



ALMARENA

LA RESERVA | COSTA DEL ESTE

INNSiDE by Meliã
Costa del Este

PROYECTO

Primer hotel **INNSiDE** de Argentina

BY MELIÁ

- Primer hotel de la cadena **Meliá Hotels International** en la Costa Argentina
- Único hotel de **categoría internacional** en el **Partido de la Costa**
- 100 habitaciones con **vista al mar y/o al bosque** y todo el estilo **INNSiDE**
- Servicio hotelero de **calidad internacional** con amenities que incluyen saunas, pileta cubierta y descubierta, gimnasio y zona de relax
- Centro de Convenciones con capacidad para 500 personas, para eventos corporativos y sociales
- Salas de reuniones totalmente equipadas
- **Restaurante, Lobby bar y Pool bar con categoría Meliá**



Un complejo entre el mar y el bosque

Almarena La Reserva, diseñado por el Estudio Camps Tiscornia, en el barrio La Reserva en Costa del Este tiene 250 mts de frente costero, bajada directa a la playa y se encuentra rodeado de mar y bosque.

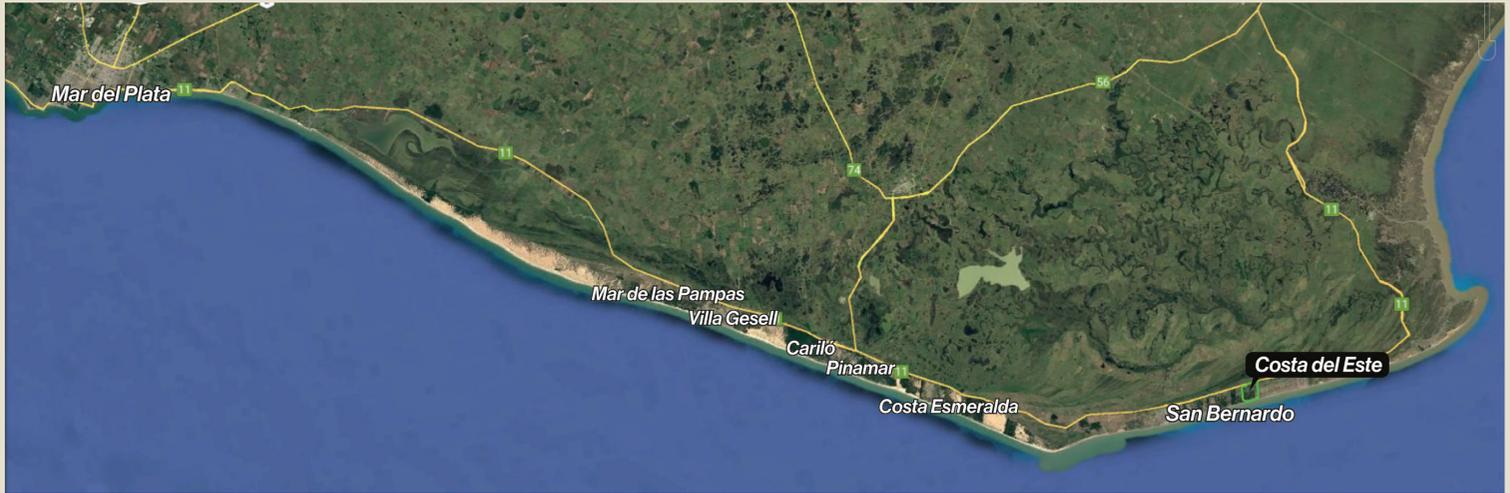


Comprometido con la **sustentabilidad y el medio ambiente**, el proyecto tiene en consideración aspectos como el **uso de energía solar, recuperación de agua de lluvia para riego, subestación de energía eléctrica y un parque natural sobre la avenida costanera.**

Al aliarnos con la marca **INNSiDE by Melià**, se potencian todos los atributos del complejo **garantizando una experiencia inolvidable y un servicio de calidad internacional.**

- 45.000 m2 construidos
- Zócalo comercial
- Salida directa a la playa

UBICACIÓN



Costa del Este, Partido de la Costa.

A poco más de 330 kilómetros de la Ciudad de Buenos Aires, a 2 horas del aeropuerto internacional de Mar del Plata, y a tan solo 30 minutos de Pinamar.

