

INVERTÍ EN

Ramada by Wyndham Ushuaia



invertur
reality

INVERTÍ EN TURISMO

RAMADA[®]
BY WYNDHAM
USHUAIA



Real Estate Hotelero

Una **nueva forma de invertir en ladrillos**
con **rentas del 7-12% a largo plazo**
con respaldo de cadenas hoteleras
sin ocuparte del negocio

**Convertirte en
dueño de un Hotel**

Ramada by Wyndham Ushuaia

RAMADA[®]
BY WYNDHAM
USHUAIA

54 unidades

Ski Locker
Local Comercial

Único Apart Hotel de la zona

A 100 de la Av. San Martín (semi peatonal),
a 100 m de la Municipalidad y
a 300 m del Puerto de cruceros

Pleno centro de Ushuaia

10 minutos del Aeropuerto Internacional de Ushuaia - 6 km

 Ubicación en Google Maps

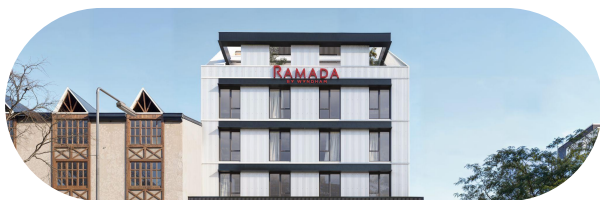


El Apart Hotel

La oportunidad



54 unidades

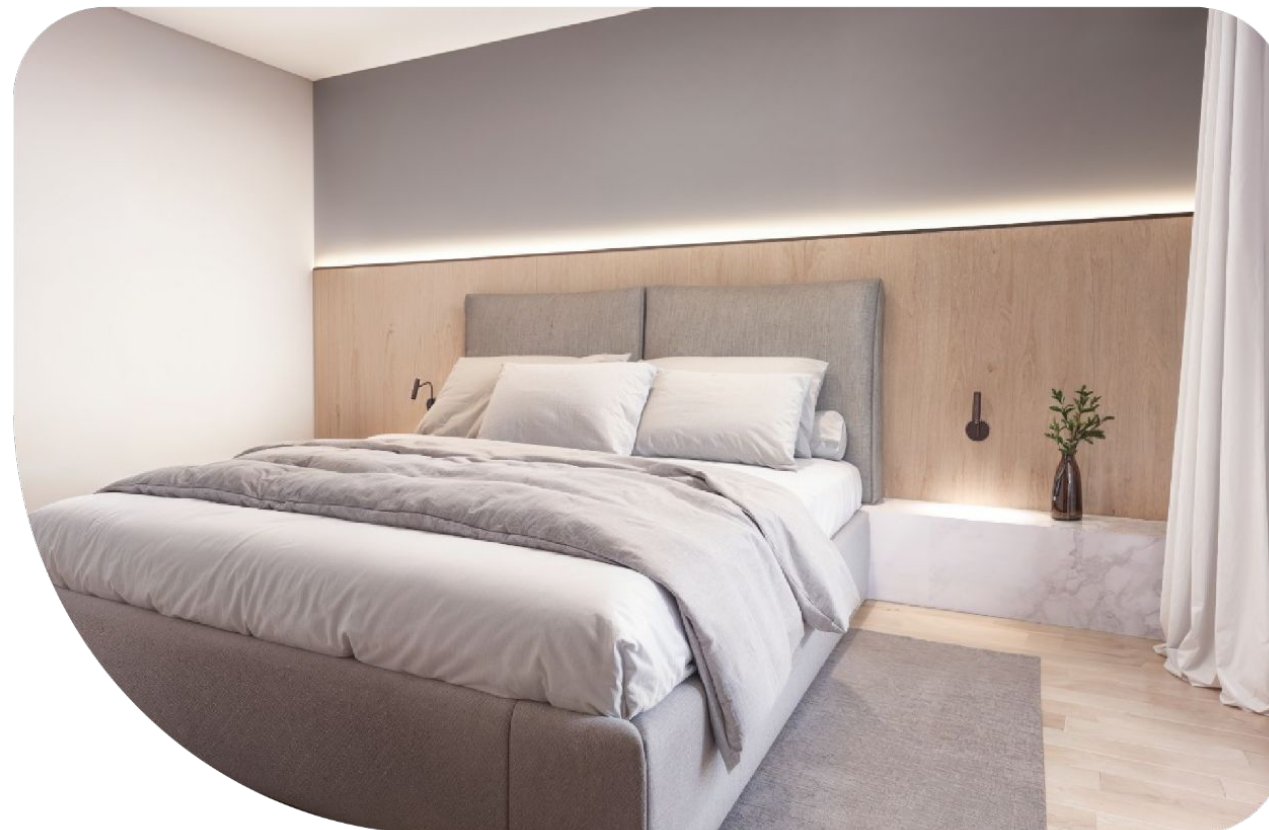


Ski Locker



Local comercial

Será el único **Apart Hotel**
en pleno centro de Ushuaia



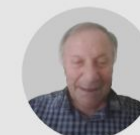
SESIÓN DE INVERSIÓN

Invertí en Ramada by Wyndham Ushuaia

Conocé los fundamentals, rentabilidad
y beneficios de invertir



**Marcelo
Bresanovich**
Development Manager
South America
Wyndham Hotels & Resorts



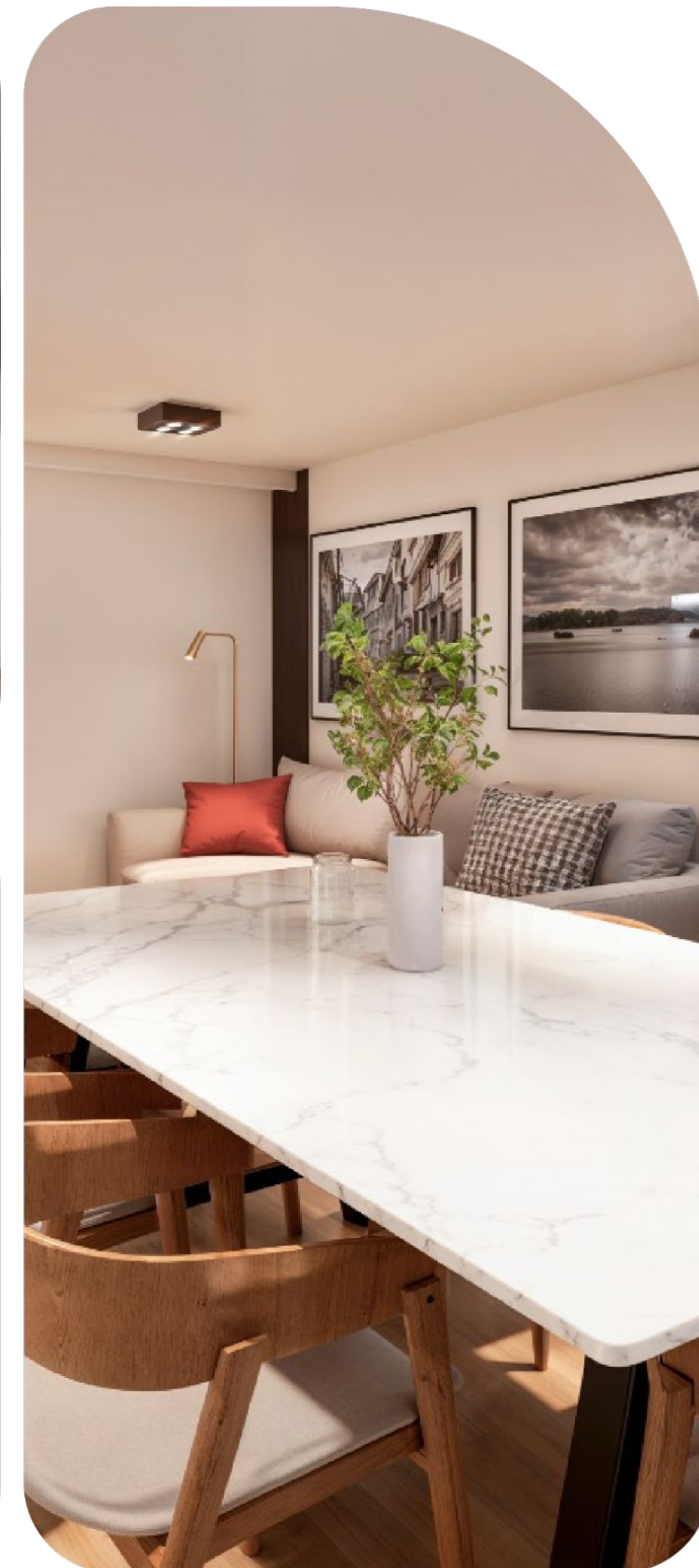
**Daniel
Bolatti**
Socio Gerente
Alem Inversiones SRL



