



CASAS & FINCAS
— REAL ESTATE —

DOSSIER DE INVERSIÓN

HOTEL RURAL & MOLINO HARINERO HISTÓRICO
MULA – REGIÓN DE MURCIA

Activo turístico operativo con modelo de negocio diversificado



HÓTEL RURAL & MOLINO HARINERO HISTÓRICO
MULA – REGIÓN DE MURCIA

*Activo turístico operativo con modelo de negocio
diversificado*



CASAS & FINCAS
— REAL ESTATE —

ÍNDICE

I. RESUMEN EJECUTIVO	3
II. EL ACTIVO	4
III. DATOS CLAVE	5
IV. UBICACIÓN ESTRATÉGICA	6
V. MODELO DE NEGOCIO	7
VI. POTENCIAL DE CRECIMIENTO	8
VII. PERFIL DEL INVERSOR	9
VIII. CONDICIONES ECONÓMICAS	10
IX. GALERÍA VISUAL	11
X. CIERRE Y CONTACTO	12



CASAS & FINCAS
— REAL ESTATE —

RESUMEN EJECUTIVO



Presentación del Activo

Compleio turístico compuesto por hotel rural operativo, molino harinero historico en funcionamiento, vivienda independiente y explotación agrícola productiva, situado en la huerta de Mula (Región de Murcia), sobre aproximadamente 1 hectárea de terreno.



Modelo Económico Diversificado

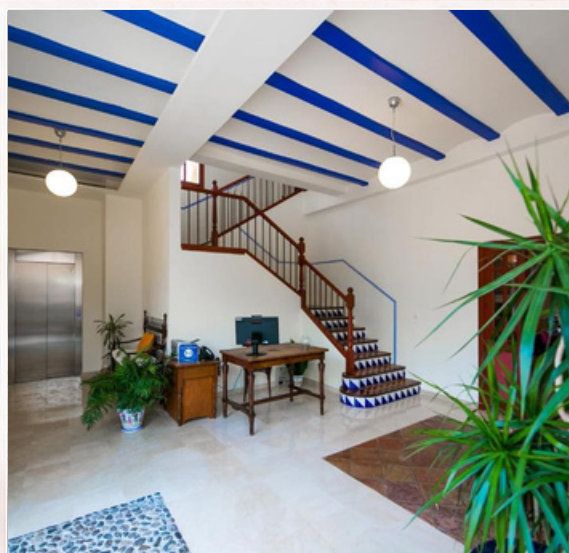
El activo integra cinco líneas de ingresos; alojamiento, restauración, producción y venta de harina, tienda gourmet y explotación agrícola.



Indicadores Clave

Proyección EBITDA superior a 200,000 € anuales en rscenario de estabilización, con crecimiento progresivo de ocupación y ADR según estudio de viabilidad 2022-2027, .

“Activo turístico singular en la Región de Murcia con modelo hibrido y operativa consolidada.”





CASAS & FINCAS
— REAL ESTATE —

EL ACTIVO



Activo Patrimonial Operativo

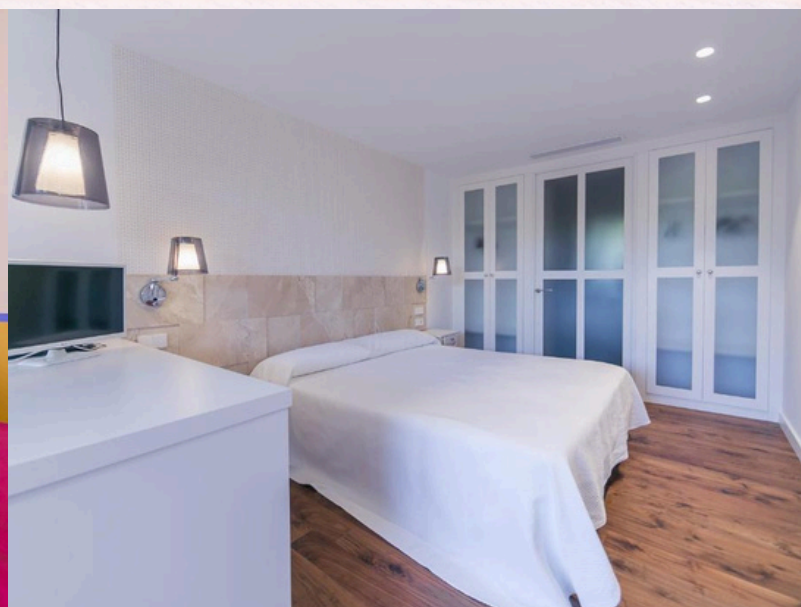
- Molino harinero con origen en el siglo XVI, actualmente en funcionamiento, integrado dentro del complejo hotelero. Elemento diferenciador único en la Región.



