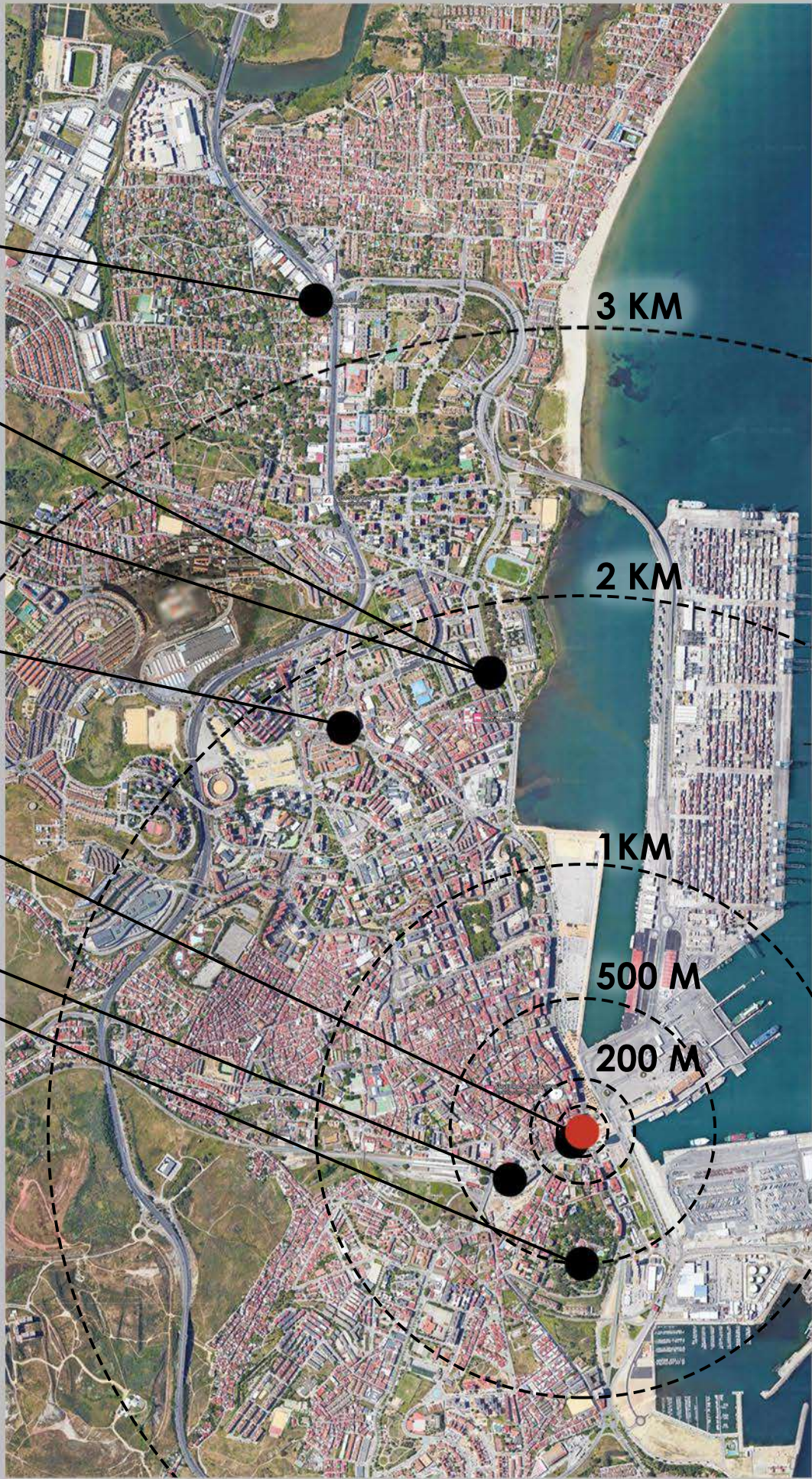




DAS HOTEL IM VERGLEICH

- Alborán
- AC Algeciras by Marriot
- Mercure Algeciras
- Aura
- Marina Victoria
- Mir Octavio
- Globales Reina Cristina

| HOTEL                    | * | ZIMMER | PARKING |
|--------------------------|---|--------|---------|
| GLOBALES REINA CRISTINA  | 4 | 203    | YES     |
| AC ALGECIRAS BY MARRIOTT | 4 | 108    | NO      |
| MIR OCTAVIO              | 4 | 77     | YES     |
| ALBORÁN                  | 3 | 78     | YES     |
| MERCURE ALGECIRAS        | 3 | 73     | YES     |
| AURA                     | 3 | 60     | YES     |
| MARINA VICTORIA          | 2 | 55     | NO      |



- HOTEL
- BAHNHOF
- BUSBAHNHOF
- HAFENEINGANG

DANK DER HERVORRAGENDEN LAGE DES HOTELS KANN ES VON JEDEM ÖFFENTLICHEN VERKEHRSMITTEL AUS FUSSLÄUFIG ERREICHT WERDEN, DA ES SICH WENIGER ALS 200 METER VON JEDEM DER WICHTIGEN VERKEHRSMITTEL BEFINDET.



BEISPIELETAGE

7 DOPPELZIMMER  
20,25m2

2 EINZELZIMMER  
12,4m2

4 DOPPELZIMMER - 2 EINZELZIMMER  
21,2m2

14,3m2

5 DREIERZIMMER  
24,3m2

1 JUNIOR SUITE  
37,1 m2

11 DREIERZIMMER  
24,02m2

32 ZIMMER PRO ETAGE  
**160 TOTAL**

| ZIMMER    |       |              |
|-----------|-------|--------------|
| BAUMUSTER | MENGE | ART          |
| 1         | 5     | Junior Suite |
| 2         | 80    | Triples      |
| 3         | 55    | Dobles       |
| 4         | 20    | Individuales |







DOPPELZIMMER MIT AUSRICHTUNG ZUR AVENIDA DE LA MARINA



Die Zimmer, die zur Avenida de la Marina hin ausgerichtet sind, bieten eine sagenhafte Aussicht auf Gibraltar, die Bucht von Algeciras, die Meerespromenade und die Straße von Gibraltar.



# EINRICHTUNGEN

Weitläufige Räumlichkeiten. Umfasst 2 Restaurants mit insgesamt 543,2 m2, 2 Konferenzräume mit Kapazität für mehr als 140 Personen und einen Lesesaal.

Spektakuläre Dachterrasse für die Einrichtung einer Rooftop Bar & Restaurant mit einmaliger Panoramaaussicht auf die Provinz Campo de Gibraltar.

Verschiedene Räume für die interne Nutzung (Küchen, Kühlkammern, Mitarbeiterladen, Lager, Personalkantine, Reparaturwerkstatt, Wäscherei, Büros, etc.).

Zwei Parketagen mit insgesamt 58 Parkplätzen und Erweiterungsmöglichkeit.

