



Presentación general "Proyecto Sopetrán"



Madrid, Junio de 2017

Contenido

1. Resumen Ejecutivo del Proyecto
2. Ubicación
 - 2.1.- Ubicación
 - 2.2.- Proyecto
 - 2.3.- Situación
3. Consideraciones generales sobre la operación
4. Contacto para ampliar información

Resumen ejecutivo del proyecto Sopetrán

- El proyecto Sopetrán tiene como objetivo desarrollar un complejo de explotación económica basada en la promoción residencial y en actividades empresariales, sociales y culturales entorno al Monasterio de Sopetrán, ubicado en la Alta Alcarria, provincia de Guadalajara
- El Proyecto Sopetrán está a 45 minutos en coche de la ciudad de Madrid y a 25 del Aeropuerto Adolfo Suárez Madrid-Barajas
- La superficie total del suelo es de 164.760 m². De acuerdo con el Plan de Reparcelación aprobado, tiene una edificabilidad residencial de 47.169,04 m², y una edificabilidad dotacional de 15.442,47 m² para uso deportivo, zonas verdes y viales
- El Monasterio de Sopetrán es un edificio histórico, declarado BIC (Bien de Interés Cultural) desde 1.996 y tiene una superficie aproximada de 10.500 m². Se inició la rehabilitación de parte del edificio. A pocos metros del monasterio existe una Hospedería con una edificación actual de 1.600 m² y ampliable a otros 1.500 m² en una parcela de 7.200 m², que también forma parte del proyecto Sopetrán



A **45** minutos
de Madrid
A **25** minutos
del Aeropuerto
Adolfo Suárez
Madrid-Barajas

En Guadalajara.

Ubicado en la Cuenca del Henares, junto al Río Badiel

Ubicación: En una zona fértil de la Alta Alcarria, en el término municipal de Hita (Guadalajara)



El Monasterio y la parcela se ubican en el término municipal de Hita y está situado a escasos 3,5 kilómetros al suroeste de dicho municipio, y colindante al de Torre del Burgo.

Clima: Mediterráneo Moderado y frío invierno

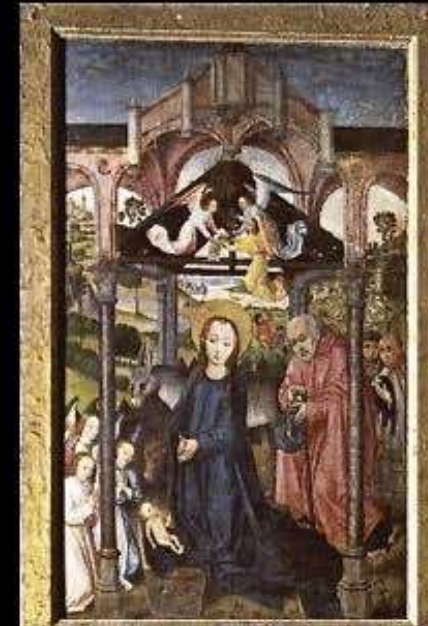
Temperaturas: Verano 22° - 24° Invierno 6° - 8°



● Proyecto Sopenetrán



El acceso desde Madrid se realiza tomando la salida 60 de la R-2, o la salida 61 de la A-2, ambas señalizadas como Jadraque. En la A-2 también se puede tomar la salida 73 dirección Torre del Burgo.