Complejo Hotelero

- 12 unidades de alojamiento (habitaciones + apartamentos)
- 32 plazas
- Restaurante profesional
- Salón independiente para eventos
- Piscina 12x6 m
- Aparcamiento 12 vehículos
- Espacios con posibilidad de ampliación (gimnasio / wellness)

Inversión reciente superior a 600,000 € destinada a modernización, accesibilidad y eficiencia energética.





CASAS & FINCAS

— REAL ESTATE —

DATOS CLAVE DEL ACTIVO



Superficie construida:
1.142 m²



13 dormitorios



4 plantas



Parcela: ~10.000 m² (1 Ha)



10 baños

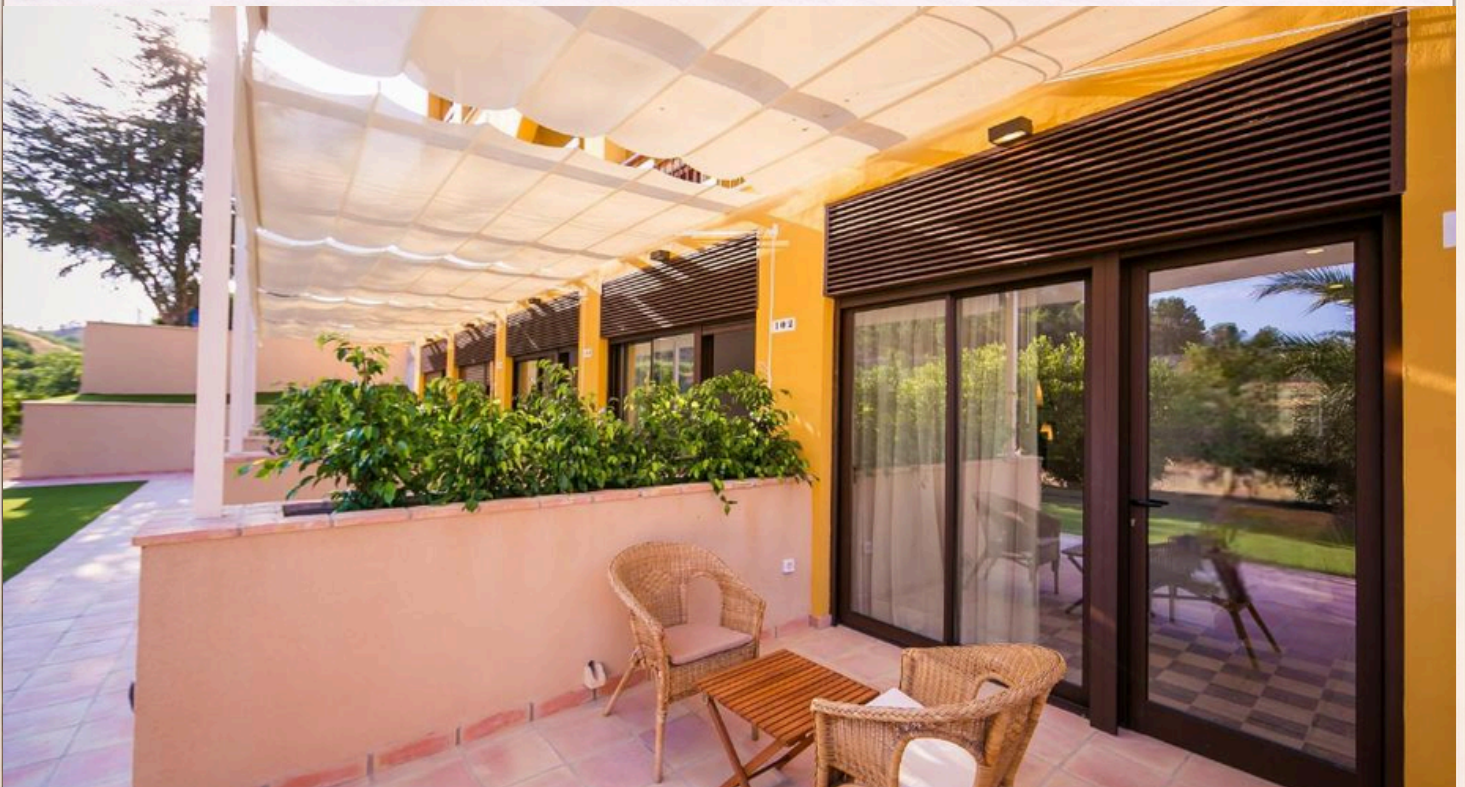


Licencia turística activa



Operación en funcionamiento

*Inversión reciente superior a 600.000 € destinada
