



Oportunidad de inversión

Akeah Broncemar

2026

Resumen ejecutivo

Te presentamos una nueva oportunidad de inversión: **compra una unidad o más** dentro de este complejo. Disponemos de **30 unidades hoteleras** en el complejo Akeah Broncemar (Maspalomas, Gran Canaria), un hotel reformado y en plena operación, **gestionado por SmartRental**, un operador especializado con amplia trayectoria en el sector turístico canario.

Se trata de un producto **100% pasivo**: el operador asume íntegramente la comercialización, gestión y explotación del activo, permitiéndole percibir rentas netas sin dedicación.

La estructura ofrece rentabilidad objetivo de 6% con **un rentabilidad mínima garantizada del 5%** respaldado por un contrato de explotación de 15+15 años.

El hotel cuenta con 130 habitaciones en régimen todo incluido, **a 150 m de la Playa del Inglés** y con acceso directo a las Dunas de Maspalomas. Al ser un activo de uso hotelero, **no sujeto a la LAU residencial**, gana seguridad normativa, con fianza de 2 meses por unidad y garantía corporativa del operador.



180.000 €

Precio por unidad

6%

Rentabilidad neta objetivo

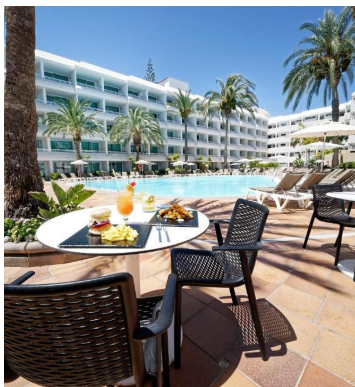
5%

RMG garantizada · 750
€/mes (con subas anuales
al alza según IPC)

15+15

Años de contrato con 5 años
de obligado cumplimiento

Complejo Akeah Broncemar



- **130 habitaciones gestionadas como complejo hotelero único.** algunas con capacidad para hasta 4 personas
- **150 metros de la Playa del Inglés,** con acceso directo a las **Dunas de Maspalomas** y excelente conectividad para descubrir el resto de la isla
- **Régimen todo incluido** con animación, maximizando la experiencia del huésped y la capacidad de ocupación del complejo
- **Instalaciones completas para el relax y el ocio:** piscina, piscina infantil, jacuzzi, solárium y pool bar
- **Operador con trayectoria** demostrada en el sector turístico canario, con cobertura acreditada sobre el P&L real del complejo
- **Contrato de explotación de 15+15 años,** que garantiza continuidad operativa y visibilidad a largo plazo para el inversor

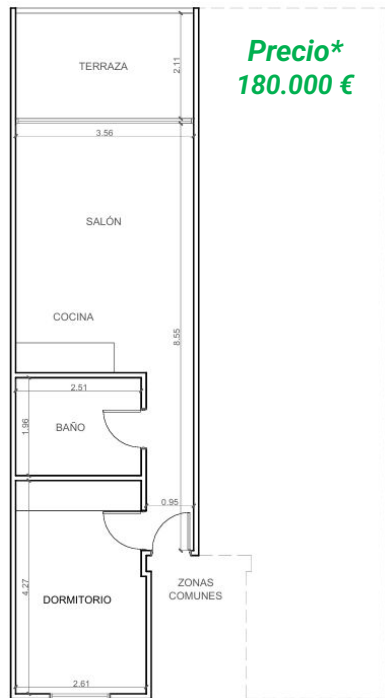


Modelo de ingresos

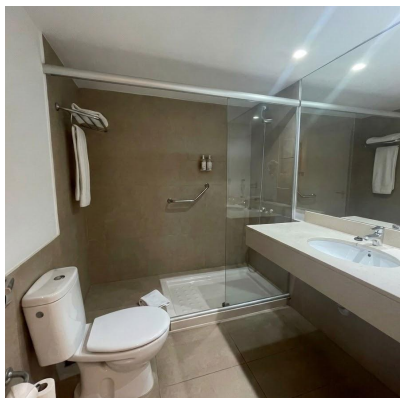


Modelo de inversión sencillo, 100% pasivo y orientado a generar ingresos recurrentes con alta rentabilidad

