

Casona Andaluza Singular

Rute, Córdoba



Casa señorial en perfecto estado de conservación con jardines y piscina. El conjunto está incluido en el **Catálogo de Bienes Protegidos de Rute**. La casa con su terreno de aproximadamente 2.000 metros tiene una superficie algo superior a 800 metros cuadrados distribuidos en tres plantas más semisótano.

Cada planta consta de varias estancias con terrazas que se sitúan alrededor de un patio central con vidrieras emplomadas y columnas de forja, caja de escalera en mármol blanco de Macael.



- ❑ La casona mantiene su encanto con la tipología y calidades de la época, amplias estancias, techos altos, carpintería de madera maciza, azulejos sevillanos de la época. Esta inversión es ideal para cualquier proyecto integral en la hostelería y turismo ya que su ubicación es muy céntrica a un paso del ayuntamiento y centro histórico de la ciudad de Rute mundialmente reconocido por sus productos navideños y turismo de interior.

Conjunto Completo de Propiedades

01

Casa Familiar

Más de 1.000 m2 en 3 plantas con patio, terraza, jardín con piscina y barbacoa.

02

Los Patios / Tierra Calma

Finca adicional al final de la parcela principal, parte del conjunto histórico de la propiedad.

03

El Almacén - Antigua Almazara

Edificio de dos plantas con más de 700 m², dividido en varias estancias con acceso por calle Cervantes.

La superficie del terreno donde se emplazan las 3 fincas es aproximadamente de **3.500 m²**. Las 3 fincas están registradas por separado pero unidas en el catastro. Se puede adquirir la casa señorial con su jardín y su patio solamente, o las 3 fincas juntas que están unidas por camino en escalera.

Pensamos que es una oportunidad única para convertir la propiedad en un hotel rural con encanto, una residencia de ancianos, alojamientos vacacionales...



Introducción a la Propiedad

Construcción Histórica

Construida en 1923 y deliciosamente mantenida y cuidada en pleno centro de Rute.

Patio Andaluz Auténtico

Gran patio de la época con revestimiento de azulejos sevillanos pintados a mano, que lo hace más alegre y acogedor.

Iluminación Natural

Increíblemente iluminado por un lucernario de hierro y vidrieras maravillosas. Es el corazón de la casa.

Distribución

Distribución de Espacios

Planta Baja

Al entrar y atravesar el zaguán nos encontramos dentro de un gran Patio Andaluz de la época, muy bien conservado. El patio está increíblemente iluminado por un lucernario de hierro y vidrieras maravillosas. Es el corazón de la casa.

En la planta baja nos encontramos un gran salón con chimenea, un comedor familiar y otro de servicio, una cocina grande con cuarto de despensa, un despacho enorme donde la familia gestionaba su negocio familiar (el aceite) y donde trabajaban varias personas. techos muy altos, salidas a la piscina y a sus más de 3000 m² de jardín.

Primera Planta

Subiendo por una escalera de mármol y forja llegamos a la primera planta, en ella un **patio circular abierto** a la planta de abajo e iluminado por el lucernario, da acceso a seis habitaciones con sus respectivos baños.

- Seis habitaciones con baños privados
- Salones señoriales con lámparas y vidrieras
- Salón con vistas a la sierra
- Cocina de mármol blanco
- Cuarto de costura de época

Todos los cuartos y estancias mantienen el **carácter auténtico de la época**, con acabados originales y detalles arquitectónicos únicos que reflejan la elegancia del diseño andaluz tradicional.

Segunda Planta

La planta segunda y última tiene una terraza, la zona destinada al servicio con más habitaciones y baños y varios almacenes destinados al almacenamiento del hogar, terraza, zona de servicio con más habitaciones y baños, varios almacenes destinados al almacenamiento del hogar.