a modernización, accesibilidad y eficiencia energética.*



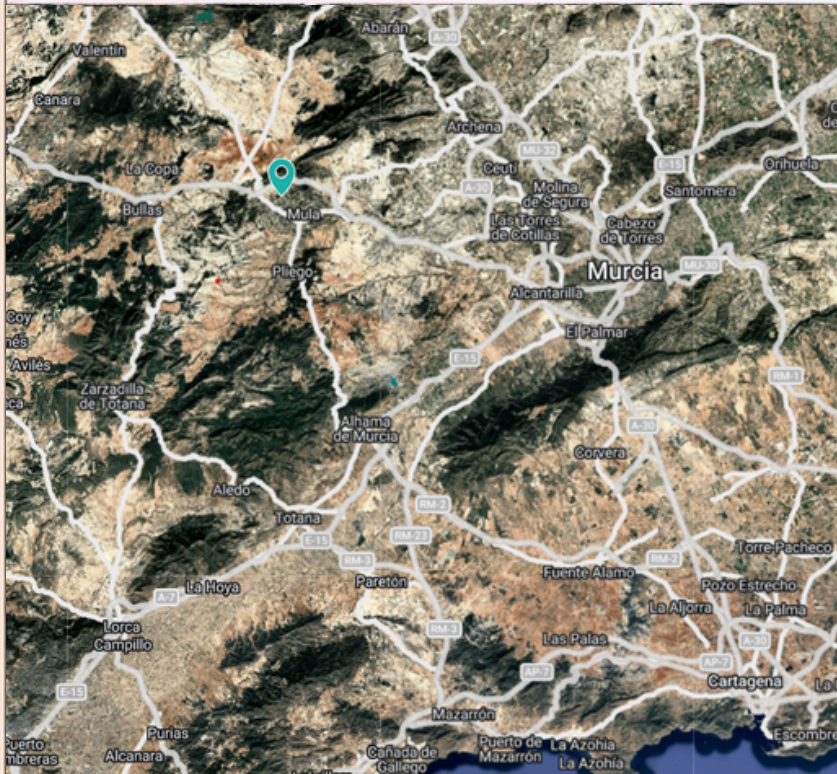
HOTEL RURAL & MOLINO HARINERO HISTÓRICO – MULA – REGIÓN DE MURCIA



CASAS & FINCAS

— REAL ESTATE —

UBICACIÓN ESTRATÉGICA



47 km Murcia capital



34 km Caravaca de la Cruz



60 km Aeropuerto de Corvera



150 m Via Verde del Noroeste

Zona con crecimiento en turismo rural y naturaleza.



HOTEL RURAL & MOLINO HARINERO HISTÓRICO - MULA - REGIÓN DE MURCIA



CASAS & FINCAS

— REAL ESTATE —

MODELO DE NEGOCIO



ALOJAMIENTO

Hotel rural con 13 habitaciones, 10 índices de ocupación altos y tarifas medias atractivas.



EVENTOS

Espacios ideales para bodas, eventos sociales y retiros rurales, con paquetes personalizados.



