

**OPORTUNIDAD  
DE INVERSIÓN  
INMOBILIARIA**

**DORIZEL GROTH**  
REAL ESTATE

EMAGAZINE

# Hotel Villas Acacia

**SE VENDE / FOR SALE**

**Descubre, Invierte,  
Transforma - Playa Hermosa  
a tan solo 100mts del Mar**



## Hotel Villas Acacia Ubicación estratégica y Rentabilidad Inmediata

Hotel Villas Acacia se encuentra a tan solo 100 metros de Playa Hermosa, Guanacaste.

Se trata de una oportunidad única para adquirir un hotel ya consolidado, con una base de clientes nacional e internacional.

Se encuentra ubicado, de la 2da entrada Playa Hermosa, 150 mts de la calle principal hacia la playa. Playa Hermosa, Guanacaste, Costa Rica.

### Habitaciones y Capacidad de Hospedaje

- 31 habitaciones en total.
- 29 unidades disponibles al público
  - 8 Villas o Bungalows Junior Suites.
  - 8 Habitaciones Superiores con terraza.
  - 13 Habitaciones Económicas.
- 1 Master Suite privada con 2 habitaciones, sala, comedor y cocina
- Capacidad máxima: 82 personas.



# Oportunidad Hotelera en Hermosa Playa Costarricense



## Punto Clave de Inversión en Guanacaste – con Alto Flujo Turístico

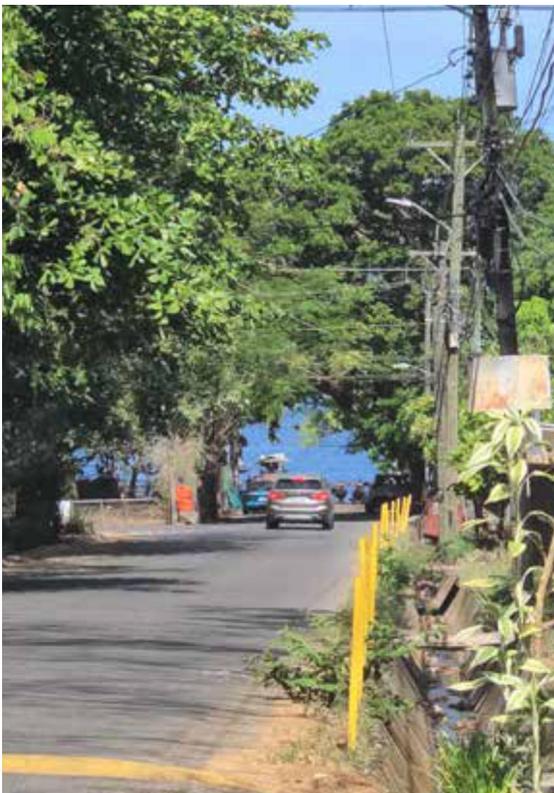
La entrada del hotel ofrece fácil acceso, excelente visibilidad desde la calle principal. En el corazón de Playa Hermosa, Guanacaste, una de las zonas más exclusivas y con mayor proyección de Costa Rica.

### Detalles clave

Recepción tropical, mobiliario funcional

Parqueo frontal

Acceso directo a la playa.



# Oasis Tropical en Guanacaste





---

## Arquitectura tropical, maderas preciosas y jardines exuberantes.

Las villas del Hotel Villas Acacia combinan amplitud, comodidad y diseño tropical. Cada unidad cuenta con terraza privada con vista al jardín, cocina equipada y un distintivo techo octagonal de madera que aporta frescura y elegancia.