Esto lo convierte en un destino ideal tanto para familias que desean vacacionar, como para empresas y organizaciones que buscan realizar eventos, convenciones y reuniones rodeados de la playa, 250 mts lineales frente al mar.

El servicio y trayectoria de Almarena

Somos una empresa dedicada la Hospitalidad, la Gastronomía, y el Desarrollo Inmobiliario.

Nos enfocamos en la comercialización, gestión y operación de hoteles y opciones de alojamiento en Argentina.

Mas de 10 años de experiencia en Hospitalidad.

Nuestro objetivo es proporcionar experiencias memorables y satisfactorias tanto a nuestros clientes como a nuestros socios comerciales.

Para ello diseñamos productos y servicios innovadores, que responden a las nuevas necesidades y expectativas tanto de viajeros como de inversores, brindando en la industria de la hospitalidad una alternativa aggiornada, renovada y flexible.



ALMARENA

COSTA DEL ESTE

10 años de experiencia en la industria de hospitalidad.

Ubicados en Costa del Este, desde Almarena Apart & Hotel Boutique ofrecemos una propuesta atractiva durante todo el año que garantiza una estancia inolvidable frente al mar. Reconocidos por una sólida base de huéspedes frecuentes y **premiados con el reconocimiento "Best of the Best" de TripAdvisor en 2023, 2024 y 2025.**



Almarena Puerto Retiro

AFFILIATED
BY MELIÀ

Estratégicamente ubicado cerca de los principales puntos de acceso a la Ciudad de Buenos Aires. Dentro del moderno Distrito Quartier. Departamentos completamente equipados, con vistas abiertas al puerto y al Río de la Plata. El SPA, **las piscinas indoor y outdoor y el gimnasio, le darán un giro a tu experiencia de alojamiento.**



Almarena Madero Urbano

AFFILIATED
BY MELIÀ

Las comodidades de un hotel y las libertades de un departamento en un mismo lugar. **Una ubicación perfecta a sólo minutos del centro de CABA y de Aeroparque, y rodeado de las atracciones imperdibles de Puerto Madero.**

El lugar perfecto para que disfrutes del turismo urbano de la Ciudad, trabajes en un departamento cómodo, te relajes en el SPA, la piscina y el gimnasio y simplemente te escapes de la rutina.



EL PRESTIGIO Y EXPERIENCIA DE MELIÁ

Meliá Hotels International es una empresa hotelera española con sede en la ciudad de Palma de Mallorca (Islas Baleares).

Con más de 400 hoteles y operando desde hace más de seis décadas, llegó a convertirse en una de las cadenas hoteleras más grandes del mundo y la más sostenible de Europa (S&P Global).



MELIÁ HOTELS
INTERNATIONAL

ALGUNOS DE SUS RECONOCIMIENTOS:

**Top 10 Mejores Gestores
Empresariales de España**

2024

**Best Luxury Hotel Group
in the World**

2024

Top Employer

2024

**Compañía Hotelera
más Sostenible del Mundo**

2023

INNSiDE

BY MELIÀ

Los selectos **hoteles boutique de INNSiDE by Melià** desprenden **carácter y personalidad** con un diseño pensado y adaptado al estilo de vida de los work trippers.

En INNSiDE, los límites entre trabajo y ocio desaparecen. Sus servicios innovadores y espacios impresionantes dan pie a **sorpresa únicas**, manteniendo una **gran relación calidad-precio**. En un entorno de diseño europeo, sus espacios se abren a la comunicación, la creatividad y lo inesperado, **fomentando las interacciones de negocios y facilitando las experiencias sociales** con pequeños detalles que **satisfarán a todo tipo de profesionales.**

Expresiones de marca

- Cultura de servicio
- Hoteles urbanos lifestyle
- Open Living Lounge
- Super Room Experience
- Pick Mix Match
- Free Refreshing Refreshments
- Big Idea Space
- Your fit time. InFit

Factores distintivos

- Incesante experiencia social
- Sabemos lo que necesitas
- Marcamos una diferencia sorprendente
- Redefinimos el concepto de bleisure

MELIÀ HOTELS
INTERNATIONAL



POR QUÉ INVERTIR EN INNSiDE by Meliá Costa del Este

RENTABILIDAD

Proyectamos que el nuevo desarrollo INNSiDE by Meliá alcanzará una **rentabilidad estimada de entre el 7% y el 9% anual en dólares**. Esta proyección se basa en el rendimiento actual del Hotel Almarena, que ya operamos en la misma ciudad, ajustado por factores clave como el apalancamiento derivado del mayor volumen –con el doble de habitaciones–, el respaldo de la reconocida marca internacional Meliá y la incorporación de un centro de convenciones con capacidad para 500 personas. Estas características posicionan al INNSiDE by Meliá Costa del Este como un destino atractivo y activo durante todo el año.