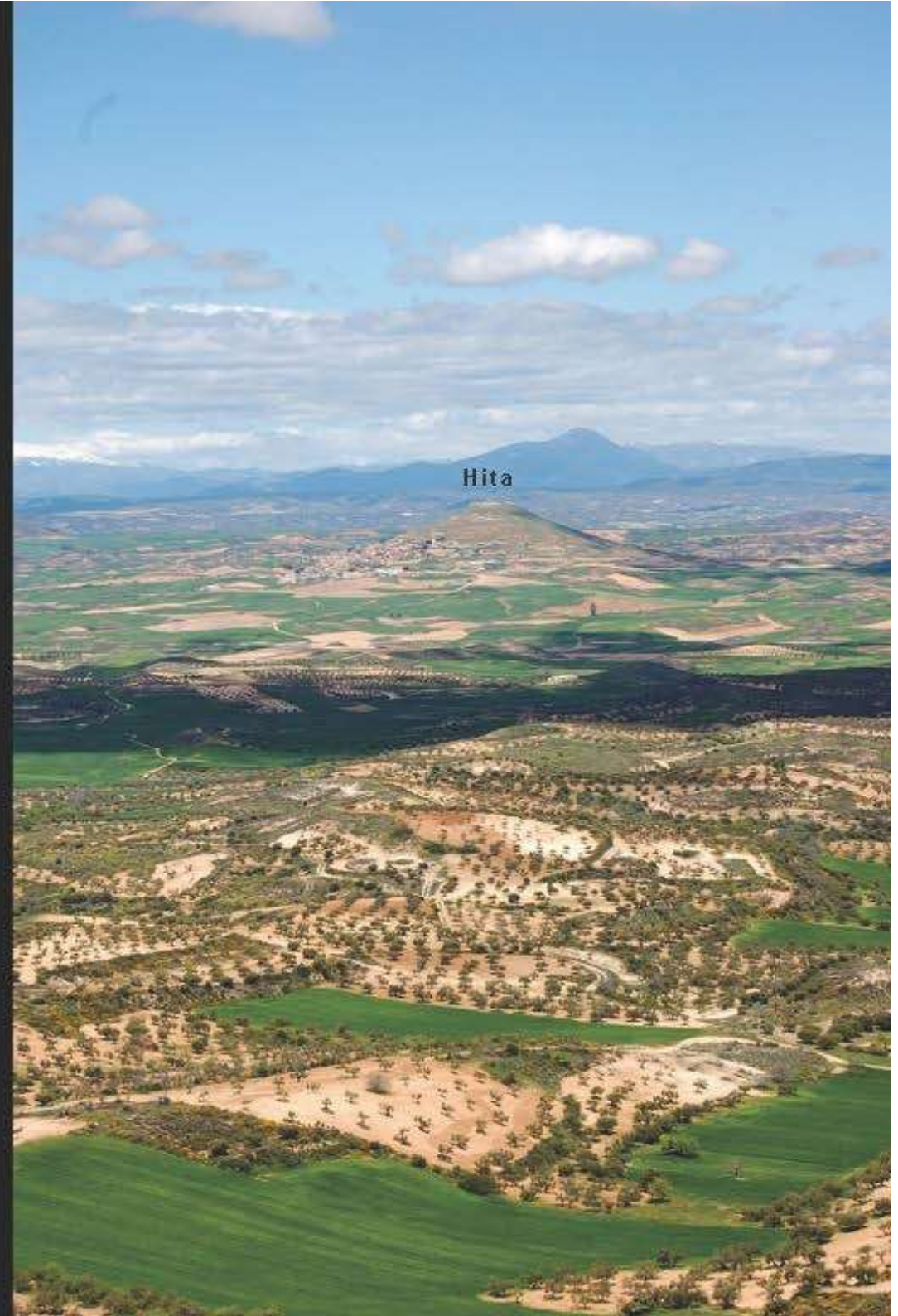
Estas dos tablas, fechadas en torno a 1470, forman pareja con otras dos de las mismas características. Todas ellas pertenecieron a un retablo dedicado a Nuestra Señora del desaparecido Monasterio benedictino de Sopetrán (Guadalajara). El Museo del Prado adquirió las obras en 1934 por mediación del conde de Romanones, a la sazón patrono del museo. Se deben a un solo artista anónimo, quien por su estilo pudo pertenecer al círculo de Roger van der Weyden, y por tanto no es descartable que fuera flamenco o formado en Flandes. Aunque hay algunos rasgos más típicos de lo hispano, el pintor se muestra más atento a plasmar todos detalles de forma realista que a dar a los personajes un carácter dramático, algo propio de lo hispano-flamenco.