**Ramiro
Alem**
CEO y Cofundador
invertUR

[Ver Sesión de Inversión](#)

[Visitar web](#)



Ubicación estratégica

En pleno Centro de Ushuaia
Único Apart Hotel en la zona

A 100m de la Av. San Martín, su calle principal semipeatonal, a 300m del Puerto de Cruceros y 10 minutos del Aeropuerto Internacional de Ushuaia

Dirección: Gobernador Deloqui 656,
USH, Tierra del Fuego, Patagonia Argentina



RAMADA **PUERTO**
BY WYNDHAM
USHUAIA



AEROPUERTO

La marca Ramada by Wyndham

WYNDHAM Hotels & Resorts

+9.300 hoteles, 24 marcas y presencia en +95 países

Ramada +900 hoteles, fundada en 1953, combina presencia global con un fuerte reconocimiento de marca



El Apart Hotel

departamentos 33-49 m2

Las unidades monoambiente y de 1 dormitorio se ofrecen **totalmente equipadas** y listas para su explotación hotelera.

Serán homogéneas en cuanto a su terminación, decoración y equipamiento en base a los estándares de la marca.



Servicios

- ✓ 54 unidades
- ✓ Local comercial
- ✓ Ski Locker



Beneficios impositivos

Exención impositiva en Tierra del Fuego

La Ley 19.640 de **Exención Impositiva** exime el pago de impuestos nacionales.

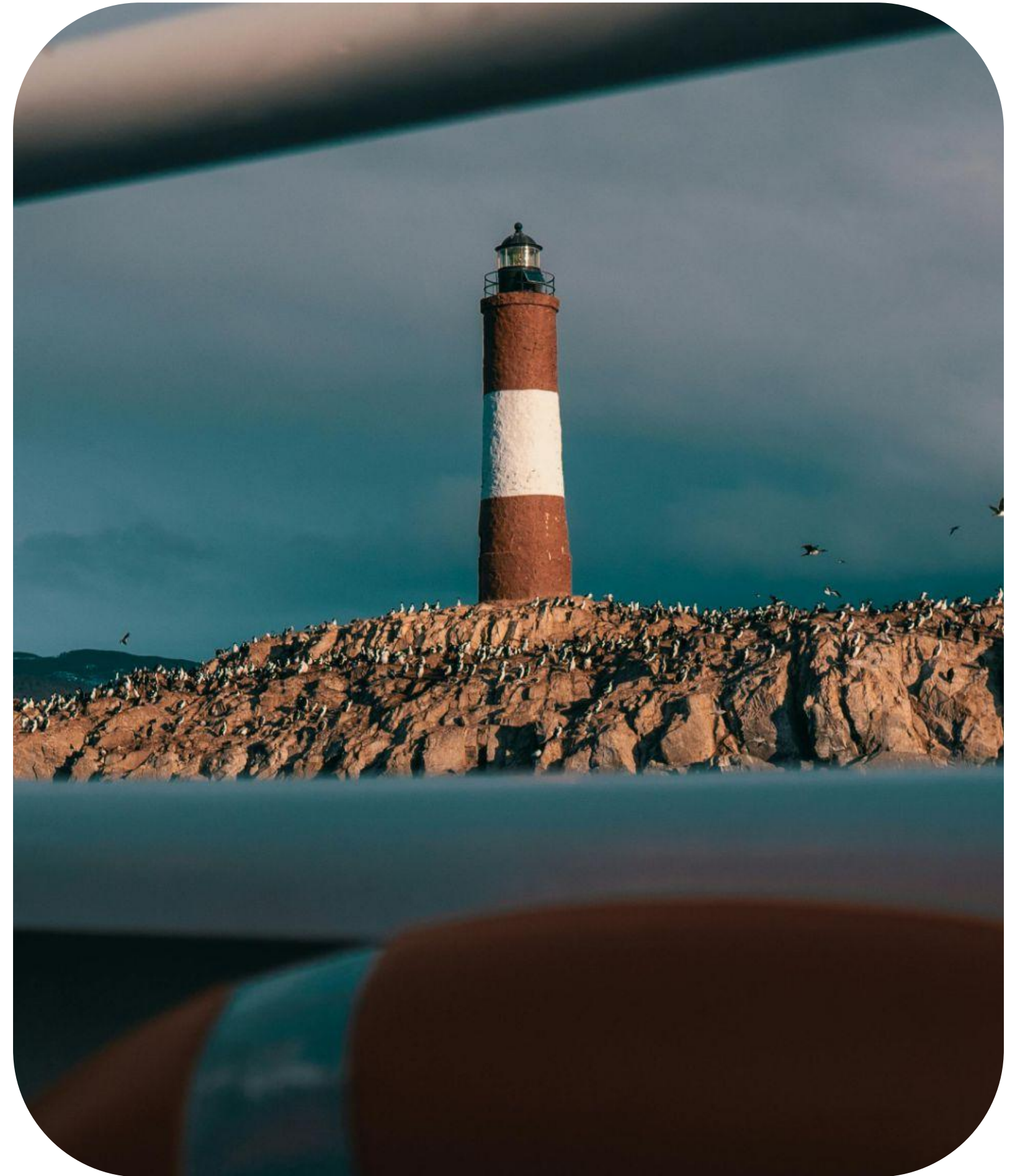
Para el administrador:

IVA y ganancias

Para el inversor:

IVA, ganancias y bienes personales

La rentabilidad que se distribuye es NETA



El destino Ushuaia, Patagonia, Fin del Mundo

Un destino turístico posicionado

Destino ideal para la inversión hotelera, posicionado internacionalmente, el de mayor porcentaje de turismo extranjero de Argentina.

Posee una demanda sostenida a lo largo del año por su extensa temporada de esquí y por ser la “Puerta de entrada a la Antártida”, destacándose en los segmentos de turismo antártico y de cruceros.



**Año 2023. Según Anuario INFUETUR*

Beneficios para el inversor



Título de propiedad
bien raíz



Rentas 7-12% a largo plazo
la hotelería es un negocio de largo plazo



Revalúo del capital invertido
por la marca y operación hotelera profesional



Te desentendés de la operación
lo hará un operador hotelero profesional



Entrás a una industria
en pleno ciclo de expansión





¿Cómo es el modelo de negocio?

El inversor **adquiere una unidad** que **afecta a la explotación hotelera** a cambio de una **renta**

El inversor obtiene un **título de propiedad** (ladrillo) **participando del negocio hotelero** (ganancias netas) en proporción a su participación en la inversión del hotel



Valores & financiación

Ticket
de entrada

**USD
132.500**

Totalmente
equipadas

**30%
anticipo +
cuotas**

USD 39.750 + cuotas
ajustadas por CAC
hasta Apertura

Apertura
del Hotel

2028

*10% descuento (15% a partir de 5 unidades) pago contado en 1 o hasta 6 cuotas ajustadas por CAC
Valores vigentes a Junio de 2025*

La experiencia del desarrollador

Alem Inversiones SRL con más de 200 departamentos residenciales construidos y entregados en sus proyectos Alem 1, Alem 2, Alem 3, Alem 4, Alem 5 y Fideicomiso Altos de Beban, Fideicomiso Centro y Fideicomiso Alem Norte (Santa Fe), desarrolla y lleva adelante la gestión integral del proyecto.

Alem Inversiones desarrolló el proyecto Ibis Ushuaia, un hotel de +200 habitaciones en la ciudad fueguina.



10 años impulsando las
inversiones en turismo

10 años conectando
inversores con oportunidades

Es el momento de
invertir en Hoteles

de fondear los **hoteles** que necesita el país para crecer

 invertur.la



invertur reality

INVERTÍ EN TURISMO



INVERTUR.LA/REALTY

HABLEMOS@INVERTUR.LA

+54 9 11 3043-6296

 Chateá con nosotros