Elegancia Interior

Adéntrese en los majestuosos interiores de la casona, donde cada detalle arquitectónico y cada espacio señorial hablan de una época de esplendor. Disfrute de la grandiosidad de sus salones, la exquisitez de sus lámparas de época, los imponentes techos altos y la carpintería original que conserva el encanto y la sofisticación andaluza.



Oasis Exterior

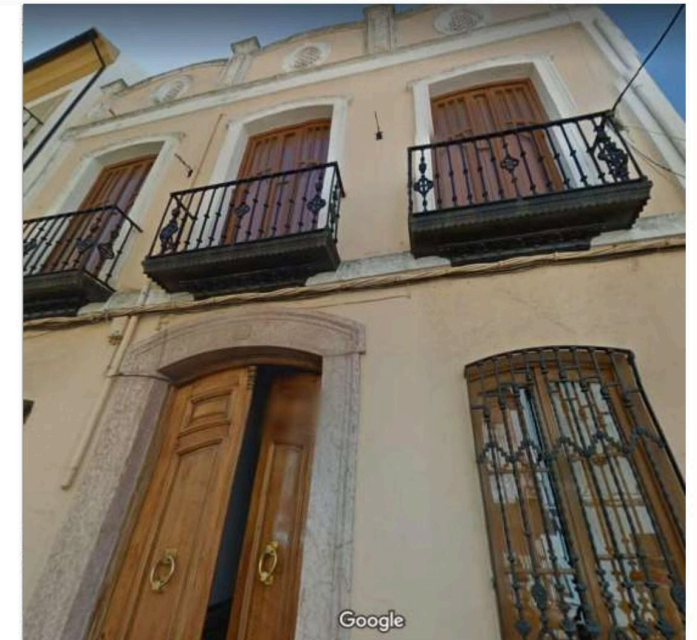
Sumérjase en los más de **3.000 m² de jardines** que rodean la casona, un verdadero santuario de paz. En primer lugar la terraza y la piscina, que se comunican con las zonas verdes de tierra calma para conectar finalmente con la almazara. Espacios que ofrecen múltiples oportunidades para el recreo y la relajación, y acogedoras terrazas para momentos inolvidables al aire libre, todo en un entorno natural privilegiado.



Catálogo de Bienes Inmuebles Protegidos

Interesante vivienda protegida de dos plantas. Su fachada presenta piso bajo con entrada al centro y ventanas de dintel escazcano a cada lado. Zócalo, umbral, jambas y dintel del acceso se revisten con mármol rosado y crema.

La primera planta abre con tres huecos de dintel escazcano simétricos con balcón-baranda en forja y artísticas hojas de carpintería. La segunda planta de la vivienda no aparece al exterior, simulada con la coronación de tres óculos con celosía de escayola a modo de respiradero.



- ❏ A resaltar asimismo el interior de esta vivienda (uno de los más meritorios de la localidad), incluyendo sus soluciones ornamentales así como constructivas: primera crujía con patio central, vidriera emplomada y columnas de forja, caja de escalera en mármol blanco de Macael, etc.

El extenso solar de la vivienda llega a través de sus patios hasta la c/ Cervantes, donde la misma familia poseía una fábrica y molino de aceite.