Tipología 1



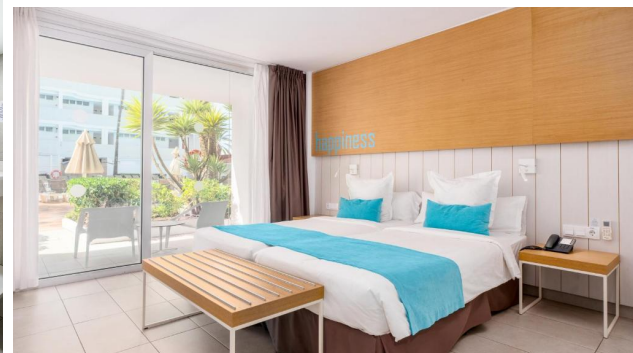
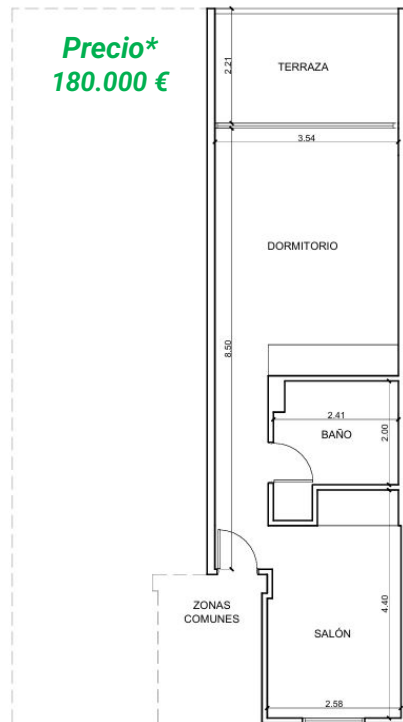
Precio*
180.000 €



Propiedades totalmente amuebladas

* IVA no incluido. El IVA soportado en la compra es recuperable al destinarse el activo a una actividad económica sujeta a IVA

Tipología 2



Propiedades totalmente amuebladas

* IVA no incluido. El IVA soportado en la compra es recuperable al destinarse el activo a una actividad económica sujeta a IVA

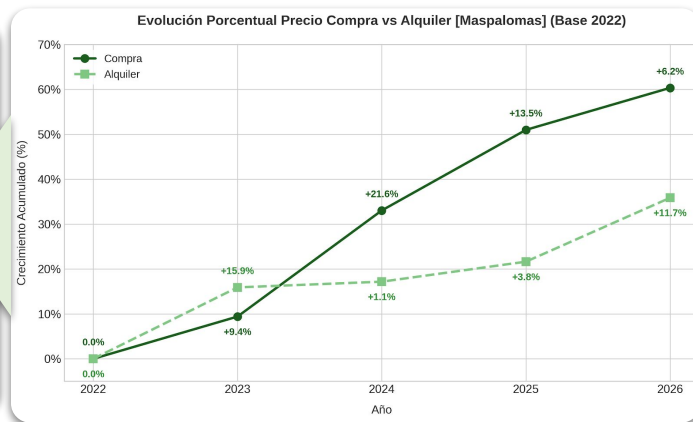
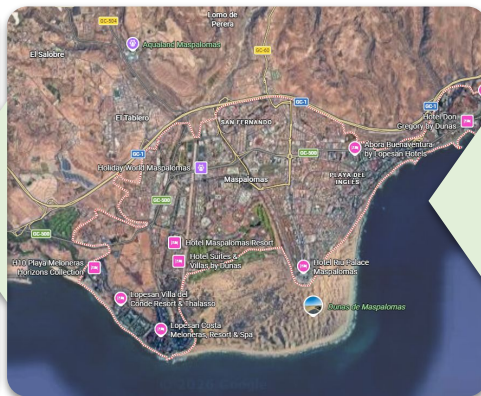
Comparables

