

ENERO 2025

1

PEQUEÑA INTRODUCCIÓN SOBRE LA PROPIEDAD:

Complejo Hotelero/Rural, con más de **30 años** de trayectoria y sigue activo a día de hoy, regentado por Angel & Mari Carmen desde los inicios del proyecto.

La situación geográfica es fantástica, en plenas Rías Baixas, en el corazón de la Ría de Arosa-Barbanza-Rianxo-A Coruña-Galicia-Spain. A escasos 30 minutos de la Capital de Galicia Santiago de Compostela.

El conjunto lo forman las distintas edificaciones esparcidas por una extensión de terreno de unos 8000 m². Uno de los bordes del terreno está bañado por el río Té un privilegio para el disfrute de la naturaleza y el sonido del agua en vivo muy relajante para los sentidos.

DESGLOSE DE LAS DIFERENTES EDIFICACIONES EXISTENTES:

➤ **Casa Principal (antiguo molino del año 1804):**

5 habitaciones, 4 Baños (uno de ellos con jacuzzi), 2 Aseos, Cocina-Sala-Comedor con chimenea, Oficina, 1 Porche Cubierto con cierre de cristal y mesas de comedor, 1 Porche cubierto de entrada a la casa, Museo Etnográfico Molino, Salón de estar con bar y chimenea, Sala de Relajación con Sofás de masajes, Lavandería con maquinaria semiindustrial y Sala de Caldera. Calefacción suelo radiante, Aire Acondicionado en algunas de las estancias.

➤ **Casiña-Cabaña Castelao:**

2 habitaciones, 2 baños con bañera, Cocina-Comedor-Sala con chimenea, Calefacción central radiadores, Aire Acondicionado y Bomba de Calor.

➤ **Casiña-Cabaña Foucellas:**

1 habitación, 1 baño con ducha, cocina-comedor-sala con chimenea, calefacción central combinada radiadores y suelo radiante, aire acondicionado y bomba de calor.

➤ **Casiña-Cabaña Rosalía** (semi-adaptada para personas con movilidad reducida):

1 habitación, 1 baño con ducha, cocina-comedor-sala con chimenea, calefacción suelo radiante, aire acondicionado y bomba de calor.

➤ **Habitación Especial OAgro:**

1 habitación, 1 baño con ducha y con bañera de hidromasaje, sala con chimenea.

➤ **Casiña-Cabaña Palomar:**

1 habitación, 1 baño con ducha, cocina-comedor-sala con chimenea, calefacción suelo radiante, Aire acondicionado y bomba de calor.

➤ **Cabaña Refugio en el Bosque:**

1 habitación, 1 Baño con bañera de hidromasaje, cocina-comedor-sala, 1 terraza, 1 porche cubierto, calefacción bomba de calor y aire acondicionado.

➤ **Cabaña Nido en el Bosque:**

1 habitación, 1 Baño con bañera de hidromasaje, cocina-comedor-sala con chimenea, 1 terraza, calefacción bomba de calor y aire acondicionado.

OTRAS EDIFICACIONES EXISTENTES:

- Hórreo, construcción típica Gallega (se utilizaba antiguamente para guardar el grano y otros)
- Almacén de estocaje + Garaje para 2 coches + Taller de mantenimiento con utillajes.
- Taller maquinaria de jardinería y otros.
- Burladero con acumuladores de agua, depósito de combustible y otros equipamientos.
- Alpendre almacenaje de leña, garaje motocultor, etc.
- Almacén (de momento sin uso definido), posible Taberna, Habitaciones, Apartamento, etc. ¿?
- Plataforma / Escenario, previsto para la instalación de Burbujas Habitaciones (2 en stock)

OTRAS INSTALACIONES EXISTENTES:

- Piscina y sala de maquinas
- Jacuzzi y sala de maquinas
- Parking con 16 plazas + 2 en garaje
- Barbacoas varias
- Varias Mesas de piedra con bancos en zona de jardín y en el patio.
- Cámaras de seguridad en todo el recinto
- Hilo musical exterior
- Hilo musical interior
- Iluminación exterior nocturna
- Máquina de vending propia (café, bebidas, snack)
- Coche de golf eléctrico y cargador (uso servicio de limpiezas)
- Riego automatizado césped
- Agua propia y abundante 2 pozos, sin coste alguno (**GRATIS**). También hay un suministro de manantial de montaña comunidad de propietarios, totalmente gratuito (no hemos llegado a utilizarlo nunca).

- Canal de agua, estanque, cascada, aprovechamiento de la presa del molino canalizada por el lateral de la casa principal y en **propiedad** (se utilizaba en su época para hacer la molienda)
- 1 Portal de acceso rodado y otro peatonal ambos *automatizados*.
- 2 portales más de acceso rodado-peatonal a la propiedad.

RESUMEN CARACTERISTICAS BASICAS

"Conjunto/Complejo Turístico en funcionamiento"

- Año de inicio del proyecto de rehabilitación 1.992
- Año de apertura 1994
- Última reforma-mantenimiento: 2019-2020 (mejora continua)
- Construidos: 761 m²
- Parcela: 8.000 m² (*con posibilidad de más m²*)
- Habitaciones: 13 (incluidas casiñas y cabañas)
- Se pueden añadir supletorias y cunas (en la mayor parte de las zonas alquilables)
- Baños: 12
- Aseos: 2
- Armarios empotrados
- Terrazas
- Porches
- Plazas de parking: 16 + 2 en garaje
- Calefacción, Aire Acondicionado
- Electricidad Trifásica
- Etc. etc.

PD/: La decisión de poner a la venta la propiedad, es únicamente por edad de jubilación de los propietarios. Libre de cargas sin hipotecas, sin personal. Es una gran oportunidad para todo aquel o bien que quiera seguir con el negocio, tal vez ampliarlo, o tal vez para todo aquel que quiera un hogar maravilloso, en un lugar idílico, en plena naturaleza, a 5 minutos de la playa, del mar y de la montaña.

... ..