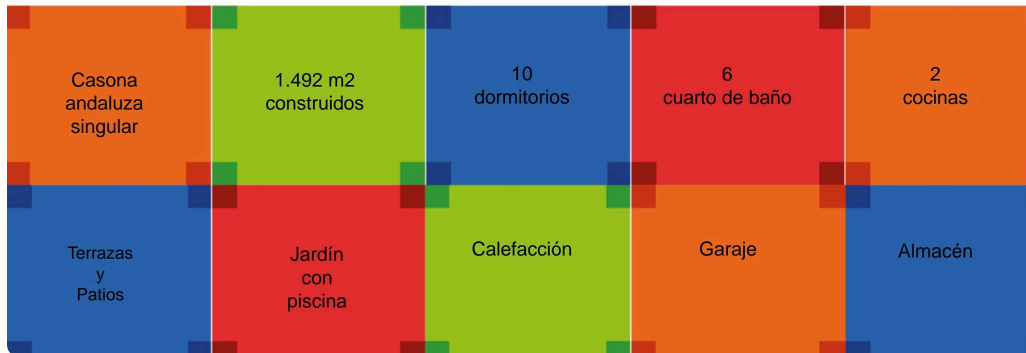


Ayuntamiento de RUTE - Dirección General de Urbanismo

CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES PROTEGIDOS - PÁGINA 26

Resumen y Condiciones

Resumen de la Propiedad



1.080 m² 3.500m²

Superficie Casa

Distribuidos en tres plantas
más semisótano

Terreno Total

Incluyendo las tres fincas del
conjunto

1923

Año Construcción

Patrimonio histórico
protegido

Condiciones Económicas

Valor de Venta

solo la casa con su jardín: **650.000 euros**

los Patios y el Almacén: **100.000 euros**

Las 3 fincas juntas: **750.000 euros**



Análisis de Mercado y Rentabilidad

Esta propiedad representa una oportunidad de inversión excepcional, con un precio significativamente por debajo de la media del mercado y un enorme potencial en el creciente sector del turismo rural.

Valor por Debajo del Mercado

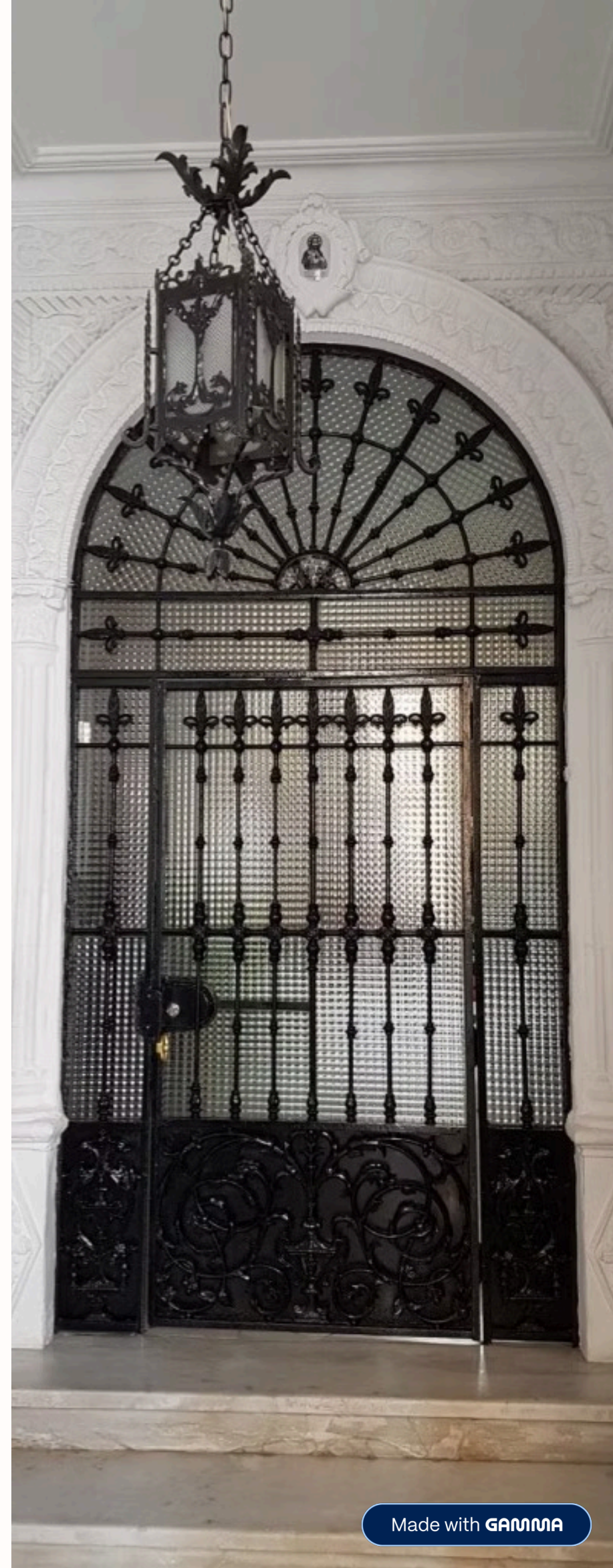
El precio de venta de esta casona histórica en Rute se sitúa considerablemente por debajo del valor medio de propiedades similares en la región. Actualmente, el precio medio por metro cuadrado en la provincia de Córdoba para viviendas históricas y rurales se estima en unos **1.200-1.500 €/m²**, mientras que en Andalucía puede alcanzar los **1.800 €/m²** en zonas de alto atractivo turístico.