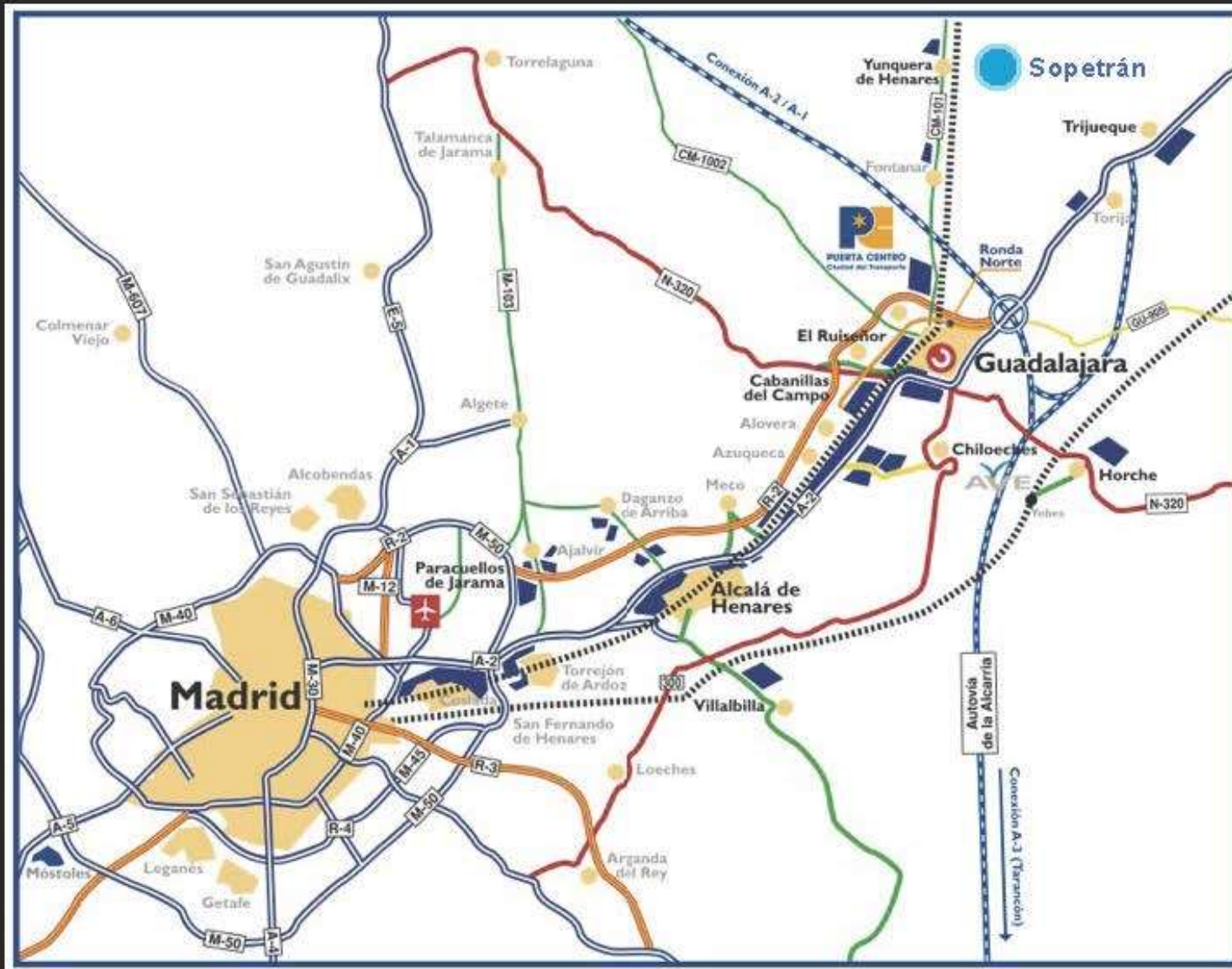
Fundado en el año 611 por el Rey Gundemaro



En la Alcarria de Guadalajara, en las orillas del Río Badiel, en la Ruta del Arcipreste de Hita, en un entorno de silencio y paz, se encuentra el multisecular Monasterio de Sopetrán



Ubicación: Una zona en desarrollo industrial con alto potencial de crecimiento económico y con excelentes comunicaciones



Proyecto logístico de envergadura internacional: **Puerta Centro Ciudad del Transporte**, muy cercano a Sopetrán

1

Ubicación geográfica: Acceso a la finca por la carretera CM-1003, en su punto kilométrico 17, en su margen izquierdo