EXPERIENCIA

Tras más de una década de trayectoria en la industria de la hospitalidad, nos hemos enfocado en ofrecer servicios de excelencia a huéspedes exigentes y detallistas, combinando calidad y atención de primer nivel con una gestión orientada a la sustentabilidad y a una operación eficiente y rentable, especialmente en la zona de Costa del Este.



POR QUÉ INVERTIR EN INNSiDE by Meliá Costa del Este

DESTINO EN EXPANSIÓN

Costa del Este se está consolidando como una de los tesoros de la Costa Argentina. De carácter exclusivo, este pequeño rincón del Partido de La Costa se ha destacado en los últimos años por un desarrollo inmobiliario sostenido y de alta calidad. En la última temporada, además, experimentó un notable crecimiento en el flujo turístico y en la demanda de servicios de alojamiento, posicionándose como un destino cada vez más demandado, especialmente por un público de alto poder adquisitivo.

GESTIÓN ALL INCLUSIVE

Nos encargamos de todo: equipamos la propiedad al 100%, gestionamos la comercialización, brindamos atención personalizada al huésped las 24 horas y realizamos el mantenimiento continuo. Nuestra amplia experiencia en la gestión hotelera, tanto propia como de terceros, se traduce en tranquilidad, confianza y resultados consistentes para nuestros huéspedes y socios comerciales.

OTROS BENEFICIOS

Descuentos especiales en otras propiedades del grupo y ser parte de Meliá Rewards Nivel Oro.

HABITACIONES | Tipos y características

THE INNSiDE ROOM



Camas

2 camas individuales e independientes con posible configuración tipo king bed

THE LOFT ROOM



Camas

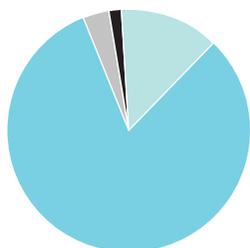
2 camas individuales e independientes con posible configuración tipo king bed + sofá cama

THE TOWNHOUSE ROOM



Camas

2 camas individuales e independientes con posible configuración tipo king bed + sofá cama



PORCENTAJE DE HABITACIONES

● INNSiDE Room	81%	79 Hab.
● LOFT Room	14%	14 Hab.
● TOWNHOUSE Room	4%	4 Hab.
● Habitación Adaptada	1%	1 Hab.

100%

98

+



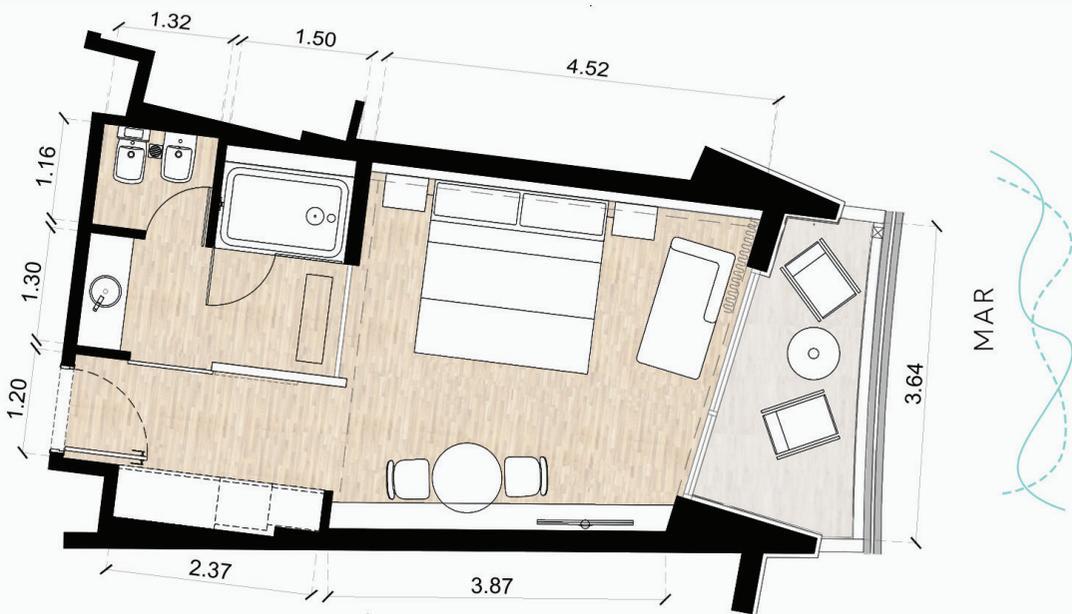
Interconectada con the INNSiDE Room.

