

## Requerimientos de Expansión para Travelodge España

Travelodge ha comenzado su desarrollo internacional con un ambicioso plan que observa una inversión de 1.000 millones de euros en España para contar con 100 hoteles en el año 2020.

Estamos buscando solares y edificios para la primera parte de este proyecto de expansión, que será del 2008 al 2010, de la siguiente manera:

### Fase I

Duración:	2008 en adelante
Ciudades:	Madrid Barcelona y Valencia.
Tipo de Ubicación:	Central, en segunda línea, y periferia urbana consolidada.
Tamaño del Hotel:	65 a 150 habitaciones.
Edificabilidad:	de 1.800 a 4.500 m2 (de 2.500 hasta 7.000 m2 si es rehabilitación).

### Fase II

Duración:	2009 en adelante
Ciudades:	Como en la Fase I + Sevilla y Málaga 2009 y Zaragoza, Murcia y Bilbao en 2010. A medida que se implanta la marca se considerarán segundas ubicaciones en estas ciudades
Tipo de Ubicación:	Central, en segunda línea, y periferia urbana consolidada para ubicaciones de Fase II, y expandiéndose a periferia exterior (incluyendo aeropuertos) y principales accesos en ciudades de Fase I.
Tamaño del Hotel:	65 a 120 habitaciones.
Edificabilidad:	de 1.800 a 3.500 m2 (de 2.500 hasta 5.000 m2 si es rehabilitación).

### Fase III

Duración:	A partir de la segunda mitad de 2010.
Ciudades:	Como en la Fase II + Palma, Alicante, Granada, Oviedo, Vigo, Gerona y otras ciudades a definir. Ubicaciones excepcionales en otras ciudades o ubicaciones estratégicas serán consideradas.
Tipo de Ubicación:	Central, en segunda línea, y periferia urbana consolidada para ubicaciones de Fase III, y expandiéndose a periferia exterior (incluyendo aeropuertos) y principales accesos en ciudades de Fase II. Fase I y II continúan.
Tamaño del Hotel:	65 a 120 habitaciones.
Edificabilidad:	de 1.800 a 3.500 m2 (de 2.500 hasta 5.000 m2 si es rehabilitación).

### Otras características importantes a resaltar:

- ~ La preferencia de desarrollo son hoteles de nueva planta, ya que es esencial la optimización de los m2 a construir.
- ~ El promedio para nuestros hoteles es de 27 m2 por habitación brutos (20% habitaciones familiares, 80% estándar) en hoteles de nueva planta (obra nueva).
- ~ 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.
- ~ Un limitado número de plazas de aparcamiento son necesarias, dependiendo de los medios de transporte públicos cercanos. La ubicación de una boca de metro o tren de cercanías es preferible en la inmediatez del hotel.
- ~ Travelodge explota hoteles en arrendamiento, por lo tanto necesitando de un promotor o socio inversor que lleve a cabo la construcción del hotel llaves en mano (incluyendo equipamiento e instalaciones – “FF&E”).
- ~ Cuando no hay inversor, Travelodge dispone de empresas con las que invierte en los terrenos y la construcción.
- ~ El contrato tipo de Travelodge 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 con la 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.

