

OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN · PATRIMONIO

ACTIVO PATRIMONIAL SINGULAR

Conjunto histórico con capilla, claustro y finca privada

ÁREA DE SANTANDER · CANTABRIA

1.800.000 €

PRECIO DE COMERCIALIZACIÓN

13.159 m²	2.988 m²	2.142 m²	FAVORABLE
PARCELA	CONSTRUIDOS	ÚTILES	CONSERVACIÓN

Carácter histórico y arquitectónico

El conjunto arquitectónico constituye una joya inmobiliaria de alto valor histórico, situada en el área de Santander, Cantabria, y conectada con las principales infraestructuras de transporte y el entorno costero. La amplitud de la finca, su privacidad y la singularidad de sus espacios lo convierten en una oportunidad excepcional de reposicionamiento.

- **ORIGEN HISTÓRICO**

  Construido en 1786 como casa-palacio ilustrada, dentro de una concepción arquitectónica representativa de su época.

- **VALORES ARQUITECTÓNICOS**

  Simetría barroco-ilustrada, claustro con arquería de medio punto en piedra de sillería y mampostería, espacios diáfanos y amplia solana.

- **CAPILLA HISTÓRICA**

  Construida a finales del siglo XIX, con nave única, crucero corto, retablo neoclásico en madera tallada, bóvedas de crucería y vidrieras singulares.



FACHADA PRINCIPAL DE LA CAPILLA



RECINTO AJARDINADO Y ACCESO ARBOLADO

Distribución de espacios

El conjunto reúne ámbitos residenciales, representativos, religiosos y auxiliares distribuidos entre el cuerpo principal, la capilla y edificaciones independientes.

MÓDULO / ESPACIO	SUPERFICIE ÚTIL	USOS Y CARACTERÍSTICAS
Cuerpo principal (Oeste y Norte)	1.895,86 m²	Tres plantas: claustro con arquerías, celdas, biblioteca, sacristía, comedores, cocinas y la emblemática solana.
Capilla y coros	Incluida en Cuerpo Norte	Capilla independiente con acceso monumental; coro bajo y coro alto interconectados mediante rejería histórica.
Hospedería y residencia de guardeses	145,25 m²	Edificación independiente de dos plantas, idónea para recepción, administración, control de acceso o residencia de servicio.
Otros espacios	101,31 m²	Espacios auxiliares situados en el claustro y el patio posterior.



FACHADA PRINCIPAL DE LA CAPILLA



ACCESOS Y JARDINES CIRCUNDANTES

Normativa y encaje urbanístico

MARCO URBANÍSTICO VIGENTE (PGOU)

Según la documentación facilitada, el activo está clasificado como Suelo Urbano con calificación de Equipamiento y Servicios Públicos - Socio-Cultural (SC). La normativa establece un coeficiente de edificabilidad neta de 1,4 m²/m² y admite expresamente usos compatibles de residencia comunitaria o asistencial, educativo, sanitario y cultural.

Información urbanística sujeta a comprobación técnica y administrativa por el interesado.

Magnitudes del activo

13.159 m²	2.988 m²	2.142 m²
SUPERFICIE DE PARCELA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE ÚTIL



FINCA PRIVADA CON AMPLIAS ZONAS VERDES Y VISTAS DESPEJADAS

Potencial de desarrollo

Gracias a la envergadura de la edificación -casi 3.000 m² construidos-, la privacidad de una finca amurallada de más de 1,3 hectáreas y su conexión con un entorno urbano y costero consolidado, el inmueble ofrece diversas vías de revalorización.

01

Hotel boutique de lujo / Parador con encanto

Conversión en establecimiento hotelero singular de alta gama, previo trámite de licencia. La capilla y el claustro ofrecen un marco excepcional para eventos, banquetes y bodas exclusivas en un entorno de naturaleza e historia.

02

Senior Living / Residencia Senior Premium

Aprovechamiento de la calificación urbanística para residencia comunitaria. La distribución resulta idónea para módulos habitacionales, zonas médicas, jardines de paseo y espacios de bienestar.