2 camas individuales e independientes con posible configuración tipo king bed

Habitaciones

The INNSiDE ROOM | Mar

HABITACIÓN MAR / Distribución espacial



35 m²

Superficie TOTAL

29,5 m² INTERIORES
5,5 m² TERRAZA

45%

Porcentaje de
habitaciones
TOTAL

44

Habitaciones TOTALES

1º piso: 8
2º piso: 10
3º piso: 12
4º piso: 14



LA CARACTERÍSTICA PRINCIPAL DE THE INNSiDE ROOM ES QUE LA ZONA DEL BAÑO Y DEL DORMITORIO CONFORMAN UN ESPACIO ÚNICO E INTEGRADO



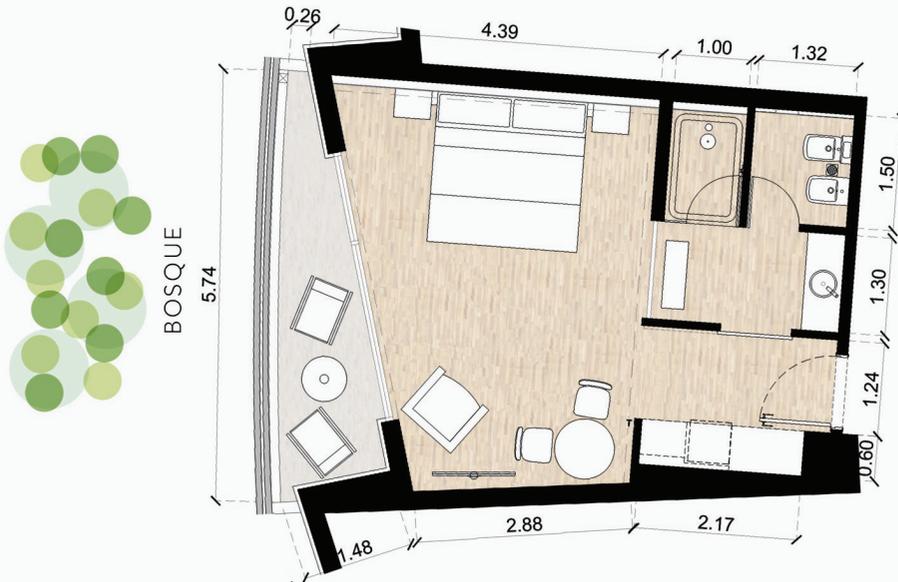
THE INNSiDE ROOM MAR

Volcadas hacia la playa y el mar, son unidades que privilegian un espacio integrado con la configuración tipo "abierta". Se ambientarán en tonos claros que remitan al paisaje del mar, contando con todas las comodidades previstas para la tipología INN. Un porcentaje cercano al 20% de estas unidades se pueden interconectar con otras de la misma tipología.

Habitaciones

The INNSiDE ROOM | Bosque

HABITACIÓN BOSQUE / Distribución espacial



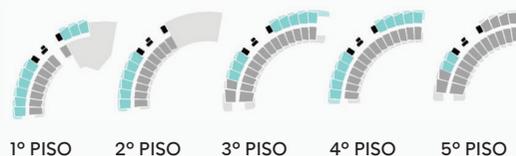
37.4 m²
Superficie TOTAL

31.4 m² INTERIORES
6 m² TERRAZA

36%
Porcentaje de
habitaciones
TOTAL

35
Habitaciones TOTALES

1º piso: 9 4º piso: 10
2º piso: 6 5º piso: 2
3º piso: 8



LA CARACTERÍSTICA PRINCIPAL DE THE INNSiDE ROOM ES QUE LA ZONA DEL BAÑO Y DEL DORMITORIO CONFORMAN UN ESPACIO ÚNICO E INTEGRADO