9.832 m<sup>2</sup> gemäß Grundbuch und 10.594 m<sup>2</sup> tatsächliche Nutzfläche.

Über 1.000 m2 großes begehbare Dach.

| MASSE HOTEL ALMAR |                  |                     |                            |
|-------------------|------------------|---------------------|----------------------------|
| ANZAHL            | ETAGE            | M2 GEMÄSS GRUNDBUCH | M2 TATSÄCHLICHE NUTZFLÄCHE |
| 02                | UNTERGESCHOSS 2  | 900,91              | 1.032,21                   |
| 03                | UNTERGESCHOSS 1  | 853,55              | 1.032,21                   |
| 04                | ERDGESCHOSS      | 531,45              | 542,55                     |
| 05                | ZWISCHENGESCHOSS | 473,56              | 713,89                     |
| 06                | 1 <sup>a</sup>   | 293,46              | 311,19                     |
| 07                | 2 <sup>a</sup>   | 87,66               | 99,19                      |
| 08                | 3 <sup>a</sup>   | 353,25              | 370,55                     |
| 09                | 4 <sup>a</sup>   | 540,72              | 716,70                     |
| 10                | 5 <sup>a</sup>   | 99,06               | 99,19                      |
| 11                | 6 <sup>a</sup>   | 1.129,40            | 1.080,72                   |
| 11                | 7 <sup>a</sup>   | 1.129,40            | 1.080,72                   |
| 11                | 8 <sup>a</sup>   | 1.129,40            | 1.080,72                   |
| 11                | 9 <sup>a</sup>   | 1.129,40            | 1.080,72                   |
| 11                | 10 <sup>a</sup>  | 1.129,40            | 1.080,72                   |
| 12                | DACH             | 52,04               | 273,34                     |
| GESAMT PRO ETAGE  |                  | 9.832,66            | 10.594,62                  |



# PLANIMETRIE HOTEL ALMAR

## INHALT

- 01.1-HÖHE
- 01.2-HÖHE
- 02-UNTERGESCHOSS 02
- 03-UNTERGESCHOSS 03
- 04-PLANTA BAJA
- 05-ENTREPLANTA
- 06-ERSTE ETAGE
- 07-ZWEITE ETAGE
- 08-DRITTE ETAGE
- 09-VIERTE ETAGE
- 10-FÜNFTE ETAGE
- 11-BEISPIELETAGE - AXONOMETRISCHE ANSICHT
- 11.2-BEISPIELETAGE
- 12-DACH



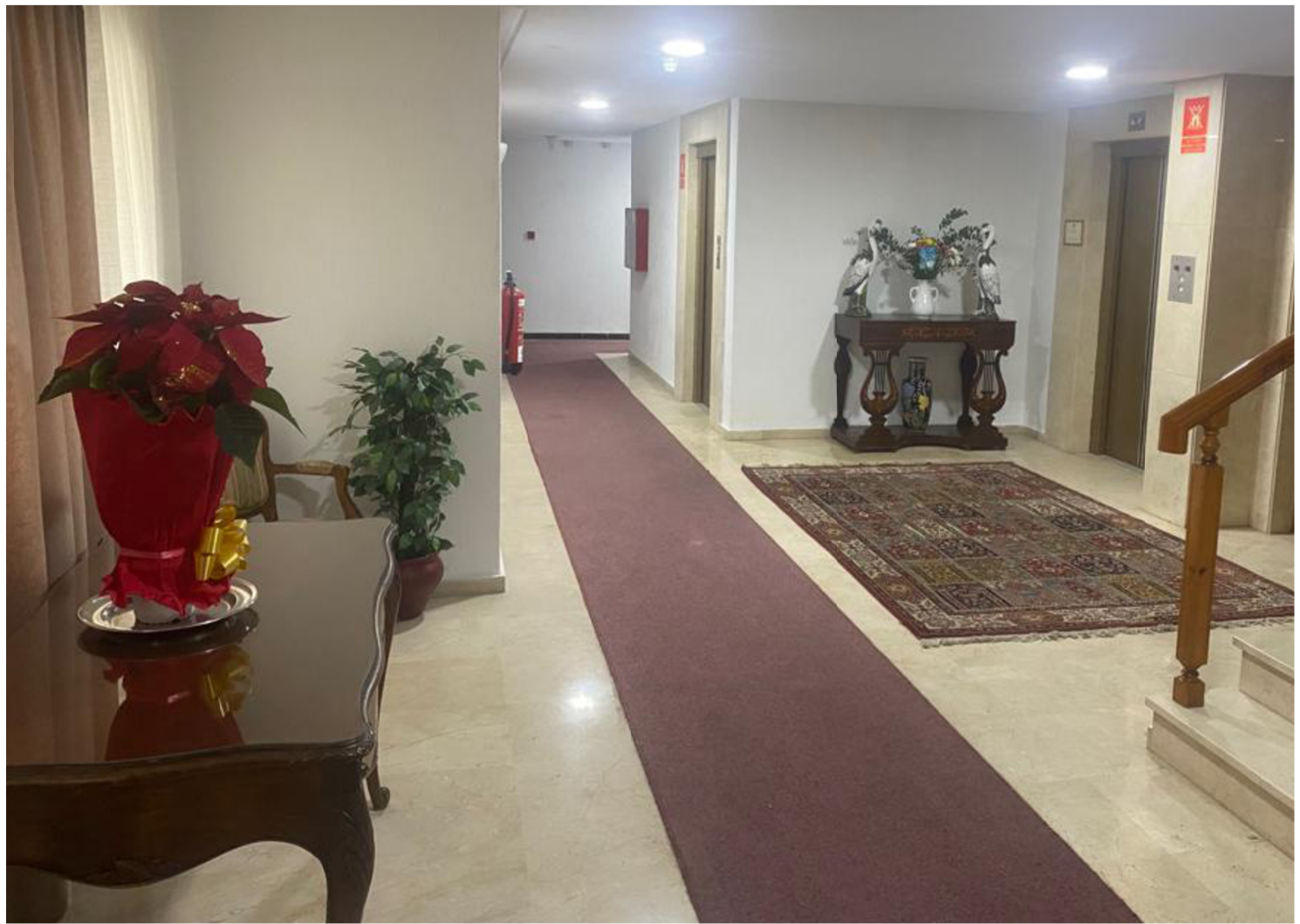


HOTEL











- GEMEINSCHAFTSBEREICHE
- PARKPLÄTZE MIT NUTZUNGSRECHT

01. ZISTERNE  
48,59M2
02. DIESELTANKS. 5000l  
67,97m2
- 03.ZUGANGSRAMPE ZUM  
UNTERGESCHOSS 1
04. FAHRZEUGPARKBEREICH  
(32 QUADRAT)  
824,85m2

\*Die Dimensionen der Innenräume wurden in nutzbaren m2 gemessen.





