

La Granja HOTEL

(3525) 491313 - lagranjahotel.com

ID: LG124

Hotel La Granja

La Granja, Córdoba

Introducción

Ubicado en la localidad de **La Granja**, a tan solo **una hora de Córdoba Capital y con acceso directo por la Ruta E-53**.

Esta propiedad constituye una **oportunidad única de inversión**, tanto para quienes deseen continuar con su **explotación como hotel, como para aquellos que proyecten transformarlo en un negocio alternativo de gran rentabilidad**, tales como residencia geriátrica, centro de salud, salón de eventos o locales comerciales.

Se trata de un establecimiento con historia, administrado de manera familiar durante años. **Ubicado en un entorno consolidado, en plena zona céntrica de La Granja y frente al playón municipal**, lo que asegura un **flujo constante de visitantes y tránsito peatonal**. La amplitud de la superficie, la versatilidad de sus espacios y la ubicación estratégica convierten a este inmueble en una propuesta con alto potencial de reconversión y crecimiento a futuro.



Características

DISTRIBUCIÓN Y SUPERFICIE



Edificio principal

Hall de ingreso y recepción, 13 habitaciones distribuidas en dos plantas, comedor de 77 m², antecocina y cocina, sótano y baños exteriores.



Superficie total del terreno

9.002 m²



Superficie cubierta del hotel

777 m²



Chalet anexo

3 habitaciones, 2 baños, comedor y cocina.



Superficie cubierta del chalet

100 m² aproximadamente



Cochera techada

Para 12 vehículos



Servicios disponibles

Energía eléctrica, agua corriente, red troncal de gas natural frente a la propiedad y WiFi por fibra óptica.



Accesos por dos calles

Av. Los Fresnos al N.O / Hiedra S.E



Pileta de natación

20 x 10 m con quincho y asador



Acequia de riego transversal

Recorre la propiedad, brindando un valor adicional en lo paisajístico y en el mantenimiento de áreas verdes.



MZ 36 LT 005

4768 M2

4234 M2

MZ 36 LT 003

RUTA E-53

DEMARCACIÓN APROXIMADA

Plano

El plano adjunto refleja la distribución arquitectónica del hotel, donde se distinguen claramente los espacios principales: hall de ingreso, recepción, comedor, cocina, dormitorios y áreas de servicio, así como la planta alta con sus habitaciones y baños. Esta diagramación permite apreciar la funcionalidad del edificio, su amplitud y la versatilidad de los ambientes.

Aclaración: El presente plano es de carácter meramente representativo y no constituye una medición exacta de la propiedad.



Datos técnicos del terreno

Zonificación

La propiedad se encuentra comprendida dentro de la **ZUP R1 C1 (Zona de Urbanización Prioritaria)**, lo que le otorga un marco normativo favorable para su desarrollo.

- + Uso dominante:** Residencial.
- + Usos complementarios permitidos:**
Comercial minorista, bienes, industria, servicios turísticos e institucionales.

Esta clasificación urbanística garantiza una amplia flexibilidad en cuanto a los posibles destinos del inmueble, lo que incrementa su valor como activo inmobiliario y permite proyectar alternativas que van desde la continuidad de la explotación hotelera hasta nuevos desarrollos turísticos, comerciales o institucionales.

FOS	40%
FOT	1
FIS	50%
Altura máxima	6m
Unidad funcional	1/150
Superficie mínina	750

Ventajas competitivas

UBICACIÓN ESTRATÉGICA

En pleno centro de La Granja, sobre la ruta principal, con gran visibilidad y acceso rápido a Córdoba Capital y al Aeropuerto Internacional.

SUPERFICIE DESTACADA

Dos lotes que conforman 9.002 m² de terreno y 777 m² cubiertos, ofreciendo amplitud y posibilidades de desarrollo inmobiliario.

ENTORNO TURÍSTICO

La Granja no solo ofrece cercanía a destinos estratégicos de alto valor cultural y natural, sino que además es una localidad en constante crecimiento, con mayor desarrollo turístico y comercial año tras año.

POTENCIAL DE RECONVERSIÓN

La propiedad permite reconvertirse en residencia geriátrica, centro de salud, salón de eventos o espacio turístico-institucional.

ACCESIBILIDAD MÚLTIPLE

Ingreso por dos calles, garantizando versatilidad de acceso, mejor circulación interna y mayor seguridad para distintos usos.

ENTORNO NATURAL

El paisaje serrano y la acequia que cruza la propiedad ofrecen un marco paisajístico distintivo, sumando valor estético y ambiental.

ID: LG124

Galería de imágenes



La Granja HOTEL
(3525) 491313 - lagranjahotel.com































Esteban Zaya | M.P.C.P.I. 7589

zayaesteban1@gmail.com

3525 - 404269

Av Los Fresnos 2844,
La Granja, Córdoba.