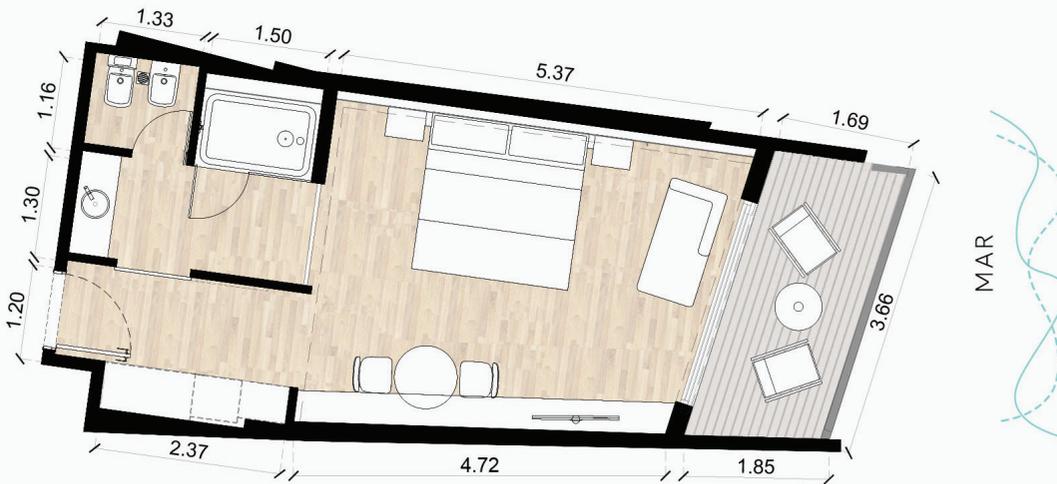
THE INNSiDE ROOM BOSQUE

Con vistas a La Reserva, son unidades que privilegian un espacio integrado con la configuración tipo "abierto". Solamente está cerrado el habitáculo donde se incorpora el bidet. Se ambientarán en tonos intensos que remitan al paisaje del bosque, contando con todas las comodidades previstas para la tipología INN.

Habitaciones

The LOFT ROOM | Mar

HABITACIÓN MAR / Distribución espacial



EL 20% DE LAS ESTANCIAS
THE LOFT ESTARÁ
CONECTADO CON OTRA
ESTANCIA DEL HOTEL



THE LOFT ROOM MAR

Ubicadas en el quinto piso, todas estas unidades tienen vista al mar con un amplio balcón tipo bandeja, en madera. La disposición de la unidad es de tipo "abierto". La tipología LOFT ofrece un metraje un poco más holgado con la posibilidad de integrar un tercer huésped y todas las características propias de esta configuración.

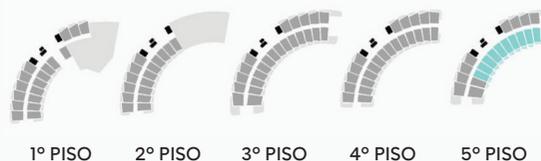
39.6 m²
Superficie TOTAL

32.8 m² INTERIORES
6.8 m² TERRAZA

10%
Porcentaje de
habitaciones
TOTAL

10
Habitaciones TOTALES

5° piso: 10



Habitaciones

The TOWNHOUSE ROOM | Mar

HABITACIÓN MAR / Distribución espacial



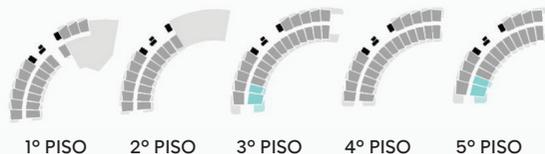
78.35 m²
Superficie TOTAL

45.6 m² INTERIORES
32.75 m² TERRAZA

2%
Porcentaje de
habitaciones
TOTAL

2
Habitaciones TOTALES

3° piso: 1
5° piso: 1



THE TOWNHOUSE ROOM MAR

Son las unidades de mayor categoría del hotel, con una orientación inmejorable dentro del edificio. La amplia terraza es un área ideal para el esparcimiento, y la posibilidad de anexarse a una habitación INN hace que resulte perfecta para un uso familiar. Se ubican en la "proa" del edificio frente al mar y se encuentran generosamente asoleadas.