- GEMEINSCHAFTSBEREICHE
- PARKPLÄTZE AUF DEM EIGENTUM

01. GARAGENAUSFAHRT

02.AKKUMULATOREN  
60,62m2

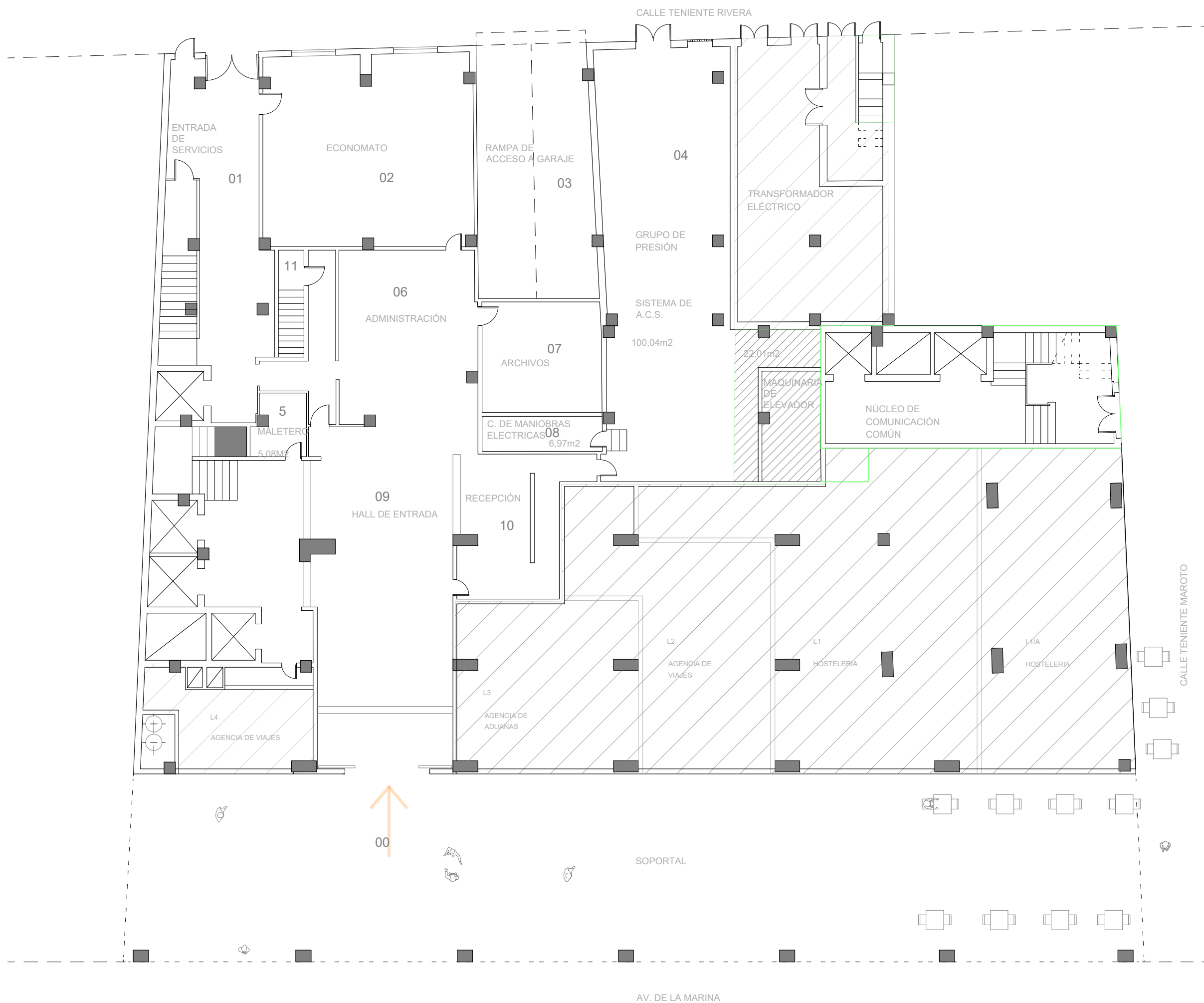
03. KÜHLER60,03m2

04. FAHRZEUGPARKBEREICH  
(26 PLATZ)  
824,85m2

\* Die Dimensionen der Innenräume wurden in nutzbaren m2 gemessen.