Superficie total: 164.760 m²

Edificabilidad residencial aprobada: 47.169,04 m²

Edificabilidad dotacional: 15.442,47 m²

Monasterio: 10.500 m²

Hospedería: Parcela 7.200 m² Edificación 1.600 m²

Ampliable 1.500 m²



Master Plan del Proyecto Sopetrán con Parking subterráneo



Maqueta en la que se aprecia la distribución de las diferentes tipologías de residencial

MONASTERIO: 10.500 m²

- Hotel (41 habitaciones)
- Centro de Reuniones y Formación
- Celebración de Eventos
- Centro de Actividades Culturales y Sociales

HOSPEDERÍA:

Parcela de 7.200 m²

Edificación de 1.600 m². Ampliable otros 1.500 m²

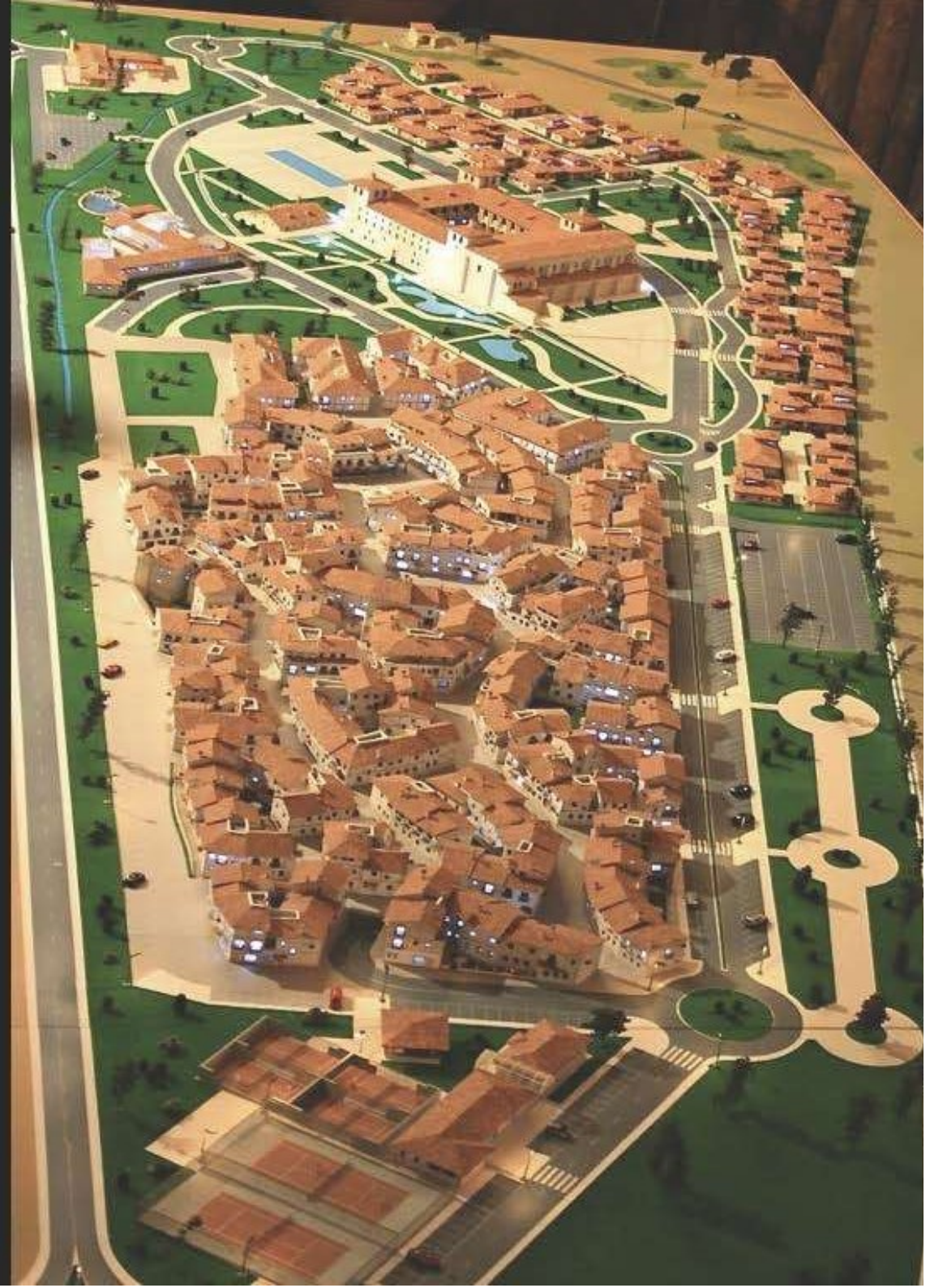
- Hospedería rural con 36 habitaciones
- Salones para actividades de restauración y lúdicas