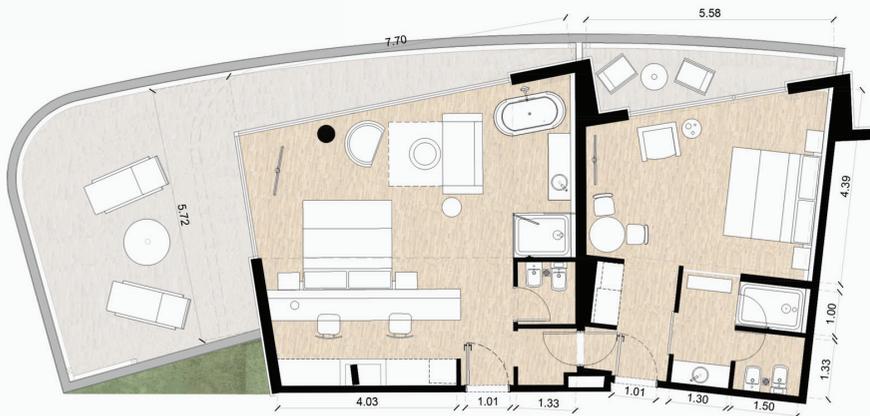
Habitaciones

The TOWNHOUSE ROOM | Bosque

HABITACIÓN BOSQUE / Distribución espacial



BOSQUE



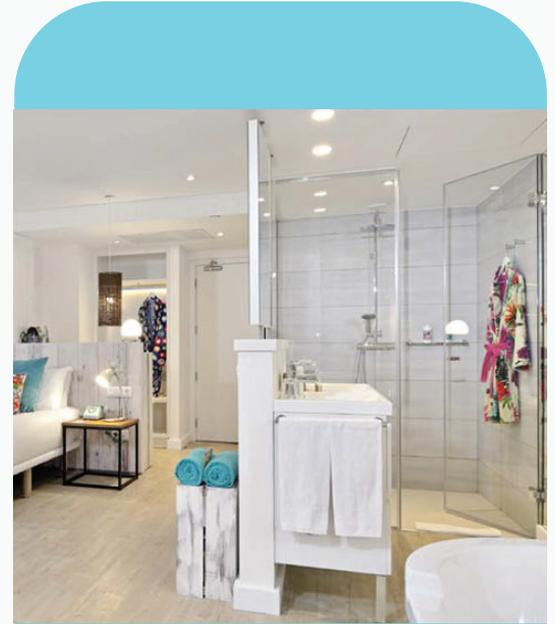
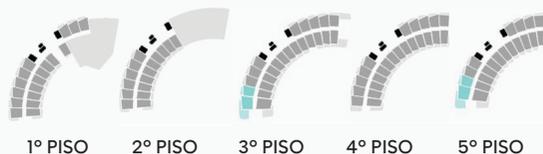
81.7 m²
Superficie TOTAL