M2 GEBAUT: 542,55

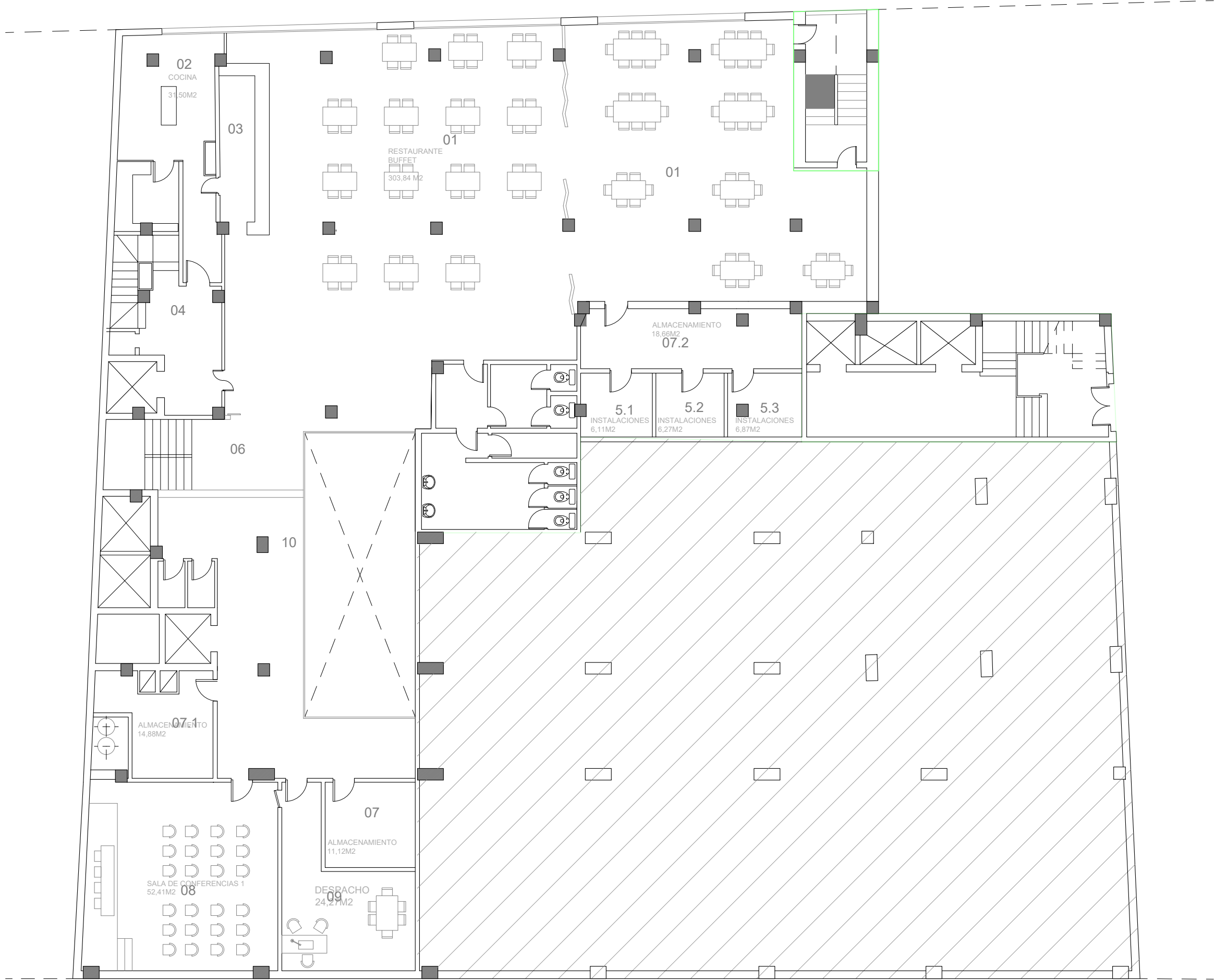
M2 GESAMT M2 GEBÄUDE IM BODEN: 1013,45

- GEMEINSCHAFTSBEREICHE
- GEWERBLICHE LOKALE

- 00.ZUGANGSTÜR FÜR GÄSTE
- 01. DIENSTEINGANG40,95m2
- 02. MITARBEITERLADEN60,37m2
- 03. ZUGANGSRAMPE ZUR GARAGE
- 04. DRUCKGRUPPE, WARMWASSERSYSTEM UND KLIMAANLAGE 99,85m2
- 5.GEPÄCKRAUM 5,08M2
- 06.VERWALTUNG 39,16m2
- 07. ARCHIV 20,77m2
- 08. ELEKTRISCHE STEUERUNG 6,98m2
- 09. EINGANGSHALLE 80,36m2
- 10. REZEPTION 23,88m2
- 11.ZUGANGSTREPPE ZUR GARAGE

\* Die Dimensionen der Innenräume wurden in nutzbaren m2 gemessen.





M2 GEBAUT: 713,89

M2 GESAMT M2 GEBÄUDE IM BODEN : 1326,45

- GEMEINSCHAFTSBEREICHE
- GEWERBLICHE LOKALE

- 01. BUFFET-RESTAURANT  
303,84m2
- 02. BUFFET-KÜCHE  
31,50m2
- 03. BUFFET-THEKE  
7,50M2
- 04.DIENSTHALLE  
13,43M2
- 5.1 EINRICHTUNGEN  
6,11M2
- 5.2 EINRICHTUNGEN  
6,27M2
- 5.3 EINRICHTUNGEN  
6,87M2
- 06.FOYER
- 07.EINRICHTUNGEN  
11,49M2
- 07.1 ALMACENAMIENTO  
14,88M2
- 07.2 LAGER  
18,66M2
- 08. KONFERENZRAUM 1  
53,03M2
- 09.BÜRO

\* Die Dimensionen der Innenräume wurden in nutzbaren m2 gemessen.





- GEMEINSCHAFTSBEREICHE
- GEWERBLICHE LOKALE

01.VERWALTUNGSBÜRO  
61,99m2

02. DIENSTKÜCHE  
35,11m2

03. PERSONALKANTINE  
19,86m2

04.TELEFONIE  
14,37m2

05. LAGER  
28,87m2

06. FOYER

07. LAGER  
21,36m2

08.PERSONALTOILETTE DAMEN  
25,11M2

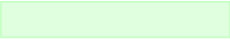
09.PERSONALTOILETTE HERREN  
18,29M2

\* Die Dimensionen der Innenräume  
wurden in nutzbaren m2 gemessen.