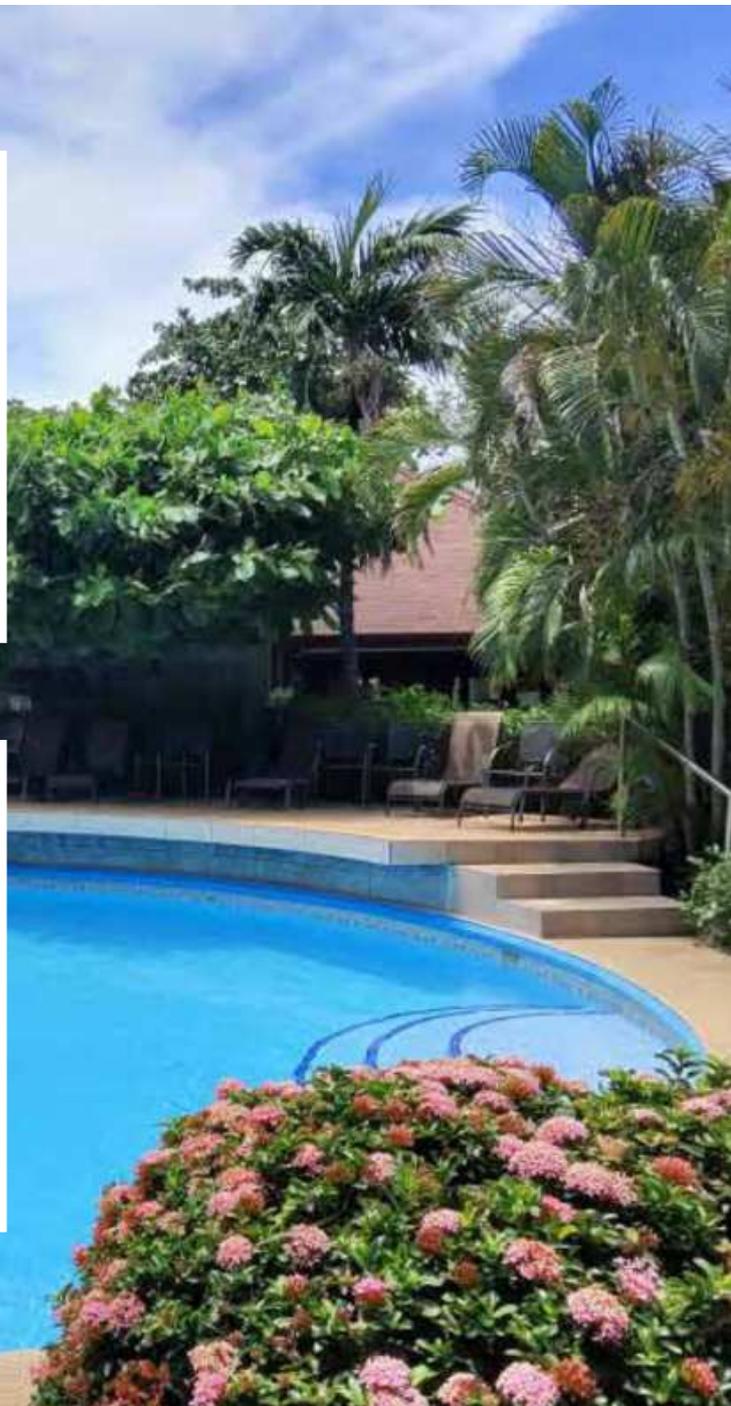


---

**Paz y Confort entre  
Jardines Exuberantes**

El hotel ofrece una amplia piscina, tres jacuzzis y un área de spa rodeada de jardines tropicales.

Un espacio diseñado para el descanso, el confort y la renovación.