44.2 m² INTERIORES
37.5 m² TERRAZA

2%
Porcentaje de
habitaciones
TOTAL

2
Habitaciones TOTALES

3° piso: 1
5° piso: 1

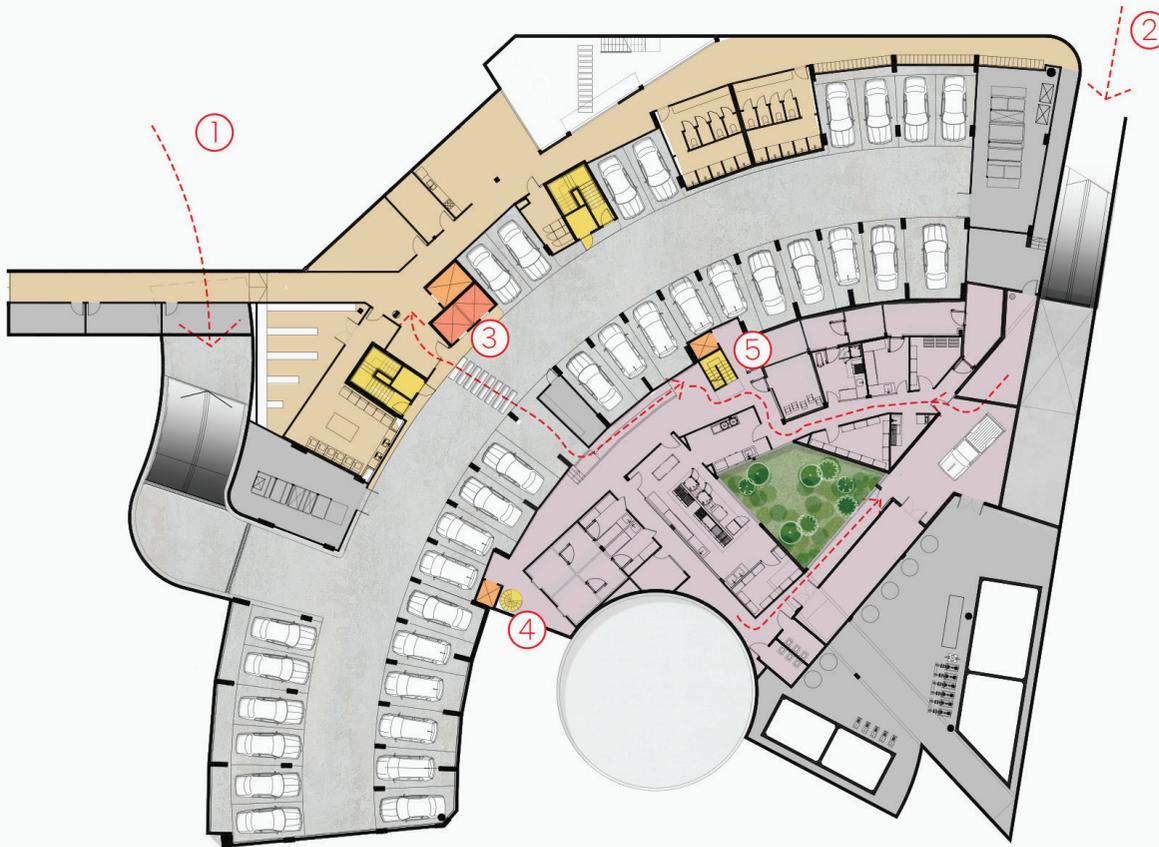


THE TOWNHOUSE ROOM BOSQUE

Son las unidades de mayor categoría del hotel, con una orientación inmejorable dentro del edificio. La amplia terraza es un área ideal para el esparcimiento, y la posibilidad de anexarse a una habitación INN hace que resulte perfecta para un uso familiar. Se ubican en la "proa" del edificio frente al mar y se encuentran generosamente asoleadas.

PLANTAS DE ARQUITECTURA

PLANTA SUBSUELO



Referencias

- Ascensores de servicio
- Ascensores principales
- Escalera
- Servicios
- Sectores servicios
- Sector cocina

1. Acceso vehicular a subsuelo de cocheras
2. Acceso a recepción de proveedores y servicio
3. A habitaciones
4. A kitchen Open living lounge
5. A office Creative meetings & events