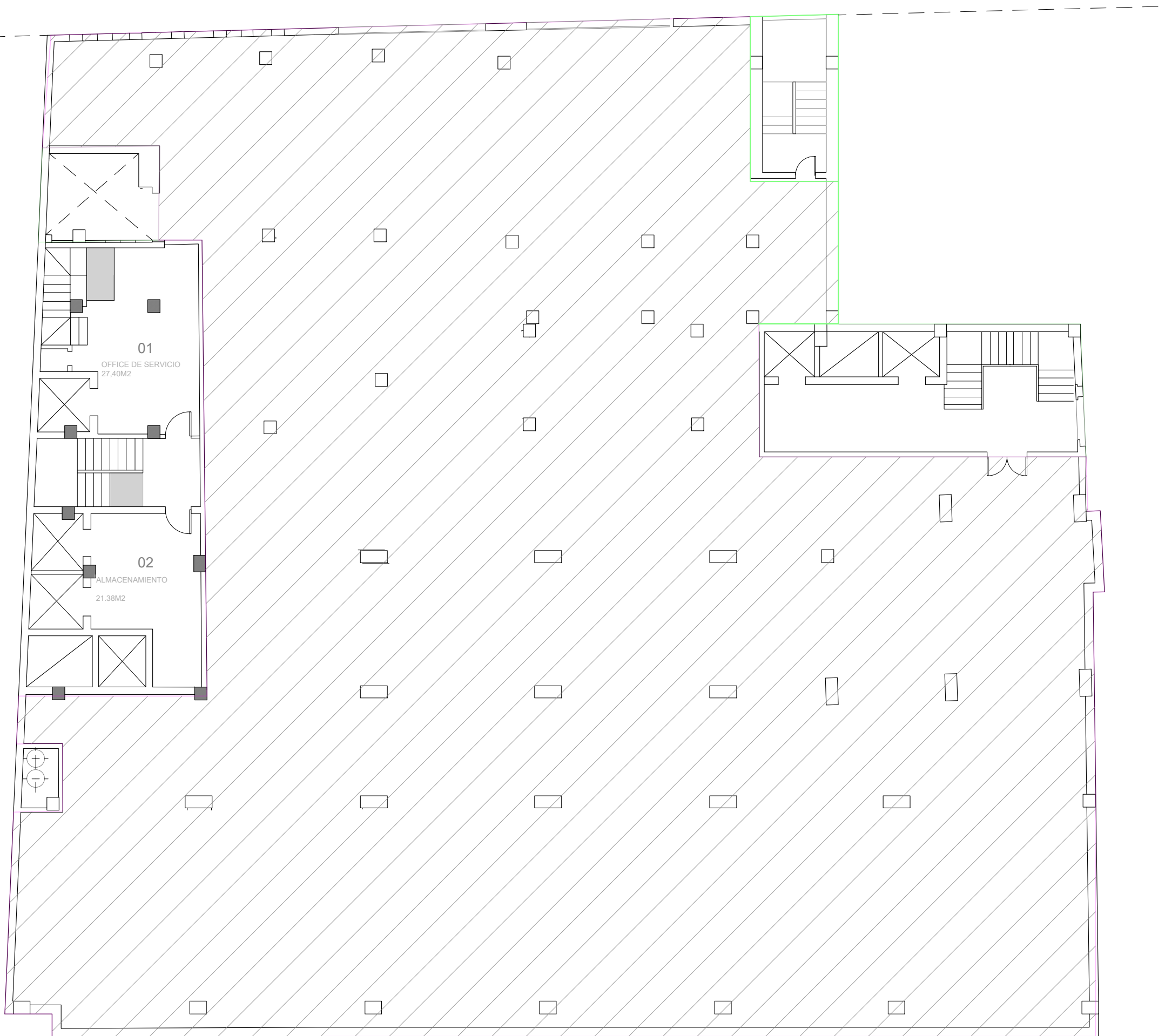


M2 GEBAUT: 99,19  
GESAMT M2 GEBÄUDE IM BODEN : 1326,45

 GEMEINSCHAFTSBEREICHE  
 GEWERBLICHE LOKALE

01. DIENSTKÜCHE 27,40m<sup>2</sup>

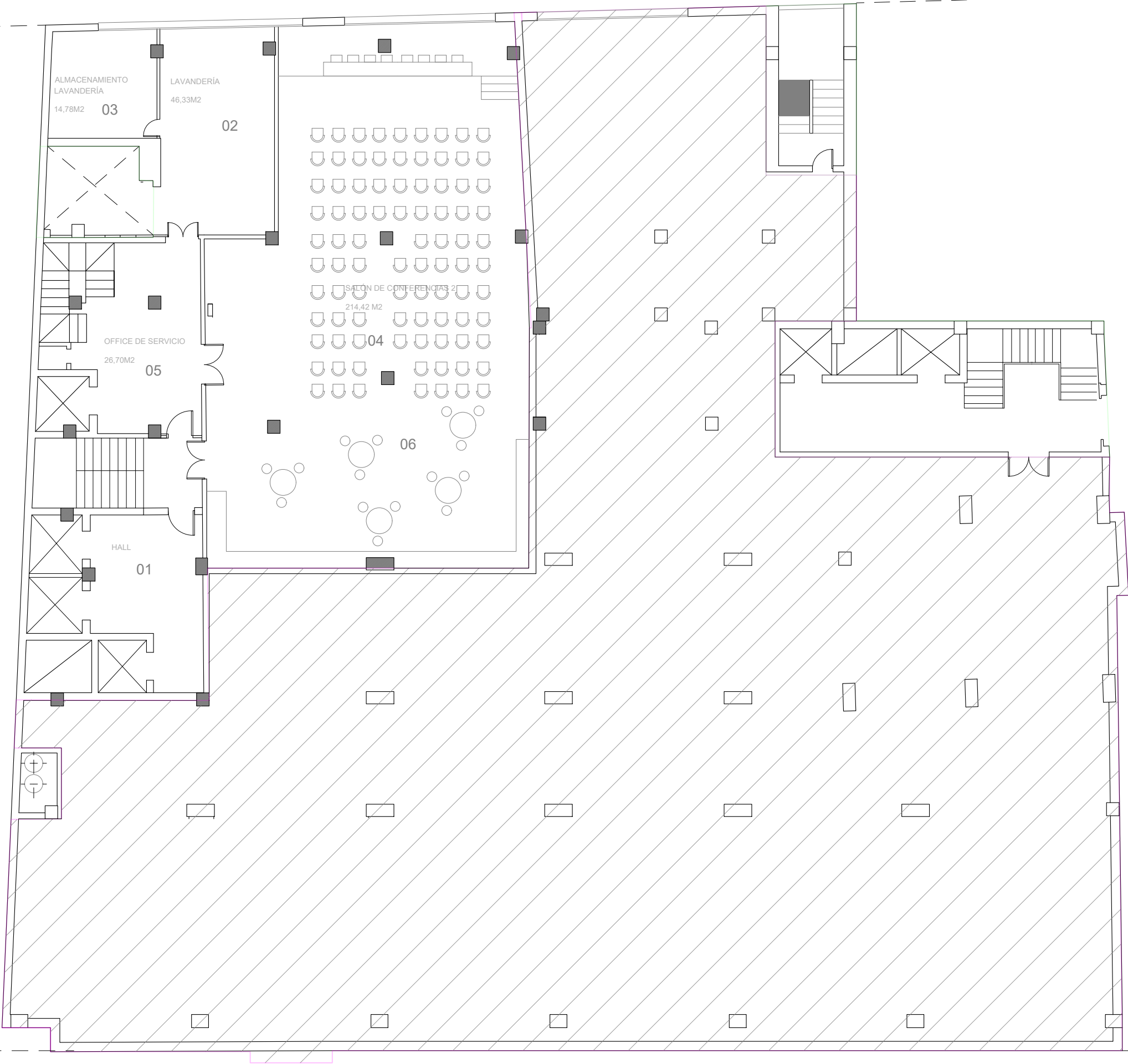
02. LAGER  
21,38m<sup>2</sup>



\* Die Dimensionen der Innenräume wurden in nutzbaren m<sup>2</sup> gemessen.