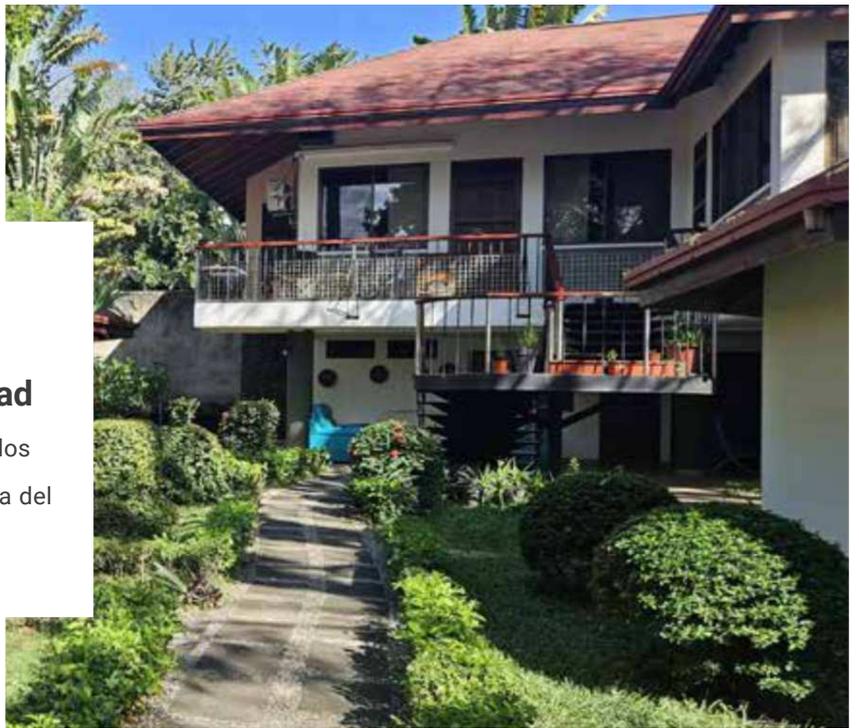


# Relajación total en un entorno natural



### **Refugio Privado en el Corazón del Hotel: Comodidad y Privacidad**

Cuenta con dos habitaciones, dos baños, sala de estar y cocina equipada, ideal como residencia del gerente o para uso privado.



# Restaurante con cocina profesional y espacios de calidad

El hotel dispone de un restaurante con áreas interiores y al aire libre. Cocina completamente equipada y diseñada para satisfacer las necesidades de chefs profesionales, garantizando una operación eficiente y de calidad.



# Opciones de hospedaje para todos los presupuestos

Comodidad, aire acondicionado, espacios funcionales y amplios. Perfectas para viajeros frecuentes y grupos.





## Estacionamiento Seguro y Amplio para Huéspedes.

Cuenta con 28 espacios techados + 10 frontales. Seguridad y funcionalidad para huéspedes y eventos.

---

Ya sea que nos visite por vacaciones, negocios o celebraciones, podrá contar con un entorno cómodo y seguro desde el momento en que llega.



---

## Facilidad y Seguridad al Estacionar.

Nuestros espacios están diseñados para brindar fácil acceso, protección contra el sol y la lluvia, y la seguridad que sus vehículos merecen.



## Vista General del Terreno y sus Límites

Para información detallada sobre medidas linderos y características del terreno, no dude en contactarnos directamente. Estaremos encantados de brindarle toda la asesoría que necesite.



# Respuestas para Inversionistas Informados.

## Aspectos Operativos, Legales y de Rentabilidad

### **Información General del Hotel:**

---

#### **1. ¿Cuál es el precio del hotel?**

Contáctame directamente para recibir el precio actualizado.

#### **2. ¿El hotel está actualmente operando?**

Sí, el hotel está en plena operación y generando ingresos regulares. Se entrega con una estructura operativa completamente funcional, lo que permite al nuevo propietario continuar con las actividades sin interrupciones. Además, cuenta con un sistema de gestión eficiente y personal capacitado, lo que garantiza una transición fluida y un rendimiento constante.

#### **3. ¿Cuánto lleva funcionando?**

El hotel inició operaciones en diciembre del año 2000.

#### **4. ¿Cuál es el retorno de inversión (ROI) estimado para este hotel?**

El retorno de inversión (ROI) puede variar según factores como el rendimiento actual del hotel, las oportunidades de mejora y expansión, y las condiciones del mercado. Para obtener una estimación precisa y detallada, le invitamos a llamarnos directamente al 360-440-5929, donde estaremos encantados de proporcionarle toda la información relevante.

#### **5. ¿Qué tan fácil es contratar personal en la zona?**

El propietario actual recomienda a su personal si el nuevo dueño así lo desea. El personal de jardinería y mantenimiento lleva 20 años laborando con el hotel, mientras que las mucamas tienen más de 10 años de experiencia en el establecimiento, lo que demuestra su compromiso y conocimiento del funcionamiento del hotel. Además, Playa Hermosa y sus alrededores cuentan con un recurso humano local altamente capacitado en los sectores de hotelería y turismo, lo que facilita la contratación de personal calificado para diversas áreas del hotel.

#### **6. ¿El hotel se vende amueblado?**

Sí, el hotel se vende completamente amueblado y está listo para operar desde el primer día. Sin embargo, es importante aclarar que los muebles y pertenencias personales que se encuentran en la master suite del propietario no están incluidos en el traspaso de la venta. Estos elementos serán retirados antes de la transferencia de la propiedad.

