

A photograph of a modern, three-story white building with a flat roof, identified as the Covalariña Atlantic House. The building features large windows and balconies, some of which are illuminated from within, casting a warm glow. The sky is a vibrant mix of orange, pink, and purple, indicating a sunset or sunrise. In the foreground, there is a wooden deck with outdoor seating, including tables and chairs, and two large white patio umbrellas. A set of wooden stairs leads up to the deck. The overall atmosphere is serene and inviting.

CM  
COVA MARIÑA  
ATLANTIC HOUSE

# COVA MARIÑA – Atlantic House

Proyecto de Reposicionamiento  
Estratégico

Boutique Atlántico en el corazón de las Rías Baixas





# La Oportunidad: Creación de Valor

Presentamos una **oportunidad única** de **inversión** en un **activo hotelero** operativo situado en una ubicación de **altísima demanda** en las **Rías Baixas**.

- **UBICACIÓN PREMIUM:** Enclave consolidado y protegido, con acceso a playas icónicas.
- **DEMANDA SÓLIDA:** Turismo gastronómico, deportivo y familiar con alta ocupación estacional.
- **CRECIMIENTO:** Alto potencial de desestacionalización mediante escapadas boutique.
- **OBJETIVO:** Evolucionar a un segmento premium, elevando la categoría y la rentabilidad.



# Identidad Visual, El Lujo Silencioso

El **concepto** no es simplemente una reforma, sino la creación de un **refugio costero contemporáneo** que equilibra el **minimalismo** con la **calidez natural**.

- **PALETA CROMÁTICA:** Blanco roto, madera de roble y azul atlántico profundo.
- **MATERIALES NOBLES:** Uso de tarimas premium, listones de madera y textiles naturales (lino).
- **ATMÓSFERA:** Iluminación cálida e indirecta para evocar la luz del atardecer.

CONCEPTO  
Refugio Costero





# Motor de Rentabilidad: Eje Gastronómico



La **gastronomía** no es solo un servicio, es el **pilar estratégico** para **atraer** tanto al huésped como al cliente externo, **maximizando** los **ingresos** diarios.

- **CONCEPTO:** Producto atlántico de máxima calidad, marisco vivo y gastronomía local con una presentación contemporánea.
- **IDENTIDAD:** Espacios diseñados en maderas cálidas que transmiten una promesa clara: "Aquí se come el mejor producto".
- **IMPACTO:** Conversión del restaurante en un destino gastronómico propio.



# Elevación del Ticket Medio

**Rediseño integral** orientado a justificar un **posicionamiento tarifario premium** a través de la **calidez** y el **bienestar**.

- **DISEÑO INMERSIVO:** Mobiliario a medida y una paleta cromática que invita al descanso.
- **TEXTURAS:** Ropa de cama premium en lino y acabados de alta gama.
- **AMPLITUD:** Integración estratégica de espacios (baño/dormitorio) para maximizar la sensación de lujo.





# La Joya de la Corona (Suite Horizonte)

Una unidad de alojamiento diseñada para convertirse en el principal **reclamo visual** y **estratégico** de **comercialización** del **activo**.

- **EXPERIENCIA SENSORIAL:** Integración total del paisaje atlántico en la estancia.
- **LUJO EXCLUSIVO:** Bañera exenta panorámica como elemento icónico de diseño.
- **VALOR DE MARCA:** Un activo de alta rentabilidad diseñado para el segmento premium.





A modern, bright living room with large windows, a beige sofa, a floor lamp, and a coffee table. The room is well-lit with natural light from the windows and a warm glow from the floor lamp. The furniture is contemporary and minimalist.

