

FICHA ESTANDARIZADA BINN HOTEL

1 Identidad básica del hotel

- **Nombre comercial:** BINN Hotel
 - **Dirección:** Carrera 25 # 10–51, Transversal Superior, El Poblado, Medellín
 - **Inventario (referencia declarada):** 78 habitaciones / suites
 - **Propuesta declarada (marketing del hotel):** “lujo silencioso”, diseño minimalista, privacidad, servicios personalizados
 - **Lo que más aparece como promesa núcleo:** diseño + calma + discreción + vistas desde “lo alto”.
-

2 Sensación y ritmo del hotel

Sensación dominante (por consistencia brochure/web + fotos/reseñas):

- Hotel de estética sobria, **oscura/cálida**, con enfoque en **refugio** (más “tranquilo y discreto” que “social”).
- Ritmo **sereno** durante el día, con picos de vida social concentrados en **rooftop/bar/restaurante** (no es un hotel “fiestero”, pero sí con zonas abiertas al público).

Matiz importante (experiencia real):

- En reseñas aparece que el descanso puede verse afectado **por ruido de otros huéspedes** en algunas noches/ubicaciones de habitación (no necesariamente por el barrio).
-

3 Perfil de huésped ideal / no ideal

✓ Huésped ideal (alta probabilidad de encaje)

- Viajeros que priorizan **habitaciones amplias, limpieza, servicio atento** y un “ambiente boutique” sobrio.
- Parejas o viajeros que valoran **vista / altura / rooftop** y tener gastronomía “en casa” (Etro + La Makha).
- Negocios que buscan **comodidad + tecnología en habitación** y zonas de reunión (salón / sala).

✗ Huésped no ideal (riesgo de queja)

- Quien quiere estar “en el centro de la caminata” de Provenza/Parque Lleras o moverse **a pie** a todo: aquí suele requerirse taxi/ride y el acceso puede sentirse “apartado/difícil” para algunos.
- Personas muy sensibles a inconsistencias de habitación (ej. cama esperada vs. cama “unida”, TV no alineado, vista no destacada): hay una reseña clara con frustración por eso.
- Quien necesita **silencio absoluto garantizado**: hay señales de ruido entre habitaciones/huéspedes en ciertos casos.

4 Ubicación – lectura humana (Maps)

Lectura humana con lo disponible (TripAdvisor + brochure/web):

- Está en **Transversal Superior (El Poblado)**, “arriba”, con promesa fuerte de **vistas al Valle de Aburrá**.
- La zona se percibe **segura y de perfil alto**, cerca de oferta gastronómica y comercio (según descripción de la ficha y cercanías listadas).

Advertencia operativa real (muy repetible):

- Acceso puede ser **confuso** para algunos taxis o, por sentidos viales, “complicado”; conviene dar instrucciones claras o coordinar llegada.
-

5 Habitaciones – percepción real

Lo que el hotel declara (brochure):

- 4 tipologías: **Superior Twin (35 m²)**, **Superior King (30 m²)**, **Junior Suite Deluxe (45 m²)**, **Junior Suite City View (45 m², desde piso 8)**.
- Ventanería piso a techo con **sistema de insonorización**, escritorio de trabajo, blackout eléctrico, amenities “Loto del Sur”, etc.

Lo que se repite en reseñas (realidad huésped):

- **Amplitud** de habitación y **limpieza** aparecen como puntos fuertes.
 - Pueden existir **variaciones de configuración**: caso reportado de “cama extra grande” que terminó siendo **dos camas unidas** con separación perceptible.
 - Se menciona un detalle técnico: **presión de ducha** mejorable (preferencia personal, pero útil para expectativas).
 - Hay reporte de **ruido nocturno de otros huéspedes** y sensación de poco control en ese momento puntual.
-

6 Servicios que realmente impactan

(Selecciono solo los que aparecen como diferenciales reales por repetición brochure/web + reseñas)

- **Rooftop / piscina con vista** (muy dominante en identidad visual y comentarios).
 - **Jacuzzi cubierto + turco + gimnasio** (bloque bienestar funcional).
 - **Desayuno**: aparece repetidamente como fuerte (“fenomenal/fresco”), con un matiz de variedad de pan en una reseña.
 - **Gastronomía in-house**: La Makha y Etro se presentan como líneas de negocio abiertas al público (esto explica tráfico/ambiente en zonas comunes en ciertas horas).
-

7 Momentos dominantes de la experiencia

1. **Llegada / lobby sobrio:** sensación de diseño y “hotel refugio” desde entrada (coherente con concepto).
 2. **Habitación como centro del plan:** amplitud, estética contemporánea, vista (cuando aplica) + escritorio (viajero negocio).
 3. **Rooftop al atardecer/noche:** el lugar “postal” (vista + coctelería).
 4. **Mañana de desayuno:** buen nivel percibido, con posibilidad de gustos específicos (pan).
 5. **Bloque bienestar** (jacuzzi/turco/gym) como cierre de día.
-

8 Rango de tarifa orientativo (por noche)

Base visible en TripAdvisor (muestras de tarifa y “deals”): se observan referencias desde ~USD 142 a ~USD 208 en una consulta, y en sitio .co aparece referencia “desde COP 530.909” (según vista general). Esto **no es tarifa final** (impuestos/fees pueden variar).