CONJUNTO RESIDENCIAL SOPETRÁN:

Edificabilidad residencial aprobada: 47.169,04 m²

Edificabilidad dotacional: 15.442,47 m²

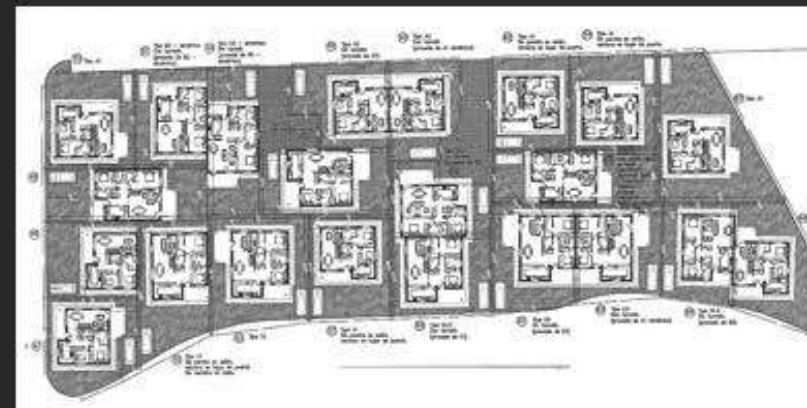
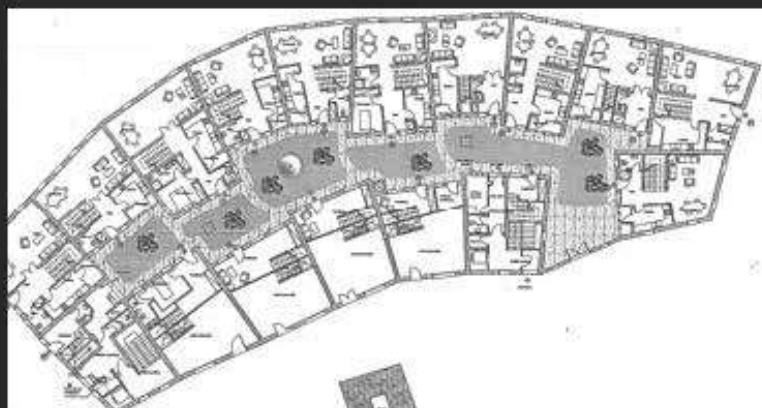
- Parking subterráneo con 31 ascensores
- Pueblo medieval con 199 casas-viviendas
- Viviendas asistidas (68) y Suites (60)
- Spa (Edificio independiente)
- Locales comerciales: 41
- Amplias zonas verdes y zonas deportivas
- Recursos hídricos suficientes y en propiedad (6,7 litros por segundo)