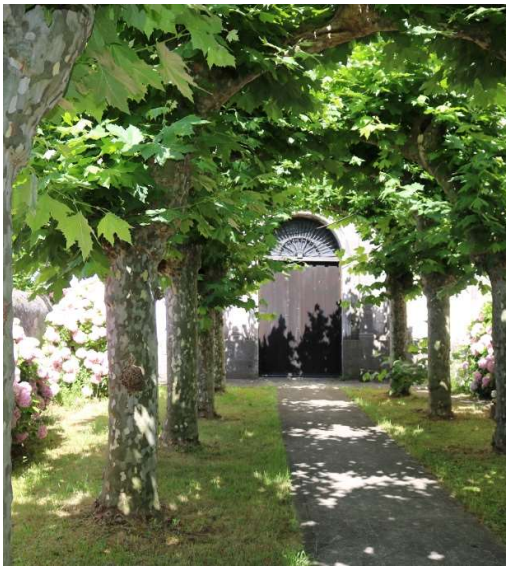
03

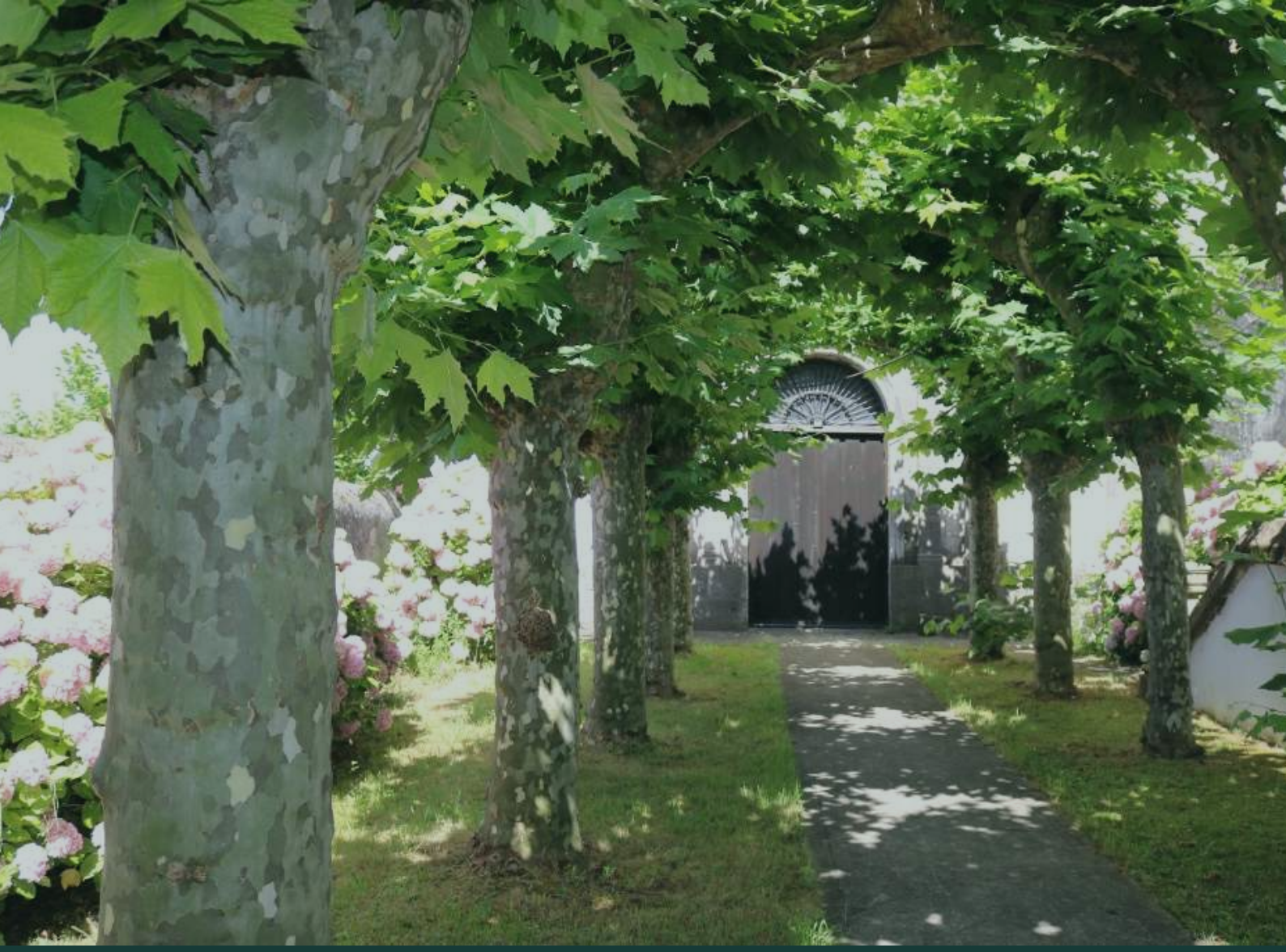
Sede corporativa, fundación o centro cultural

Sede institucional de representación para empresas, centros de investigación o instituciones culturales que busquen un inmueble icónico, con gran capacidad de acogida y distinción.



CONJUNTO HISTÓRICO Y RECINTO EXENTO





Un enclave con historia.
Una oportunidad con futuro.

La información ampliada, documentación técnica y coordinación de visitas privadas se facilitarán a través del interlocutor que entrega este documento.

Documento confidencial y no contractual. Superficies, estado de conservación, planeamiento, usos y posibilidades de desarrollo deberán ser verificados por el interesado antes de cualquier operación.