Título	Precio Total (€)	Ubicación	Planta	Dormitorios	Baños	Metros Cuadrados	Ascensor	Precio m ² (€)
Piso en Avenida de Tenerife, 10, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	145.000 €	Exterior	4ª planta	1	1	60	Sí	2417
Piso en Avenida de Tenerife, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	149.000 €	Exterior	2ª planta	1	1	40	Sí	3725
Piso en Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	170.000 €	Exterior	7ª planta	1	1	50	Sí	3400
Piso en Avenida de Tenerife, 9, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	175.000 €	Exterior	4ª planta	1	1	45	Sí	3889
Estudio en Avenida de Tenerife, 10, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	179.000 €	Exterior	No indicada	0	1	40	Sí	4475
Piso en Avenida de Tenerife, 10, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	179.000 €	Exterior	2ª planta	1	1	53	Sí	3377
Piso en Avenida 8 de Marzo, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	185.000 €	Exterior	6ª planta	1	1	40	Sí	4625
Piso en Calle San Cristóbal de la Laguna, 9, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	185.000 €	Exterior	4ª planta	1	1	48	Sí	3854
Piso en Avenida de Tenerife, 11, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	190.000 €	Exterior	3ª planta	1	1	55	Sí	3455
Piso en Avenida Italia, 25, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	195.000 €	Exterior	2ª planta	1	1	55	Sí	3545
Piso en Avenida de Tenerife, 11, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	195.000 €	Exterior	3ª planta	1	1	45	Sí	4333
Piso en Calle San Cristóbal de la Laguna, 7, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	198.000 €	Exterior	4ª planta	1	1	54	Sí	3667
Piso en Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	198.000 €	No indicado	2ª planta	1	1	29	No	6828
Estudio en Avenida de Italia, 19, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	200.000 €	Exterior	2ª planta	0	1	40	Sí	5000
Piso en Avenida de Italia, 20, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	200.000 €	Exterior	2ª planta	1	1	40	Sí	5000
Estudio en Avenida de Tenerife, 17, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	210.000 €	Exterior	1ª planta	0	1	32	Sí	7778
Piso en Avenida de Tirajana, 40, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	210.000 €	Interior	3ª planta	1	1	45	Sí	4667
Estudio en Avenida de Tenerife, 17, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	215.000 €	Exterior	2ª planta	0	1	27	Sí	7963
Piso en Avenida 8 de Marzo, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	215.000 €	Exterior	4ª planta	1	1	66	Sí	3258
Piso en Avenida de Tirma, 2, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	215.000 €	Exterior	4ª planta	1	1	36	Sí	5972
Piso en Avenida de Tenerife, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	215.000 €	Exterior	3ª planta	1	1	52	Sí	4135
Piso en Avenida de Tirajana, 4, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	215.000 €	Interior	4ª planta	1	1	36	Sí	5972
Estudio en Avenida de Tenerife, 17, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	220.000 €	Exterior	4ª planta	0	1	31	Sí	7.097
Piso en Avenida 8 de Marzo, Playa del Inglés, San Bartolomé de Tirajana	220.000 €	Exterior	5ª planta	1	1	45	Sí	4.889
Media	44 m²	194.917 €		4.722 €/m²				
Propiedad Urbanitae	49 m²	180.000 €		3.673 €/m²	22%	Descuento € vs. Mercado		

Las unidades seleccionadas se encuentran **significativamente por debajo de la media (22%)**, lo que representa una oportunidad de entrada excepcional en un mercado con alta demanda y oferta limitada.

A igualdad de características básicas, el producto ofrece **ventajas competitivas en calidades constructivas** y servicios comunes que superan los estándares de los comparables de segunda mano analizados.

Localización



Epicentro turístico de reconocimiento mundial - Ubicado en Maspalomas, uno de los destinos vacacionales más codiciados y consolidados de Europa, caracterizado por una altísima demanda internacional y una actividad turística que se mantiene activa durante las cuatro estaciones del año.



Imán estratégico de demanda vacacional - En el entorno inmediato de las emblemáticas Dunas de Maspalomas, campos de golf de primer nivel y exclusivas zonas de ocio, lo que garantiza un flujo constante de turistas de alto poder adquisitivo.



Conectividad y accesibilidad premium - Acceso directo a la autopista GC-1, permitiendo una conexión rápida con el Aeropuerto (a solo 20 minutos) y los principales núcleos de la isla, además de una excelente red de transporte.



Mercado inmobiliario en pleno auge - Crecimiento extraordinario y sostenido (con incrementos superiores al 60% en compraventa y al 33% en alquiler), asegurando altísima rentabilidad y liquidez.

Modelo financiero por unidad

180.000€

Precio / unidad
+ AJD (1%) y gastos notaría

152€/noche

Precio medio por día
2026
crecimiento de +3,5% anual

86%

Ocupación
Constante todo el período

9.000€/año

Renta mínima garantizada
Renta mínima garantizada con subida
de IPC Anual

	2026	2027	2028	2029	2030
€/noche	152,0	157,3	162,8	168,5	174,4
Crecimiento anual*	—	3,5%	3,5%	3,5%	3,5%
Ocupación	86%	86%	86%	86%	86%
€/noche/ocupación	130,7	135,3	140,0	144,9	150,0
Ingresos totales	47.713	49.383	51.111	52.900	54.752
Renta Variable (19% de ingreso total)	9.065	9.383	9.711	10.051	10.403
IPC	—	2,6%	2,6%	2,6%	2,6%
Renta mínima garantizada + IPC	9.000	9.234	9.474	9.720	9.973
Renta abonada total (€)	9.065	9.383	9.711	10.051	10.403
Rentabilidad neta final	4,95%	5,12%	5,30%	5,48%	5,68%

13%

TIR - venta en 2030
Sin financiación

26%

TIR - venta en 2030
Con financiación

*Se ha estimado una subida anual del 3,5% siendo conservadores, ya que actualmente presenta subidas del 7%. Si el mercado mantiene el 7% las rentabilidades serían mayores.