TIPO DE VIVIENDA	UBICACIÓN		METROS CUADRADOS UTILES / CONSTRUIDOS													
	MANZ.	NUM.	HALL		SALON		COCINA		DISTRIBUIDOR		DORMITORIO		BAÑO1		TOTAL	
Suite	1	1ªA	7,25	8,55	19,10	22,53	5,26	6,21	-	-	16,39	19,34	5,43	6,41	53,43	63,04
Suite	1	1ªB	4,06	4,79	26,02	30,70	5,09	6,01	1,11	1,31	13,44	15,86	6,66	7,86	56,38	66,53
Suite	1	1ªC	4,52	5,33	22,79	26,89	4,95	5,84	2,19	2,58	19,58	23,10	5,87	6,93	59,90	70,67
Suite	1	1ªD	8,86	10,45	21,16	24,96	5,00	5,90	-	-	12,80	15,10	5,45	6,43	53,27	62,84
Suite	1	1ªE	4,60	5,43	32,82	38,72	5,10	6,02	1,01	1,19	14,73	17,38	7,56	8,92	65,82	77,66
Suite	1	2ªA	4,50	5,31	21,76	25,67	5,66	6,68	2,10	2,48	14,29	16,86	5,06	5,97	53,37	62,97
Suite	2	2ªB	4,14	4,88	25,75	30,38	5,11	6,03	1,12	1,32	13,40	15,81	6,67	7,87	56,19	66,29
Suite	2	2ªC	4,14	4,88	25,75	30,38	5,11	6,03	1,12	1,32	13,40	15,81	6,67	7,87	56,19	66,29
Suite	2	2ªD	8,86	10,45	21,14	24,94	4,98	5,88	-	-	12,80	15,10	5,45	6,43	53,23	62,80
Suite	2	2ªE	4,63	5,46	32,68	38,56	5,11	6,03	1,10	1,30	14,74	17,39	7,55	8,91	65,81	77,65
TOTAL		10	55,56	65,53	248,97	293,73	51,37	60,63	9,75	11,50	145,57	171,75	62,37	73,60	573,59	676,74



Se dispone del Proyecto Básico de Arquitectura de todas las viviendas, así como de los cuadernos de venta para la comercialización



Parcela en Agosto de 2014. Al fondo, el Monasterio



Casa para ventas, a la entrada, junto al Monasterio



● Ubicación de la cámara



Vistas desde la segunda planta del Monasterio hacia la entrada a la parcela



Vista de la fachada principal



Vista hacia la parte trasera del Monasterio



Vista del interior de una de las plantas del Monasterio



Detalles de apuntalamientos



- **El Proyecto Sopetrán se ofrece al inversor de dos formas:**

A.- Venta del 100 % de las acciones de la sociedad tenedora del activo

B.- Venta de parte de las acciones para el desarrollo del proyecto con el equipo promotor actual

- El núcleo del equipo promotor está constituido por expertos contrastados con experiencia en diferentes materias: Arqueología, arquitectura, economía y finanzas, jurídica, etc (Existe un documento con la descripción de todo el equipo multidisciplinar que está a su disposición)

- El proyecto económico para la construcción del residencial ha sido revisado este año por los arquitectos responsables del diseño. Así mismo, el proyecto en general puede ser modificado y remodelado en función de los objetivos del inversor.

- La relación con las instituciones locales y regionales es excelente y están vigentes los permisos y licencias para abordar el proyecto. (Documentos disponibles con acuerdo de confidencialidad)

Aspectos Logísticos

UBICACION	CM-103 en el Km. 15, a 75 Km de Madrid y 17 de Guadalajara (85.000hab.)
ACCESOS	<ul style="list-style-type: none">- Carretera:<ul style="list-style-type: none">• R2, salida 60 dirección Jadraque 15 Kms.• A2, salida 61, dirección Jadraque.• A2, salida 71, dirección Torre del Burgo, 8 Kms.- Ferrocarril: Cercanías estación HUMANES (a 10 kms.). AVE en Guadalajara.- Autobuses: Servicio diario Madrid-Soria, y Guadalajara-Hita.
CLIMA	Mediterráneo moderado con temperatura media anual de 14°. Verano de 22°C a 24°C e inviernos 6°C a 8°C.
SERVICIOS DE SALUD	- Auxiliar en Monasterio - Centros de Salud: HITA a 3,5 kms. y YUNQUERA DE HENARES a 7 kms. - Hospital: Guadalajara a 17 kms. - Servicios auxiliares en el MONASTERIO DE SOPETRAN.
EDUCACION	- Preescolar y Educación Primaria en HUMANES (10 kms). Autobus escolar. - Secundaria y Universitaria en centros oficiales y privados en GUADALAJARA y ALCALÁ DE HENARES (36 kms.).
NUEVAS TECNOLOGIAS	Servicios de fibra óptica y acceso a banda ancha.
OTROS	Restauración, supermercados, shopping, clínica auxiliar, gimnasio, spa, deportes, piscina, pádel y tenis, En SOPETRAN. Servicios de reparto de El Corte Ingles de Alcalá. Golf Cabanillas - Caza "Campo En medio" (400 Has.). Campo de Tiro en Cabanillas. Ala Delta y Parapente. Rutas turísticas.