Esta propiedad, con su extensa superficie y carácter único, ofrece una revalorización inmediata y un margen de crecimiento sustancial.

Boom del Turismo Rural en Andalucía

Andalucía experimenta un auge sin precedentes en el turismo rural. Para 2024-2025, las proyecciones indican tasas de ocupación superiores al **70%** en destinos como Rute, con una rentabilidad creciente. La demanda por experiencias auténticas y estancias en alojamientos con encanto histórico está en constante ascenso, convirtiendo esta propiedad en un candidato ideal para un hotel rural, apartamentos turísticos o residencia de lujo.

Una inversión estratégica que combina patrimonio, ubicación privilegiada y un mercado en plena expansión para asegurar una alta rentabilidad.



La Villa de Rute

Corazón de Andalucía



Ubicación Estratégica

Situada al suroeste de Córdoba, en el "corazón" de Andalucía y del parque natural de las Sierras Subbéticas Cordobesas.



Entorno Natural

Al amparo del hermoso Embalse de Iznájar, con la sierra a sus espaldas y un mar de olivos a sus pies.



Reconocimiento Turístico

Declarado Municipio Turístico en junio de 2020, siendo el primero de la provincia de Córdoba.

La villa de Rute se encuentra situada en la linde donde Córdoba se encuentra con las provincias de Málaga y Granada, a **94 kms de Córdoba, a 90 de Málaga y a 100 kms de Granada.**

Este típico pueblo andaluz de callejuelas blancas fue declarado *Municipio Turístico en junio de 2020*. Su ubicación, prácticamente equidistante de cuatro capitales andaluzas, su legado histórico, su gastronomía, así como el medio natural en el que se enclava hacen de Rute un destino ideal para disfrutar del tiempo de ocio.

Rute es uno de los pueblos más bonitos de la Subbética y más grande, con más de **10.000 habitantes**. Sus calles y rincones con encanto te enamoran la primera vez que lo visitas.

Relevancia Gastronómica

El Pueblo de los Dulces



Dulces Navideños

Producción tradicional de dulces y licores durante el invierno. Rute provee al resto de España con sus manjares.



Destilerías de Anís

Tradición de gran solera que lo ha hecho famoso a lo largo de nuestra geografía. Museo del Anís como atractivo turístico.

Lo que más importa de Rute es su **relevancia a nivel gastronómico**. En la localidad existen varias empresas y firmas del sector alimentario que han dotado al pueblo de mucho sabor.

Podríamos considerarlo "el pueblo de los dulces" y sobre todo, en una época en concreto, en Navidad. Cuando se van acercando el invierno llega el momento de **la producción de dulces y de licores**.

En Rute se encuentra el museo del Anís, el museo del Jamón, el del Azúcar, el de la Chacina, y el museo artesanal del Turrón, Mantecado y Mazapán completa esta atípica ruta.

Las calles de Rute huelen a canela, a jengibre, a anís y cardamomo. También a matalahúva y a almendra tostada, incluso a chocolate... ¡No hay lugar más dulce que Rute!