RESTAURACIÓN

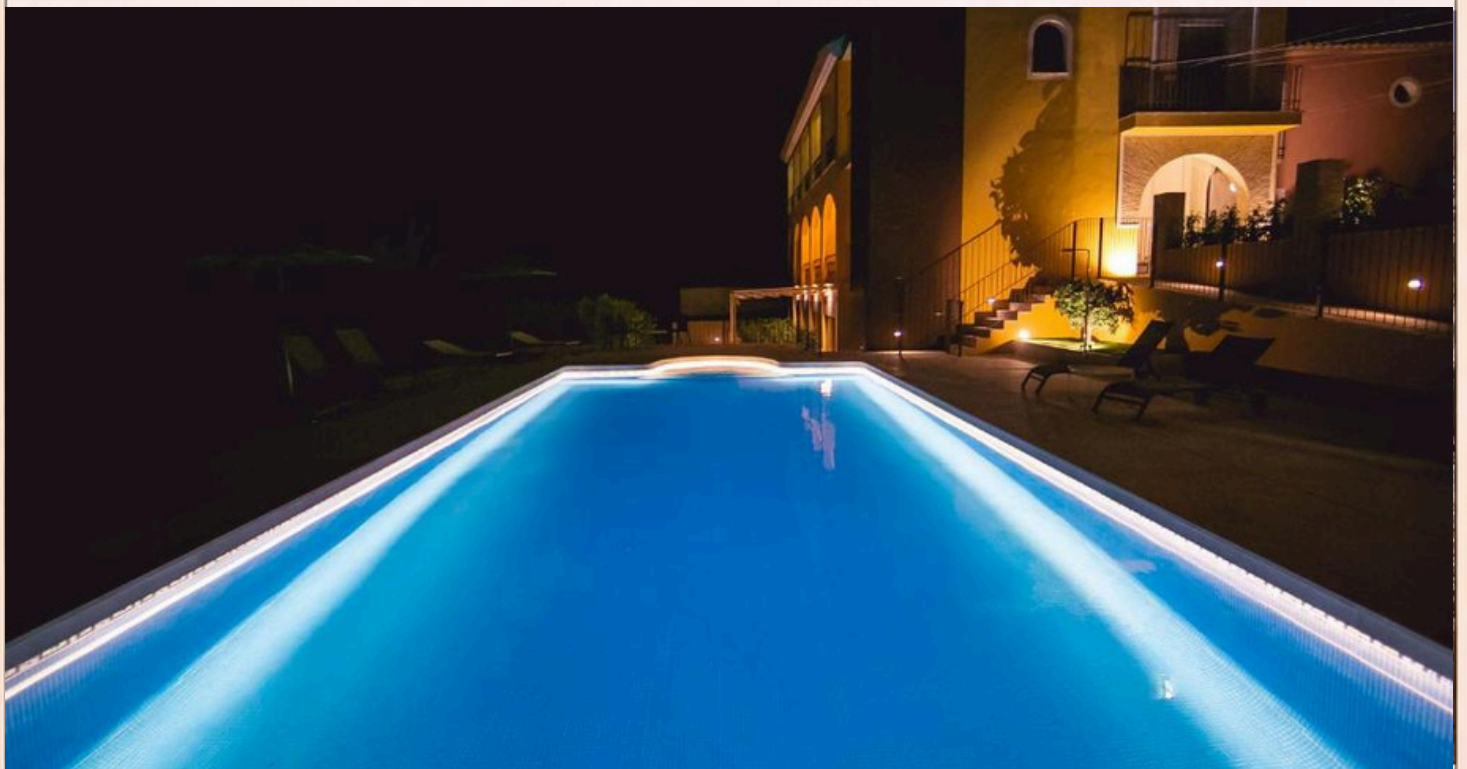
Restaurante propio con cocina tradicional y productos locales, abierto al público.



RECURSOS HISTÓRICOS

Molino harinero del siglo XVI, restaurado y museo operativo – una atracción singular.

Negocio en operación con múltiples fuentes de ingresos recurrentes.



HOTEL RURAL & MOLINO HARINERO HISTÓRICO - MULA - REGIÓN DE MURCIA



CASAS & FINCAS

— REAL ESTATE —

POTENCIAL DE CRECIMIENTO

OPORTUNIDADES FUTURAS PARA EXPANDIR EL NEGOCIO



AMPLIACIÓN DEL HOTEL

Posibilidad de construir más habitaciones, incrementando la capacidad y el potencial de ingresos.