#### **7. ¿Se ofrece financiamiento o asesoría para extranjeros?**

Aunque el hotel no ofrece financiamiento directamente, podemos referir a expertos locales en financiamiento que se especializan en opciones para inversionistas extranjeros. Además, brindamos asesoría sobre los trámites legales y administrativos necesarios para facilitar la inversión en Costa Rica, incluyendo la orientación sobre visas, permisos y otros aspectos importantes para los inversionistas internacionales.

#### **8. ¿Cuántas habitaciones en total tiene el hotel?**

31 habitaciones (incluyendo la Master Suite del Propietario).

#### **9. ¿Cuántas están en funcionamiento al día de hoy?**

29 habitaciones.

#### **10. ¿Cuál es la capacidad máxima de huéspedes?**

La capacidad máxima es de 82 huéspedes.

## **Estado y Mantenimiento:**

---

### **11. ¿Cuál es el estado general del hotel? ¿Recientemente se ha renovado o reparado alguna parte? ¿Cuál es el área de renovación pendiente?**

El hotel se encuentra en muy buenas condiciones generales y ha sido cuidadosamente mantenido a lo largo del tiempo. Recientemente, se han agregado 4 nuevas habitaciones en el tercer piso, lo que ha incrementado su capacidad operativa. Además, se han realizado diversas mejoras en las instalaciones y áreas comunes para mantener un alto estándar de calidad.

La única área pendiente de renovación es la lavandería, que aunque actualmente funciona perfectamente, podría beneficiarse de algunas actualizaciones para optimizar su funcionamiento. Se recomienda una actualización del área y la adquisición de maquinaria de lavandería industrial para optimizar su rendimiento y alinearse con las necesidades operativas del hotel. Sin embargo, fuera de esta área, el hotel está en excelente estado y listo para operar sin necesidad de reparaciones importantes.

## **Gestión y Operaciones:**

---

### **12. ¿Quién se encarga de la gestión diaria del hotel? ¿Es un equipo interno?**

La gestión diaria del hotel está a cargo del propietario en calidad de gerente, quien lidera un equipo interno de colaboradores altamente capacitados. Actualmente, el hotel cuenta con un personal fijo de 12 colaboradores, organizados eficientemente en distintas áreas de trabajo para garantizar el óptimo funcionamiento de las instalaciones.

### **13. ¿Se utiliza algún software de gestión o sistema para la administración del hotel?**

Sí, el hotel utiliza un software de gestión integral que incluye un motor de reservas completo, lo que permite una administración eficiente de las reservas, la disponibilidad de habitaciones y la gestión de tarifas. Este sistema facilita la operación diaria del hotel, mejora la experiencia del huésped y optimiza el manejo de las reservas tanto directas como a través de canales externos.

## **Clientes y Marketing:**

---

### **14. ¿Cuál es el perfil de los clientes que suelen visitar el hotel?**

El hotel recibe principalmente turistas nacionales e internacionales en familia e individuales, atraídos por su ubicación cerca de la playa y las actividades turísticas. Los clientes internacionales representan una parte significativa de nuestra base de huéspedes, atraídos por la belleza natural de la zona y la calidad de nuestros servicios. La mayoría de nuestros huéspedes buscan una experiencia de descanso y disfrute de deportes acuáticos. También atendemos a viajeros de negocios y grupos pequeños, incluyendo viajes de incentivos, grupos de estudiantes y turismo corporativo.

### **15. ¿Cómo se promociona el hotel actualmente?**

El hotel se promociona a través de diversos canales de marketing para maximizar su visibilidad y atraer a una amplia gama de clientes. Utilizamos un sitio web propio, optimizado para reservas directas, donde los huéspedes pueden obtener información actualizada y realizar reservaciones. Además, estamos presentes en redes sociales como Facebook e Instagram, donde compartimos contenido visual atractivo que destaca nuestras instalaciones y servicios, interactuando directamente con posibles huéspedes. También colaboramos con plataformas de reservas online líderes como Expedia, Booking.com y sus asociadas, lo que nos permite llegar a una audiencia global y facilitar la gestión de reservas.