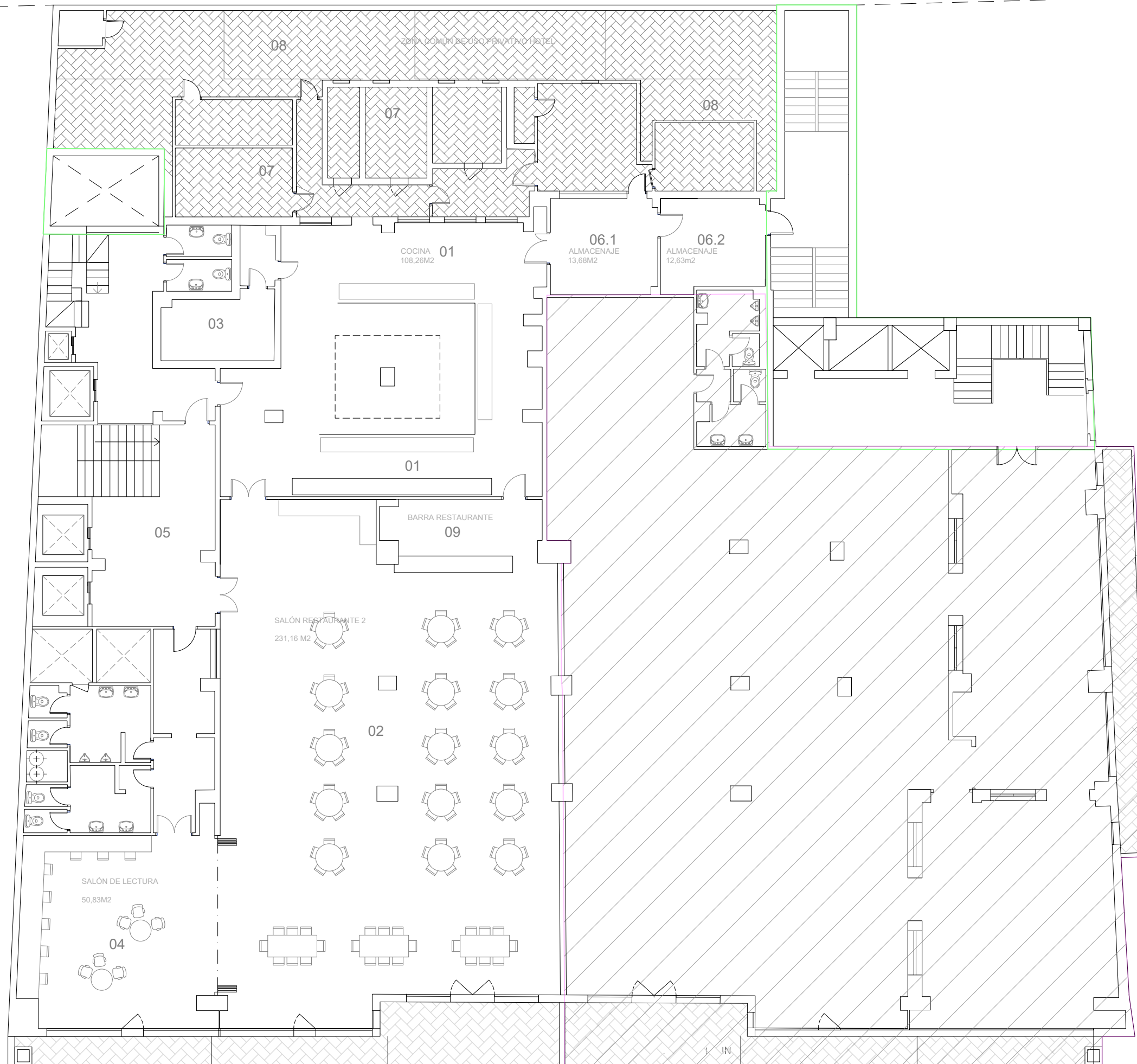
- GEMEINSCHAFTSBEREICHE
- GEWERBLICHE LOKALE

01. FOYER
02. WÄSCHEREI  
14,78m2
- 03.LAGER WÄSCHEREI  
46,33m2
04. KONFERENZRAUM 2  
214,42m2
- 05.DIENSTKÜCHE  
26,70m2
- 06.COFFEE BREAK

\* Die Dimensionen der Innenräume wurden in nutzbaren m2 gemessen.







GEMEINSCHAFTSBEREICHE

GEWERBLICHE LOKALE

01. KÜCHE  
108,26m<sup>2</sup>02. SPEISESAAL RESTAURANT 2  
231,16m<sup>2</sup>

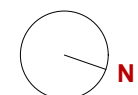
03. LAGER

04. LESESAAL  
50,83m<sup>2</sup>05. FOYER  
26,58m<sup>2</sup>06.1 LAGERBEREICH  
13,68m<sup>2</sup>06.2 LAGERBEREICH  
12,63m<sup>2</sup>

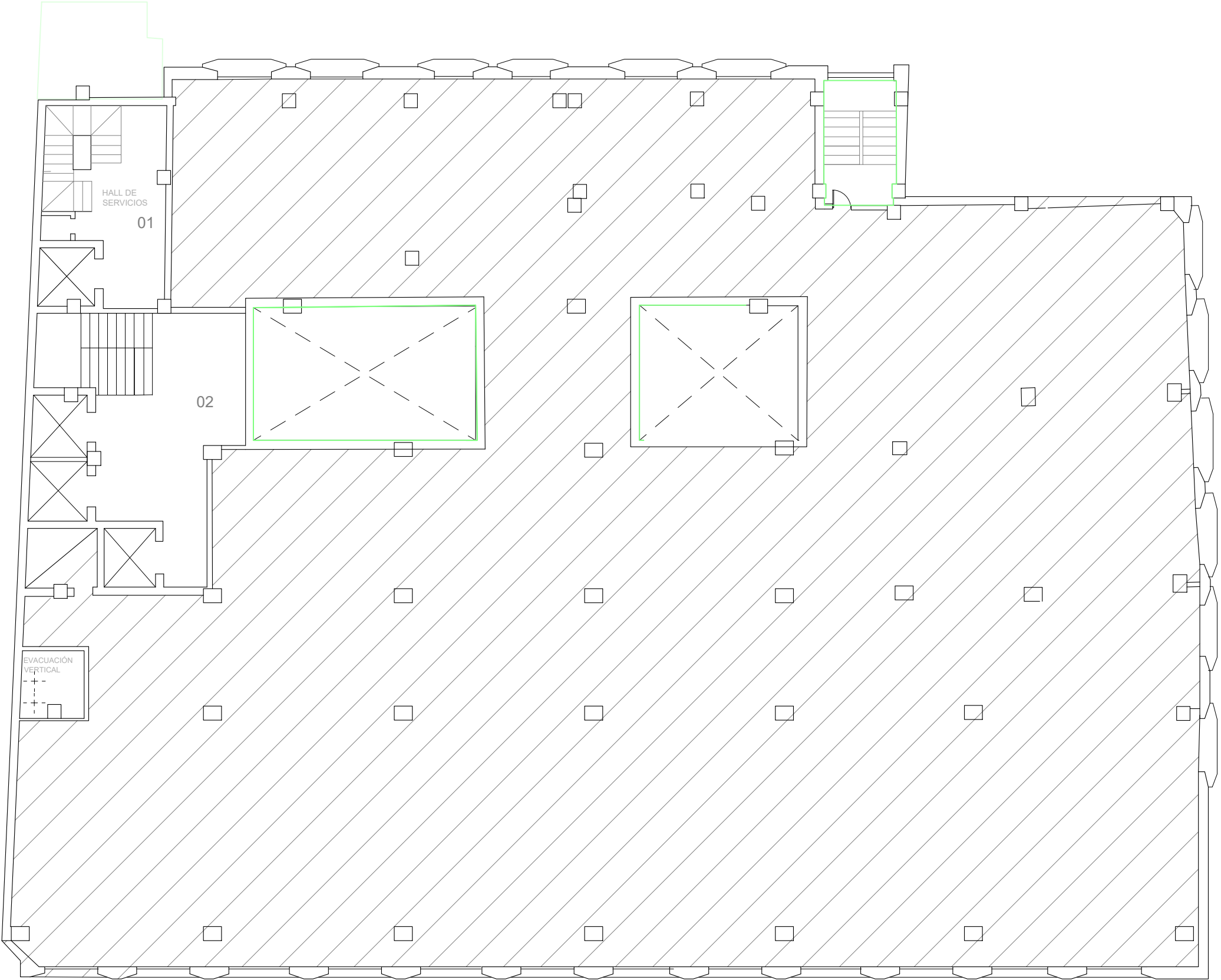
07. KÜHLLAGERUNG

08. GEMEINSCHAFTSBEREICH  
ZUR PRIVATEN NUTZUNG  
182,26m<sup>2</sup>

09. RESTAURANT-THEKE

\* Die Dimensionen der Innenräume  
wurden in nutzbaren m<sup>2</sup> gemessen.