CELEBRACIONES Y RETIROS

Espacios adicionales en el jardín y entorno natural para bodas, eventos y retiros grupales.



Potencial de crecimiento en una zona en auge para el turismo rural.



HOTEL RURAL & MOLINO HARINERO HISTÓRICO - MULA - REGIÓN DE MURCIA



CASAS & FINCAS
— REAL ESTATE —

PERFIL INVERSOR

IDEAL PARA INVERSORES QUE BUSCAN:

✓ Negocios en Funcionamiento

✓ Turismo Rural y Hostelería

✓ Activos con Encanto Histórico

✓ Ingresos Recurrentes

✓ Proyectos de Expansión



Inversor Privado



Grupos Hoteleros



Fondos de Inversión



Emprendedores



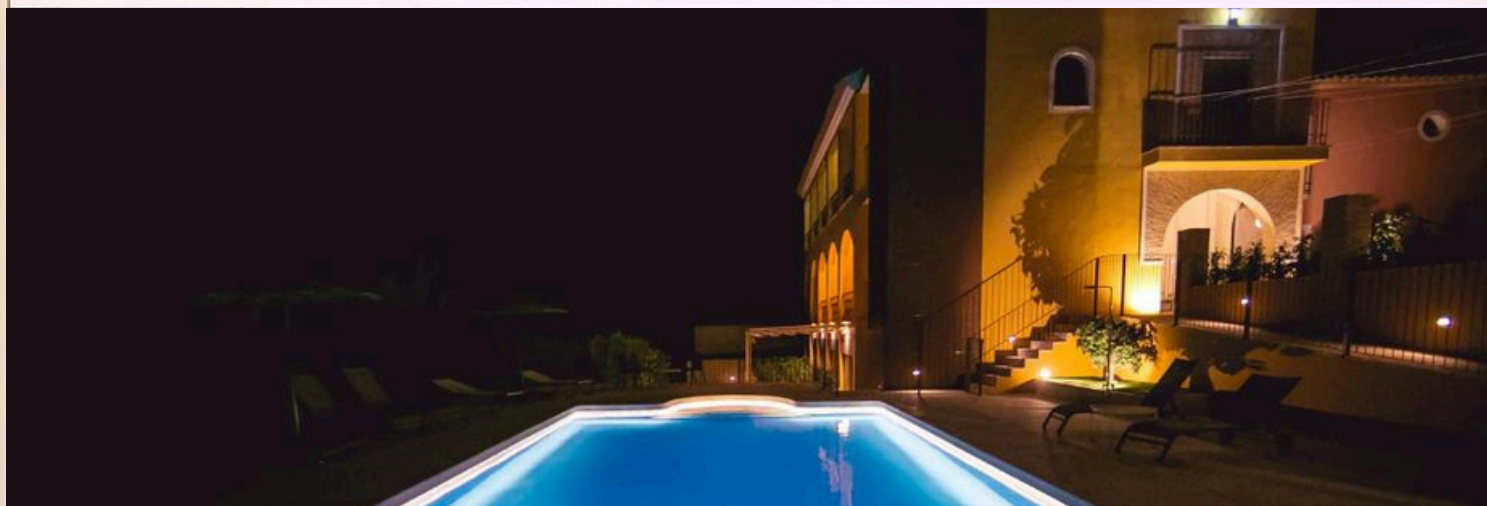
Turismo Sostenible

✓ Alta Rentabilidad

✓ Licencia Turística Activa

✓ Propiedad Única

✓ Zona en Crecimiento



HOTEL RURAL & MOLINO HARINERO HISTÓRICO – MULA – REGIÓN DE MURCIA



CASAS & FINCAS
— REAL ESTATE —

CONDICIONES ECONÓMICAS

IDEAL PARA INVERSORES QUE BUSCAN:



Precio de venta: 3.950.000 €



Gastos e impuestos



Operación:



Venta de propiedad directa



Rentabilidad potencial:

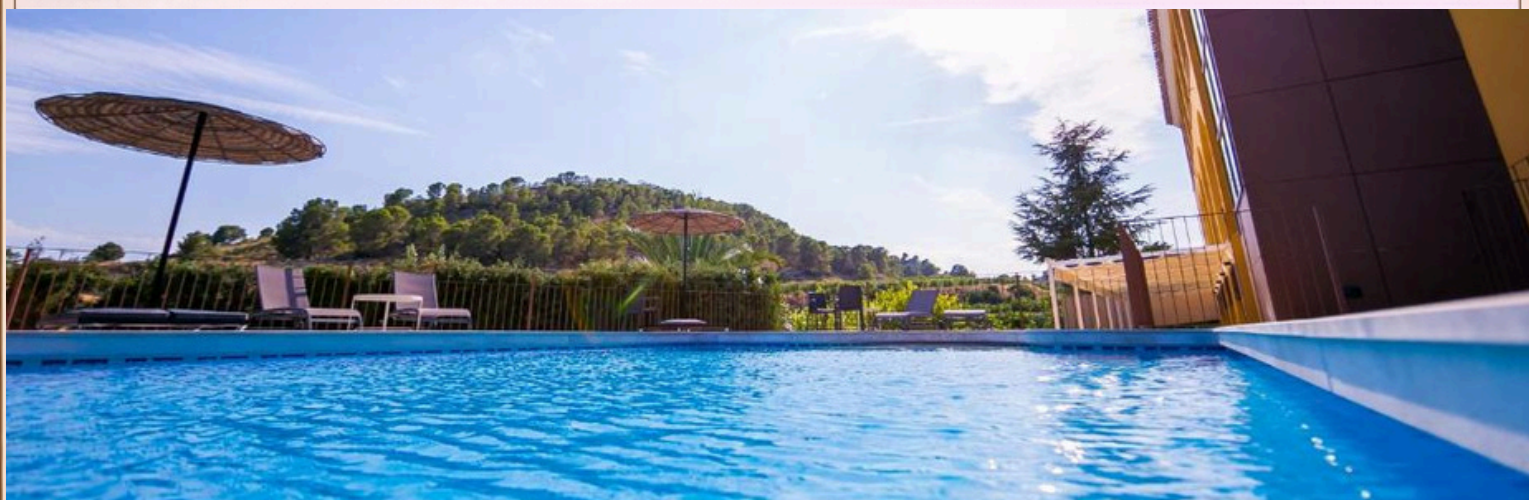


Alto retorno sobre la inversión



Presentación de ofertas: Carta de intención y pruebas de fondos requeridas

* Informe y estudio económico completo disponible bajo NDA en el proceso de Due Diligence

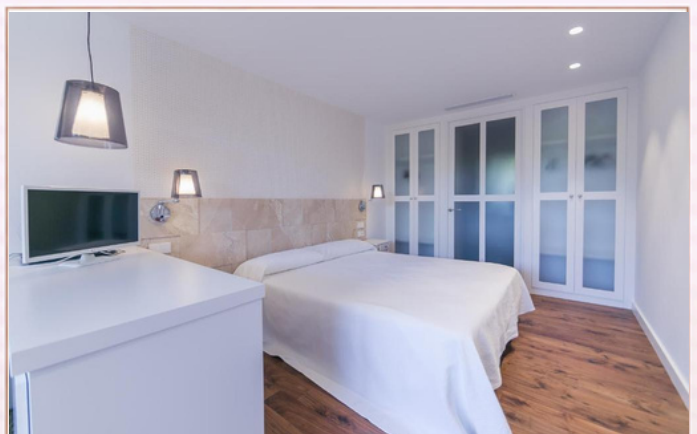


HOTEL RURAL & MOLINO HARINERO HISTÓRICO – MULA – REGIÓN DE MURCIA



CASAS & FINCAS
— REAL ESTATE —

GALERÍA



HOTEL RURAL & MOLINO HARINERO HISTÓRICO – MULA – REGIÓN DE MURCIA

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA



Escanea para acceder a la carpeta de
imágenes y documentación completa del proyecto.

AFS CASAS & FINCAS – REAL ESTATE INVESTMENT

 afscasasyfincas.com

 af.servi@gmail.com

 **660 875 150**

La información incluida en este dossier es **confidencial** y está dirigida
exclusivamente a posibles compradores cualificados.

La documentación detallada se facilita bajo solicitud directa tras contacto.