



Travelodge

TRAVELODGE HOTELS LIMITED

PLAN DE EXPANSION - CRITERIOS GENERALES

2012

CARACTERÍSTICAS IMPORTANTES A RESALTAR:

- La preferencia de desarrollo son hoteles de nueva planta, ya que es esencial la optimización de los m² a construir.
- Animamos activamente a promotores a incorporar el hotel como parte de un esquema de **uso mixto**, encima, a lo largo o debajo de cualquier otro usuario, si bien, la preferencia es de hotel **exento**. El centro de las ciudades es nuestra clara preferencia no siendo de excesiva exigencia un número elevado de plazas de parking. Sin embargo, en zonas urbanas secundarias consolidadas de fácil accesibilidad lo será y deberá existir un buen ratio de plazas de aparcamiento.
- Transporte público: La ubicación de una boca de metro o tren de cercanías es preferible en la inmediatez del hotel. Se tendrán en cuenta aquellas localizaciones cercanas a intercambiadores de transporte y a las principales redes de carreteras en las que exista oferta de restauración complementaria al hotel.
- El promedio para nuestros hoteles es de **28 m² brutos por habitación** incluyendo zonas comunes en hoteles de nueva planta (obra nueva).
- La distribución del hotel contiene aquellos elementos que utilizan el 100% de los clientes; un recibidor/hall con recepción y bar café, restaurante desayunador y habitaciones dobles y familiares. La composición: 20% habitaciones familiares, 80% estándar.
- Un Travelodge no se basa en estrellas, sino en su imagen de marca. Dependiendo de la comunidad autónoma y normativas de ésta, su clasificación será una u otra, aunque generalmente el estilo del hotel sea el de un tres estrellas alto, la preferencia es clasificarlo como una estrella.
- Travelodge explota hoteles en arrendamiento, por lo tanto necesita un promotor o socio inversor que lleve a cabo la construcción del hotel **llave en mano** (incluyendo equipamiento e instalaciones – “FF&E”).
- El contrato tipo de Travelodge es un contrato muy inmobiliario y muy transparente. Observa una renta fija + IPC, y es a largo plazo.
- El modelo de hotel de Travelodge es flexible en cuanto a compartir usos con otros arrendatarios como restauración o gimnasios por ejemplo (ver fotos en página Anexo).

Foto 1.

Travelodge con la planta baja compartida con otros usos: restauración.



Foto 2.

Travelodge compartiendo uso en planta baja y primera: gimnasio



Foto 3.

Travelodge City Road, Londres. 392 habitaciones. Reconversión de la antigua fábrica de Máquinas de coser Singer en pleno centro de la City de Londres.



Foto 4.

Travelodge Valencia Aeropuerto. Abierto en Septiembre de 2011.



Foto 5 y 6.

Travelodge Barcelona Rambla Poble Nou (Barcelona) y Travelodge Julián Camarillo (Madrid) – actualmente en construcción