GEMEINSCHAFTSBEREICHE

GWERBLICHE LOKALE

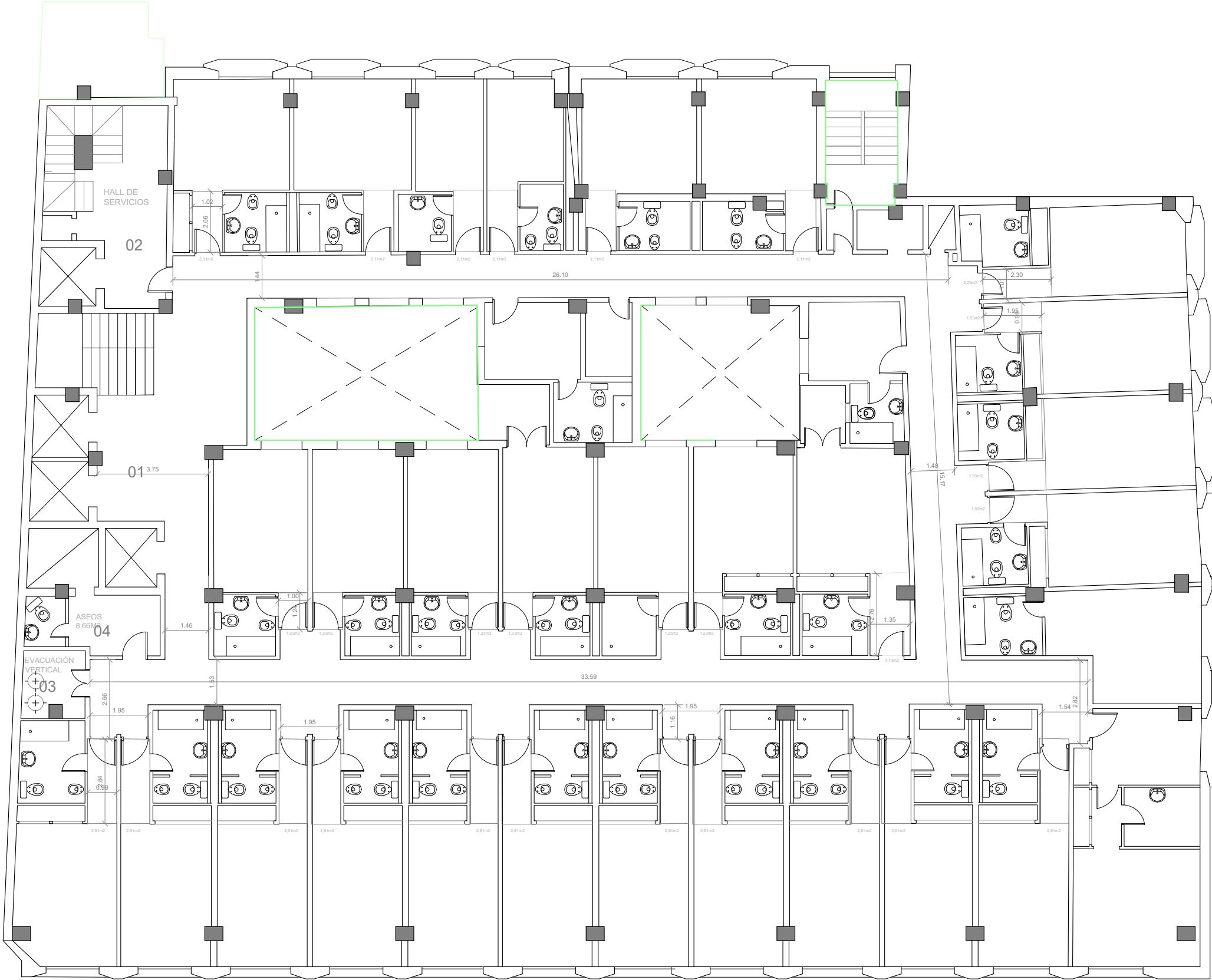
01. DIENSTKÜCHE  
16,12m<sup>2</sup>

02. FOYER DER ETAGE  
29,93m<sup>2</sup>

\* Die Dimensionen der Innenräume  
wurden in nutzbaren m<sup>2</sup> gemessen.







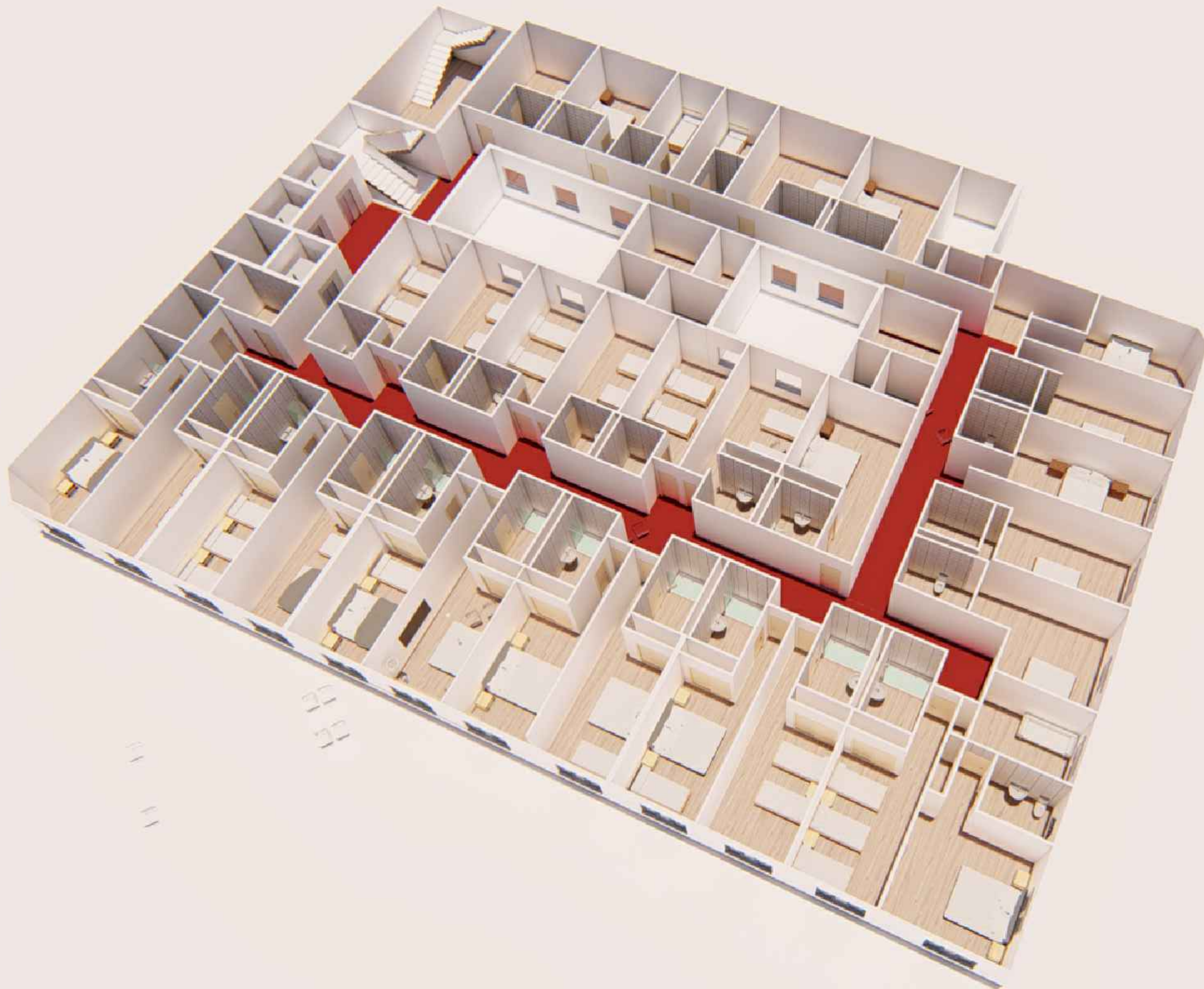
- GEMEINSCHAFTSBEREICHE
- GEWERBLICHE LOKALE