PLANTA BAJA

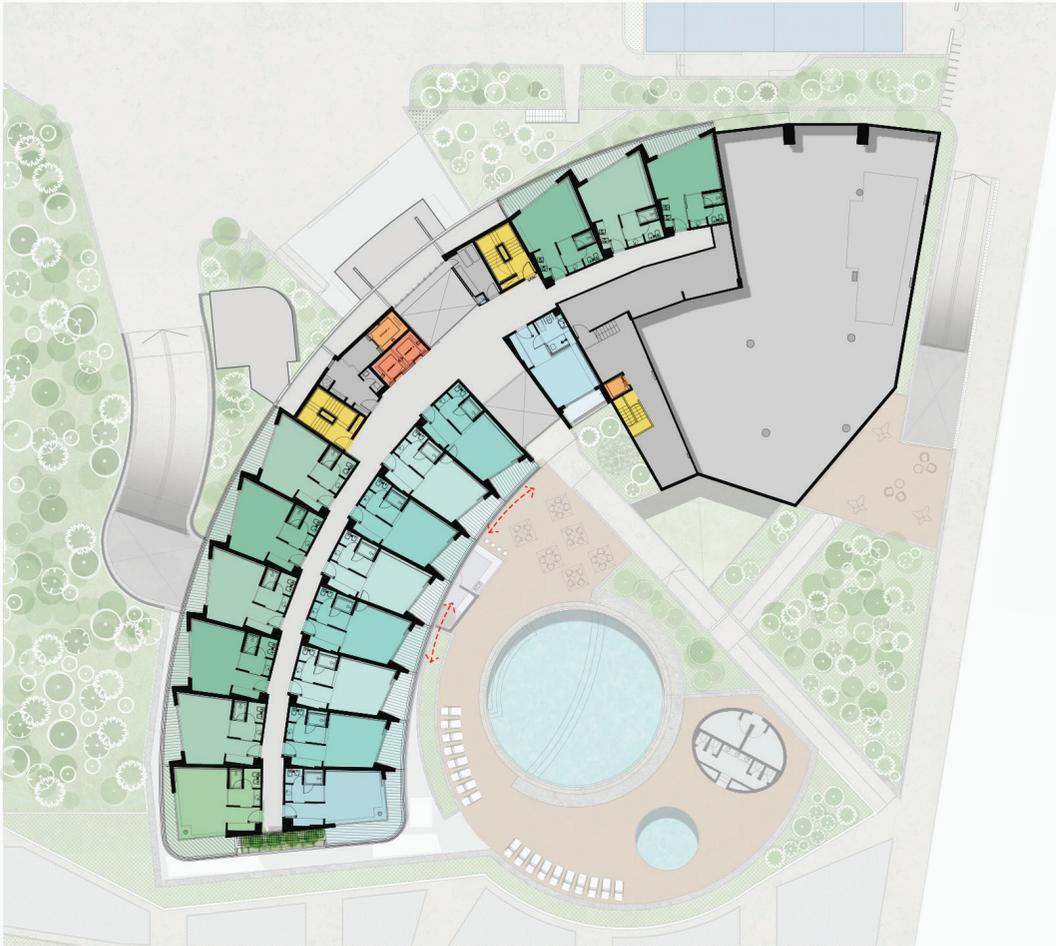


Referencias

- Ascensores de servicio
- Ascensores principales
- Escalera
- Servicios
- Sectores acceso
- Sector salones
- Sector comedor / Bar
- Sector pileta

1. Acceso principal peatonal
2. Acceso vehicular a subsuelo de cocheras
3. Acceso a recepción de proveedores y servicio
4. Acceso peatonal secundario desde calle

1º PISO



Referencias

- Ascensores de servicio
- Ascensores principales
- Escalera
- Servicios
- Habitación - INNSiDE MAR
- Habitación - INNSiDE BOSQUE
- Habitación adaptada
- ↔ Habitaciones interconectables

2° PISO



Referencias

- Ascensores de servicio
- Ascensores principales
- Escalera
- Servicios
- Habitación - INNSiDE MAR
- Habitación - INNSiDE BOSQUE
- Habitación adaptada
- Baños
- Masajes
- Gimnasio
- Sauna seco y húmedo
- Pileta interior
- ↔ Habitaciones interconectables

3° PISO

ALA
BOSQUE

ALA
MAR

Referencias

- Ascensores de servicio
- Ascensores principales
- Escalera
- Servicios
- Habitación - INNSiDE MAR
- Habitación - INNSiDE BOSQUE
- Habitación - TownHouse MAR
- Habitación - TownHouse BOSQUE
- ↔ Habitaciones interconectables

4° PISO

ALA
BOSQUE

ALA
MAR

Referencias

- Ascensores de servicio
- Ascensores principales
- Escalera
- Servicios
- Habitación - INNSiDE MAR
- Habitación - INNSiDE BOSQUE
- ↔ Habitaciones interconectables

5° PISO

ALA
BOSQUE

ALA
MAR

Referencias

- Ascensores de servicio
- Ascensores principales
- Escalera
- Servicios
- Habitación -
LOFT MAR
- Habitación -
INNSiDE BOSQUE
- Habitación -
TownHouse MAR
- Habitación -
TownHouse BOSQUE
- ↔ Habitaciones
interconectables

6° PISO



Referencias

- Ascensores de servicio
- Ascensores principales
- Escalera
- Servicios
- Sky Bar + Lounge
- Terraza verde
- Terraza

INNSiDE by Meliã

Costa del Este

Contacto:



+54 9 11 3102-3131



bruno.malito@almarena.com.ar



+54 9 11 5568-6181



juan@almarena.com.ar