# Potencial de Crecimiento y Escalabilidad

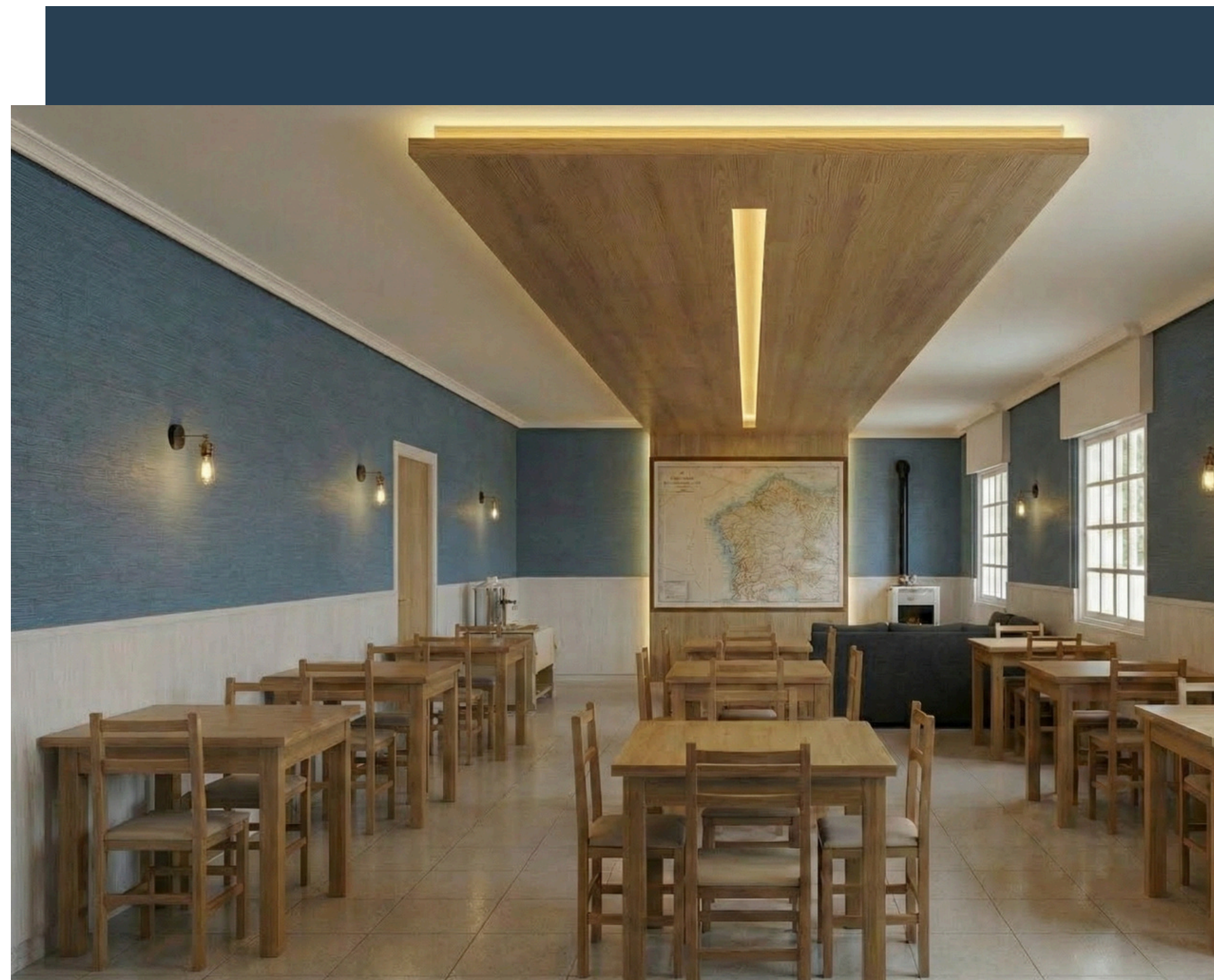
El activo no solo ofrece rentabilidad inmediata, sino un recorrido de revalorización claro mediante la optimización de sus ~900 m2 construidos.

**CAPACIDAD ACTUAL:** 16 habitaciones totalmente operativas con baño privado y terraza propia.

**AMPLIACIÓN ESTRATÉGICA:** Posibilidad urbanística ya identificada para construir una 3ª planta adicional, elevando la capacidad total a 22 llaves.

**DIVERSIFICACIÓN:** Opción de reconfigurar la planta baja para desarrollar 2 apartamentos independientes, aumentando el ticket medio y diversificando el modelo de negocio.





# Infraestructura y Capacidad Operativa

Instalaciones diseñadas para **maximizar** el **rendimiento** del **activo** y ofrecer un servicio integral tanto al **huésped** como al **cliente externo**.

- **RESTAURACIÓN:** Comedor de gran capacidad y zona de cafetería perfectamente integrados con acabados en madera noble.
- **MÁXIMA EFICIENCIA:** El activo cuenta con dos cocinas completas, permitiendo una operativa ágil para grandes volúmenes, eventos o servicio a la carta.
- **ACTIVO CRÍTICO:** Parking privado con 16 plazas (ratio 1:1), un recurso diferencial de altísimo valor en la zona de Sanxenxo.
- **ZONAS EXTERIORES:** Patio de 100 m2 con zona de parrilla y terrazas con vistas al mar.



Technika 360  
+34 622 32 66 06  
technika360@technika360.com



‘Una oportunidad única para  
liderar el nuevo estándar del  
turismo boutique en las Rías Baixas’

