



2St Studios
APARTAMENTOS TURÍSTICOS

 **QUORUM**
Grupoinmobiliario



Una ubicación estratégica

Apartamentos y Estudios localizados en Sabino Arana, en Indautxu. Cerca de todo, incluidos el metro, el tranvía, el shuttle hacia el aeropuerto o las conexiones con termibus y tren. A un paso de todos los atractivos turísticos de la propia villa y de los accesos a los municipios que mayor interés despiertan entre los visitantes de Vizcaya.

El objetivo es que los huéspedes que se alojen en 21st Studios se sientan como en casa, hasta el punto que si conciben repetir destino, la hospitalidad y nuestros inmuebles sean una de las razones para que vuelvan.

El proyecto de 21st Studios, de la mano del estudio de arquitectura Foraster y los interioristas de Borrós, incluye apartamentos con superficies de hasta 35 m² útiles y atractivas terrazas de hasta 19 m². Los apartamentos estarán totalmente equipados, con cuidados acabados y detalles pensados para garantizar el confort, la tranquilidad y ofrecer una sensación de hogar.

Comunicaciones y Transportes

- 1 Metro San Mamés
- 2 Tranvía Sabino Arana
- 3 Acceso Autopista A8
- 4 Bilbao Intermodal y Aeropuerto
- 5 Estación de Tren

Atracciones Turísticas

- 6 Museo Athletic
- 7 Museo Marítimo
- 8 Palacio Euskalduna
- 9 Museo Bellas Artes
- 10 Museo Guggenheim
- 11 Funicular Artxanda
- 12 Centro Cultural Alhóndiga
- 13 Teatro Arriaga

Zonas de Ocio y Pintxos

- 14 Parque de Doña Casilda
- 15 Pozas
- 16 Plaza de Indautxu
- 17 Ledesma
- 18 Casco Viejo
- 19 Plaza de toros Vista Alegre

El sector del turismo en alza

El turismo en el País Vasco es hoy en día una de las grandes industrias y motores económicos en Euskadi; no en vano, la industria turística en Euskadi supone un 6,4% del PIB y da trabajo directo a más de 100.000 familias.

Tras la terrible embestida del covid y sus restricciones de movilidad, el sector recuperó sus cifras. Ni la guerra de Ucrania ni la inflación, que planeaban como una sombra de incertidumbre sobre el sector, han impedido que los turistas hayan regresado a Bizkaia, si cabe, con fuerzas renovadas. Así lo constatan las cifras, que muestran un crecimiento del 82% en el turismo durante 2021 e impulsa a un sector que mayoritariamente prevé crecer en los próximos 3 años.

El plan estratégico Estrategia de Posicionamiento Turístico 2018 – 2025 Bilbao pretende apoyar e impulsar con más de 50 actuaciones el desarrollo del sector no sólo en Bizkaia, sino, más concretamente del municipio.

EL CORREO | JON GOMEZ C... | Portada > Bizkaia

Los apartamentos turísticos viven un 'boom' en Bizkaia mientras las casas rurales frenan su crecimiento

Los visitantes extranjeros prefieren los pisos, que duplicaron su cifra de clientes entre 2019 y 2022 hasta llegar a las 91.968 entradas, que los agroturismos

Categoría	Bilbao	San Sebastián	Vitoria	Leizor	Ejea Aberea
City Breaks	32	25	30	24	18
Gastronomía y vinos	17	25	18	23	40
Cultura-Eventos	23	12	10	16	15
Touring	23	4	12	15	11
Sal y Playa	15	11	20	14	11
Naturaleza-Aventura	4	7	8	7	10
Rural	4	7	8	7	10



Rentabilidad y tranquilidad para los pequeños inversores

El apartamento de uso turístico se ha posicionado como una alternativa a los hoteles y como la mejor manera de invertir dinero si se busca aprovechar los grandes datos del turismo en España.

Si lo que se busca es combinar la inversión inmobiliaria con una de las industrias más importantes del país, el alquiler vacacional es una de las mejores y más rentables formas de inversión, especialmente para pequeñas empresas, ahorradores y pequeños inversores. El sector de los alquileres vacacionales llegó a facturar 170 mil millones de dólares en 2019, según Research and Markets.

Además de la alta rentabilidad (mínimo entre 5% y 6%) de los apartamentos y viviendas de uso turístico, este tipo de alquiler también ofrece otras ventajas como:



Pago y rentabilidad asegurada. Elimina los riesgos de morosidad, ya que el 99% de los inquilinos ó turistas paga antes de entrar, además en el caso de 21st Studios se cuenta con la garantía de la operadora: Aspacios que adquiere un compromiso de rentabilidad a largo plazo. Una inversión con cantidades remuneradas y avaladas desde la 1ª aportación.