Detalles de la inversión

Precio	<ul style="list-style-type: none">• 180.000€ cada unidad
Propiedad	<ul style="list-style-type: none">• El inversor adquiere el 100% de la propiedad de su unidad, con plena capacidad de transmisión futura, respetando el régimen de explotación hotelera vigente
Operador	<ul style="list-style-type: none">• La gestión integral del complejo corresponde a la empresa Smart Rental encargada de la explotación, comercialización, mantenimiento y administración
Rentabilidad	<ul style="list-style-type: none">• La estructura ofrece una Renta Mínima Garantizada (RMG) del 5% anual sobre el precio de adquisición (750 €/mes/unidad con subidas anuales conforme IPC), pagadera mensualmente, más un componente variable vinculado al room revenue del complejo
Rentas inmediatas	<ul style="list-style-type: none">• Desde que se adquiere el inmueble se empieza a rentabilizar inmediatamente ya que las unidades se encuentran alquiladas. Rentas desde el día uno si periodo de construcción ni carencia
Gastos	<ul style="list-style-type: none">• Todos los gastos de explotación, gestión, comercialización, mantenimiento y suministros corren a cargo del operador. El propietario únicamente asume el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)
Garantías	<ul style="list-style-type: none">• fianza legal de 2 mensualidades más una garantía corporativa adicional de SmartRental por 10 mensualidades de RMG (€7.500/unidad), ejecutable a primer requerimiento.
Disponibilidad del propietario	<ul style="list-style-type: none">• El propietario podrá disfrutar de su unidad 30 días al año
Venta futura	<ul style="list-style-type: none">• El inversor podrá vender su unidad en cualquier momento sin restricciones contractuales, pudiendo contar con el asesoramiento comercial de Urbanitae si lo desea
Duración del contrato	<ul style="list-style-type: none">• Contrato de explotación hotelera con duración inicial de 15 años, prorrogable por otros 15 años adicionales. Los 5 primeros años son de obligado cumplimiento
Descuento varias unidades	<ul style="list-style-type: none">• Por la compra de 2 unidades se aplicará un descuento del 3% y por la compra de 3 unidades o más el descuento será de 5%
Fiscalidad de la operación	<ul style="list-style-type: none">• El IGIC ni se evita ni se paga en neto; se autoliquida y se deduce a la vez, de modo que su coste real es cero. El único impuesto con coste efectivo es el AJD (1%). <p>Requisitos del comprador para que sea así:</p> <ul style="list-style-type: none">• Alta en el censo de empresarios como arrendador, tributando en régimen general del IGIC (con renuncia al régimen de pequeño empresario, REPEP).• Firma, en la escritura, de la renuncia a la exención del IGIC y de la declaración de adquirente.• Inversor de fuera de Canarias (p. ej., Madrid): no cambia la fiscalidad de la compra. El IGIC y el AJD se determinan por la ubicación del inmueble, no por la residencia del comprador. La única diferencia está en el IRPF: el inversor declarará las rentas del alquiler en su IRPF según su residencia; para el IGIC se da de alta y declara en Canarias igualmente.

Estructura de pagos



Operador



 **+400**
Personas

 **5**
Países

 **21**
Ciudades

 **+25**
Activos

 **+70M€**
Facturación Anual

 **+10**
Años de experiencia

SmartRental Group es una plataforma líder y vanguardista especializada en la gestión integral de activos residenciales y hoteleros. Con más de una década de trayectoria, opera un ecosistema diversificado que incluye Smart Stays, Smart Living y Smart Play, optimizando cada fase del activo para maximizar su rentabilidad.

Su modelo de negocio se distingue por una alta capacidad operativa y tecnológica, gestionando **más de 3.000 camas** y manteniendo una **ocupación media del 91%** en las ubicaciones más exclusivas de Europa.



SmartRental Collection
Gran Vía Capital - Madrid



AKEAH Hotels
Gran Vía - Madrid



Smarrt Apartments
Turia - Valencia



Malacuna Hub
Manchester