01. FOYER
- 02.DIENSTHALLE
03. VERTIKALE EVAKUIERUNG
04. TOILETTEN  
8,66M2

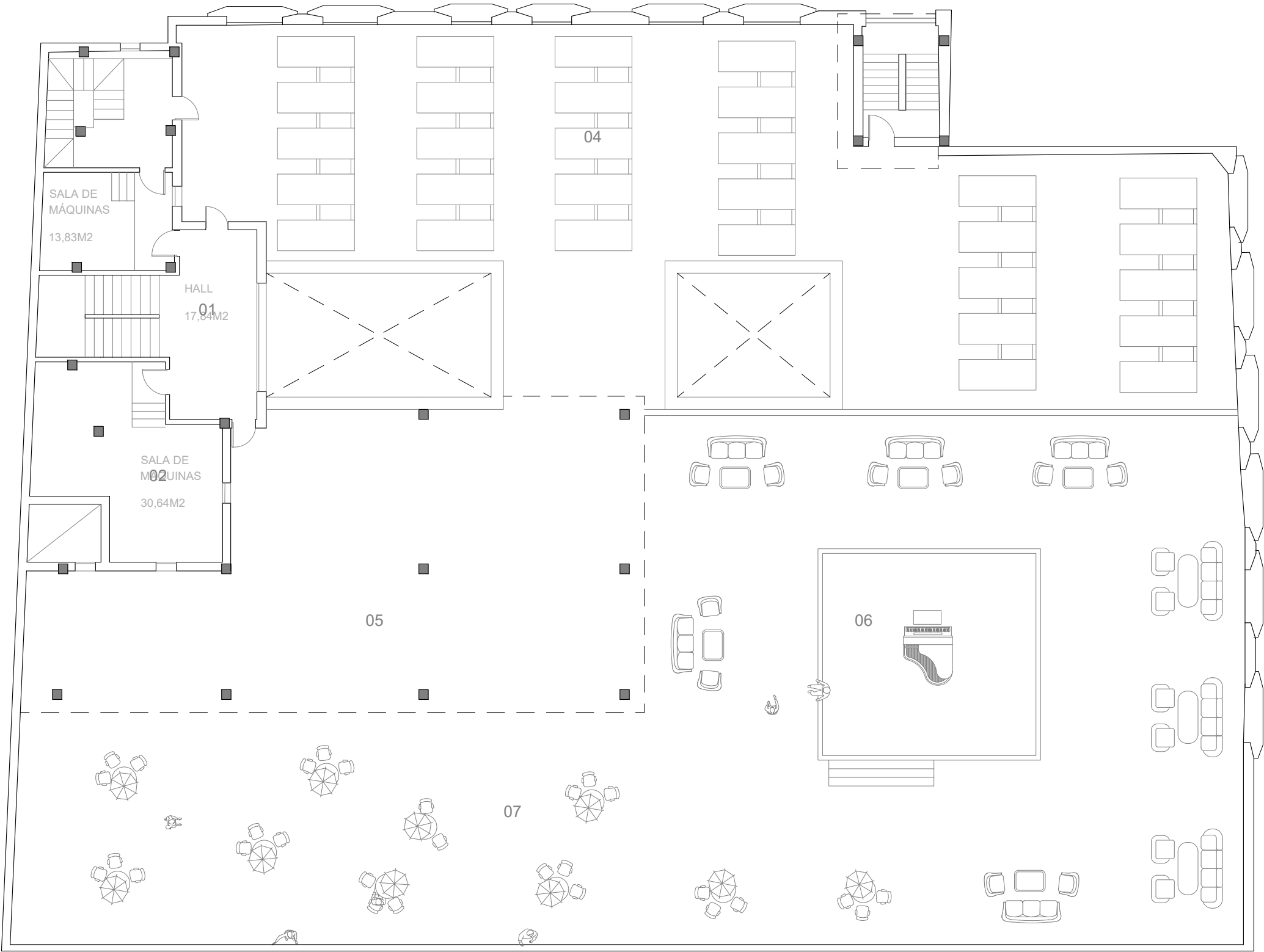
\* Die Dimensionen der Innenräume wurden in nutzbaren m2 gemessen.











- GEMEINSCHAFTSBEREICHE
- GEWERBLICHE LOKALE

01. FOYER  
17,84M2
- 02.MASCHINENRAUM  
30,64M2
- 03.BEGEHBARES FLACHDACH -  
GEMEINSCHAFTSBEREICHE
- 04.SONNENKOLLEKTOREN  
377,03M2
- 05.AKTUELLES GEBÄUDE - ZU  
WOHNZWECKEN GENUTZT  
167,35M2
06. HANDLUNGSBEREICH  
47,56M2
07. BEGEBBARE TERRASSE -  
RESTAURANTBEREICH  
553,78M2

\* Die Dimensionen der Innenräume wurden in nutzbaren m2 gemessen.





# KONTAKT



GERMANIA IBÉRICA - IMMOBILIENGRUPPE  
667 665 186

[grupo@germaniaiberica.com](mailto:grupo@germaniaiberica.com)