Cuidado del inmueble: el apartamento se mantiene más cuidado que en el alquiler de larga duración. El cuidado del piso está más controlado en alquileres de periodo vacacional, ya que, continuamente se está haciendo un control del estado de esta. En cambio, los alquileres de larga duración a la larga requieren de reparaciones y arreglos más costosos. En este caso el servicio de mantenimiento y gestión recae igualmente sobre la empresa gestora, que se encargará de conservar los apartamentos en estado de revista y garantizar el confort y el atractivo de los apartamentos para ofrecer el servicio comprometido y asociado a la marca que comercializa “boutique apartments” de calidad.

La tranquilidad de que una operadora de prestigio se haga cargo de toda la gestión y operativa de los inmuebles, desde su comercialización, publicidad, gestión de entradas y salidas, así como mantenimiento y limpieza.



Aspasios: una operadora de confianza

Aspasios es una de las principales operadoras de apartamentos y pisos boutique enfocados al sector turístico. Cuenta con un equipo de 50 profesionales, que gestionan más de 250 apartamentos y reciben a más de 100.000 huéspedes al año.

Su proyección de ingresos supera los 13 MM para el 2023, lo que representa una trayectoria de crecimiento del 27% desde el 2005 y un ratio de ocupación superior al 85%.

Conseguir que encuentres tu «hogar lejos del hogar» es fácil de decir, pero solo unos pocos pueden realmente conseguirlo. Es necesario contar con la profesionalidad, la dedicación y una pasión por la hospitalidad.

En Aspasios no se conforman con menos, no en vano, han sido galardonados con el premio Tripadvisor Travellers Choice 2022 y preseleccionado como el mejor operador 1-50 unidades-Serviced apartments Awards.

* Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. La presente memoria de calidades puede ser modificada por la Dirección Facultativa, siendo la definitiva la recogida en el Proyecto de Ejecución.



Aspasios en cifras

EXPERIENCIA
+17
años

60.000
ROOMNIGHTS/AÑO
(2022)

23
EDIFICIOS

REPUTACIÓN
9
(puntuación TrustYou)

3
CIUDADES
Barcelona
Madrid
Porto

85%
OCUPACIÓN
(2022)

+100.000
HUÉSPEDES/AÑO

ADR
217€
+VAT (2022)

+250
APARTAMENTOS
TURÍSTICOS

CRECIMIENTO
INGRESOS TOTALES
27%
(2005-2022)

PROYECCIÓN
REVENUE 2023
13 MM

50
PROFESIONALES



PREMIOS

Tripadvisor's Travelers Choice Award 2022

Aspasios ha sido preseleccionado para el "Mejor Operador 1-50 unidades" Serviced Apartments Awards 2020

Casagrand ha sido preseleccionado para "Mejor diseño de interiores" y "Mejor arquitectura" Serviced Apartments Awards 2020

Un concepto innovador: Boutique Apartments

Estudios y Apartamentos de diferentes medidas y tamaños, en los que prima el aprovechamiento del espacio, creando una atmósfera funcional y acogedora simultáneamente.



* Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. La presente memoria de calidades puede ser modificada por la Dirección Facultativa, siendo la definitiva la recogida en el Proyecto de Ejecución.



* Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. La presente memoria de calidades puede ser modificada por la Dirección Facultativa, siendo la definitiva la recogida en el Proyecto de Ejecución.



De la mano de grandes profesionales

Un proyecto diseñado y concebido de la mano de grandes profesionales del sector inmobiliario y turístico, y con la aportación experta en términos de configuración y equipamiento de uno de los más reputados estudios bilbainos de arquitectura: Foraster; y la exclusiva aportación del equipo de interioristas: Borrós.



Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. La presente memoria de calidades puede ser modificada por la Dirección Facultativa, siendo la definitiva la recogida en el Proyecto de Ejecución.



* Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. La presente memoria de calidades puede ser modificada por la Dirección Facultativa, siendo la definitiva la recogida en el Proyecto de Ejecución.



Apartamentos luminosos totalmente equipados

Viviendas luminosas gracias a sus amplios ventanales y terrazas en la mayor parte de los apartamentos.

Los pisos se entregarán totalmente equipados, desde las cocinas a los detalles decorativos, con el fin de que desde el primer momento puedan estar operativos.

Disponibilidad de plazas de garaje en plantas subterráneas para los huéspedes alojados en los apartamentos.



* Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. La presente memoria de calidades puede ser modificada por la Dirección Facultativa, siendo la definitiva la recogida en el Proyecto de Ejecución.