Rangos orientativos recomendados (COP / noche, 1–2 pax)

- **Superior (Twin/King):** COP 550.000 – 950.000
- **Junior Suite (Deluxe / City View):** COP 900.000 – 1.600.000

Variables que más mueven el rango (advertencias):

- Temporadas altas, ferias, conciertos, congresos, fines de semana: puede saltar fuera del rango (sobre todo Junior Suite).
- “City View” (desde piso 8) suele empujar a la parte alta cuando hay demanda por vista.

9 PLANES ESPECIALES / EXPERIENCIAS DEL HOTEL

- **Plan romántico / celebración en habitación:** el hotel estructura planes para ocasiones (pareja, aniversarios, cumpleaños), normalmente combinando elementos de ambientación + alimentos/bebidas. *(VDA debe confirmar exactamente qué incluye cada plan en la fecha de viaje, porque varía por temporada y disponibilidad interna).*

- **Experiencia rooftop:** uso de **piscina/terraza con vista** como momento central (atardecer/noche). No es “plan” como tal, pero sí es el “gancho real” de experiencia del hotel.
- **Bienestar en hotel (hidro/relajación):** posibilidad de armar una jornada de descanso alrededor de **jacuzzi cubierto + turco + gimnasio**, ideal para quien quiere “hotel como destino” (sin salir mucho).
- **Gastronomía dentro del hotel:** dos propuestas (La Makha y Etro) funcionan como experiencia de comida/cócteles sin desplazarse. (*Importante: al ser propuestas abiertas al público, puede aumentar la vida/flujo en ciertas horas*).

Cómo usar este bloque para recomendar (criterio de encaje):

- Si el viajero quiere **celebrar algo** y valora “hotel refugio + estética + vista”, BINN encaja bien.
- Si el viajero quiere un plan de **descanso sin logística**, el combo rooftop + bienestar es el corazón.

Advertencias preventivas (operativas):

- Los “planes” (románticos/celebración) suelen ser **modulares**: cambian por fecha y requieren confirmación de inclusiones, horarios y costos exactos con VDA (no asumir lo que incluye).
- Si el cliente es sensible al ruido, pedir habitación tranquila incluso si viene por celebración (ha habido casos de ruido nocturno por otros huéspedes).

10 Frases guía para el agente IA (para recomendar y prevenir errores)

- “Este hotel funciona muy bien si quieres un ambiente **sobrio y discreto**, con **rooftop/piscina** y habitación amplia; no es un hotel de ‘salir caminando a todo’.”
- “¿Tu prioridad es **vista**? Entonces conviene pedir categoría alta y, si es posible, **City View desde pisos superiores**.”
- “Si eres sensible al descanso: pedir **habitación tranquila** y validar ubicación (algunas reseñas mencionan ruido entre huéspedes).”

- “Si para ti una cama King ‘real’ es innegociable, vale la pena **confirmar configuración exacta** antes (hay un caso de cama unida).”
 - “Llegada: por la Transversal Superior puede ser confuso; mejor ir con instrucciones claras o coordinación previa.”
-

1 1 Validación operativa Viajes Destino Antioquia

Checklist mínimo antes de sugerir/cotizar con VDA:

- Confirmar **tipo de habitación exacta** (King real vs Twin/unida) y preferencia de piso/vista.
 - Confirmar si el cliente valora **silencio**: solicitar “habitación tranquila” y registrar nota.
 - Si el cliente no quiere depender de taxis: advertir que la ubicación puede sentirse **apartada** para caminar; validar plan de movilidad.
 - Confirmar si desea usar rooftop/bienestar: validar horarios/condiciones al momento de la reserva (VDA lo confirma con hotel).
-

1 2 Campos opcionales (si aplica)

- **Viaje de negocio / reuniones**: el hotel dispone de salón de eventos y sala de reuniones (útil para micro-eventos).
 - **Pet friendly**: aparece como parte de servicios detallados en brochure (validar condiciones con VDA).
-

1 3 Control y estado de la ficha

- **Hotel**: BINN Hotel
- **Ciudad**: Medellín (El Poblado – Transversal Superior)
- **Fuentes verificadas**: Brochure oficial (PDF), Web oficial, TripAdvisor

- **Fuentes NO verificables en esta corrida:** Booking (bloqueo JS), Instagram y Google Maps (error de acceso).
- **Estado:** Operativa, con *“banderas de expectativa”* activas (cama/configuración, ruido puntual, acceso).