### **16. ¿Hay acuerdos con agencias de viajes o plataformas de reserva online?**

El hotel mantiene una relación básica con agencias de viajes, sin contar con contratos exclusivos ni acuerdos con mayoristas. Sin embargo, el hotel está promocionado y disponible en plataformas de reservas online líderes como Expedia, Booking.com y sus asociadas, lo que permite una amplia visibilidad y acceso a una audiencia global.

## Ubicación y Competencia

---

### 17. ¿Qué tan favorable es la ubicación del hotel en relación con atracciones turísticas, centros de interés y otras instalaciones clave?

La **ubicación del hotel** es altamente estratégica, ya que se encuentra a tan solo **75 metros de Playa Hermosa**, una de las playas más tranquilas y escénicas de la zona. Además, está cerca de otras playas reconocidas como Playa Panamá, Playa Bonita, Playa El Coco y Playa Ocotál, lo que ofrece a los visitantes múltiples opciones para explorar.

En los alrededores también se ubican **Parques Nacionales y Refugios de Vida Silvestre**, ideales para los amantes de la naturaleza y la aventura. Playa Hermosa, en particular, ofrece una amplia variedad de actividades acuáticas y recreativas.

### 18. ¿Existen planes de desarrollo o cambios en la zona que puedan afectar la operatividad del hotel?

Actualmente, la zona está experimentando un notable crecimiento en el sector turístico, con múltiples proyectos hoteleros en construcción y otros próximos a iniciar operaciones. Uno de los desarrollos más destacados es el **Waldorf Astoria Guanacaste**, ubicado cerca del área, lo cual refleja la creciente demanda y consolidación de la región como un destino turístico de alto nivel.

Lejos de afectar negativamente la operatividad de Hotel Villas Acacias, estos desarrollos generan un **incremento en la plusvalía de la propiedad** y mejoran significativamente la infraestructura, visibilidad y atractivo de la zona.

## Legal y Regulatorio

---

### 19. ¿Qué documentación legal se entrega al momento del traspaso de la propiedad?

Al momento del traspaso, se entrega toda la documentación legal esencial que respalda la propiedad y operación del hotel, incluyendo:

- Escritura de propiedad debidamente inscrita.
- Permisos de funcionamiento vigentes.
- Planos constructivos aprobados.
- Certificaciones municipales y registros catastrales.

### 20. ¿Está el hotel al día con todos los permisos y licencias necesarios para operar?

Sí, el hotel cumple con todos los permisos, licencias y requisitos legales vigentes exigidos por las autoridades competentes.

### 21. ¿Hay alguna normativa ambiental o de seguridad que deba cumplirse y que pueda afectar las operaciones?

Actualmente, no existe ninguna normativa ambiental o de seguridad específica que limite o afecte negativamente las operaciones del hotel. No obstante, el hotel mantiene un compromiso activo con la sostenibilidad y la protección del entorno natural.

## Aspectos Adicionales:

---

### 22. ¿El hotel ofrece servicios adicionales de alto valor?

Sí, el hotel cuenta con servicios adicionales de alto valor, entre ellos un restaurante abierto tanto a huéspedes como al público en general, con una cocina profesional totalmente equipada, ideal para operación con chef residente. Además, cuenta con área de spa, piscinas, tres jacuzzis, parqueo seguro 24/7 y servicio de lavandería.

### 23. ¿Existen oportunidades de expansión o mejora para incrementar la ocupación y los ingresos?

Sí. Este año 2025, el propietario agregó 4 nuevas habitaciones, las cuales ya están en funcionamiento, lo que ha ampliado su capacidad operativa. Además, existe espacio disponible para futuras mejoras, actualizaciones o nuevas construcciones, lo que representa una excelente oportunidad para seguir incrementando tanto la ocupación como los ingresos.

# La Inversión Está Lista. ¿Y Usted?

## Una Oportunidad Llave en Mano

Soy Dorizel Groth, y será un placer acompañarle a conocer Hotel Villas Acacias: una propiedad excepcional y una oportunidad de inversión con retorno inmediato.

**Contacto:**  
**+1 360.440-5929**  
**dorizelgroth@gmail.com**