* Imágenes no contractuales y meramente ilustrativas sujetas a modificaciones por exigencias de orden técnico, jurídico o comercial de la dirección facultativa o autoridad competente. La presente memoria de calidades puede ser modificada por la Dirección Facultativa, siendo la definitiva la recogida en el Proyecto de Ejecución.

Memoria de Calidades

Nota legal Las calidades y marcas especificadas en esta memoria de calidades son meramente enunciativas, pudiendo sufrir variación por imperativos técnicos, jurídicos, o comerciales, de forma que podrán ser sustituidas sin previo aviso ni autorización del comprador por calidades similares en precio y categoría. Este catálogo carece de carácter contractual. Toda la información exigida por el R. D. 515/89 del 21 de abril no incluida en esta publicidad se encuentra a disposición del comprador en la Oficina de Venta. La documentación gráfica que aparece en este folleto es orientativa y ha sido elaborada a partir del Anteproyecto del Edificio, pudiendo estar sujeta a modificaciones de carácter técnico, derivadas del proyecto de edificación y su ejecución. Toda la información referida en el presente documento será válida hasta fin de existencias.

ESTRUCTURA

- La estructura será de hormigón armado, respetando la normativa vigente.

FACHADA

- Las fachadas están proyectadas para garantizar confort térmico, sostenibilidad y aislamiento acústico.

Se resolverá mediante dos formas:

- La fachada principal será ventilada cerámica.
- En la fachada interior se colocará SATE (Sistema de Aislamiento Térmico por el Exterior).

ZONAS COMUNES

- Lobby con recepción.

- Aparcabicis.

- Taquillas.

- Lavandería.

TABIQUERÍA

- Tabiquería y trasdosados de yeso laminado con aislamiento térmico-acústico.

- Separación de medianeras con hoja cerámica trasdosada por ambas caras o solución en tabiquería seca.

- Falsos techos de yeso laminado.

CLIMATIZACIÓN

- Sistema de climatización (frío/calor) mediante bomba de calor con unidad exterior ubicada en cubierta y unidad interior y control individualizado mediante termostato.

- Ventilación colectiva con sistema de recuperación de calor.

- El agua caliente sanitaria se producirá mediante un sistema de aerotermia colectivo, en su caso con apoyo de placas solares fotovoltaicas.

CARPINTERÍA EXTERIOR

- Carpinterías exteriores en PVC o aluminio con RPT con doble acristalamientos tipo Climalit y vidrios bajo emisivos.

REVESTIMIENTO Y CARPINTERÍA INTERIOR

- Pavimento cerámico en todo el apartamento.

- Zócalo lacado.

- Puerta corredera lacada.

- Cabezal tablero.

VESTIDOR

- Vestidor abierto.

- Puerta lateral para acceso a cuadro eléctrico.

- Panelado fijo.

ELECTRICIDAD Y TELECOMUNICACIONES

- Iluminación de LED.

- Tomas de TV, voz y datos conforme a normativa vigente.

BAÑOS

- Pavimentos y revestimientos:
 - Pavimentos de gres porcelánico.

- Revestimientos de pared con gres porcelánico, pintura y/o papel vinílico.

- Plato de ducha de sílex.

- Revestimiento zona de lavabo porcelánico efecto madera.

Griferías y sanitarios:

- Inodoro completo compacto adosado a pared con salida dual y tapa amortiguada.

- Mueble de baño metálico negro mural con balda y encimera.

- Espejo.

- Grifo monomando integrado en lavabo.

- Columna termostática de ducha.

- Mampara de ducha.

Accesorios:

- Toallero.

- Escobillero.

- Portarrollos.

COCINA

Muebles de cocina:

- Exteriores con melamina.

- Interiores armario con melamina.

- Armarios altos de cocina.

- Tiradores.

Electrodomésticos y griferías:

- Lavavajillas integrado.

- Microondas.

- Nevera integrada.

- Grifo en fregadero.

PUERTA ENTRADA

- Puerta de acceso con cerradura de seguridad.

MOBILIARIO

- Sofá.

- Cama de matrimonio o doble individual.

- Sillas.

- Mesa.

- Luminarias.

DECORACIÓN

- Cortinas ó stores de oscurecimiento total.

- Alfombra.

- Cuadros.

- Elementos varios de decoración.

MENAJE

- Vajilla.

- Cubertería.

- Batería de cocina.

- Ropa blanca.

Arquitectos e interioristas

FORASTER
ARQUITECTOS

BORRÓS
INTERIORISME

Comercializa en exclusiva

 **QUORUM**
Grupoinmobiliario

C/ Elcano 16, 48008 – Bilbao
www.inmobiliariaquorum.com
Información y reservas: 94 651 02 02

Operadora turística



ASPASIOS
BOUTIQUE APARTMENTS