



Commercial-Retail for sale in Leipzig Tunisia

Info Agente

Nombre:	ArKadia
Nombre empresa:	
País:	Reino Unido
Teléfono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Detalles del anuncio

Propiedad para:	Venta
Precio:	USD 12,708,270.13

Ubicación

País:	Túnez
Publicado:	04/02/2026

Descripción:

INVESTISSEMENT H TELIER EXCEPTIONNEL MONUMENT HISTORIQUE LEIPZIG CENTRE D couvrez une opportunit d'investissement unique en Allemagne h tel 237 chambres dans un magnifique b timent Monument Historique de 1900 enti rement r nov situ au c ur de Leipzig. Performance conomique optimale avec rendement de 12 4% et avantages fiscaux exceptionnels.

ACTIF PATRIMONIAL D'EXCEPTION

B TIMENT MONUMENT HISTORIQUE 1900

Architecture Gr nderzeit prestigieuse Fa ades pierre calcaire sculpt e Classification Denkmalschutz R novation compl te 2023 2025 aux normes contemporaines Extension neuve design moderne harmonieusement int gr e Livraison juin 2025 Ouverture exploitation juillet 2025

SURFACES CAPACIT

237 chambres haut standing 217 standard 16 suites junior 4 suites prestige

8 240 m2 surface totale 6 520 m2 Monument 1 720 m2 Extension

5 925 m2 chambres climatis es moyenne 25 m2 chambre

2 315 m2 espaces communs restaurant bar spa salles s minaires

47 chambres accessibles PMR 20% parc normes europ ennes

EMPLACEMENT STRAT GIQUE LEIPZIG

SITUATION G OGRAPHIQUE PRIVIL GI E

Centre ville Leipzig Quartier Leipziger Osten dynamique en gentrification 2 6 km hypercentre historique Transports en commun devant h tel Gare centrale 8 minutes tram A roport Leipzig Halle LEJ 20 km 25 minutes Connexions Berlin 1h10 train Dresde 1h10 Prague 4h

ENVIRONNEMENT CONOMIQUE PORTEUR

Leipzig 600 000 habitants 15% croissance depuis 2000 4 me ville Saxe P le conomique Est Allemagne



Hub logistique DHL Industrie automobile Porsche BMW Universit 30 000 tudians Centre culturel international Bach Gewandhaus Op ra 280 salons annuels Leipziger Messe 1 2 million visiteurs v nements professionnels

MARCH H TELIER DYNAMIQUE

3 8 millions nuit es annuelles 6 2% croissance an

Taux occupation moyen march 68%

RevPAR march 65 RevPAR projet 95 46% performance sup rieure

Demande forte client le affaires et tourisme culturel

Offre h teli re insuffisante segment premium

QUIPEMENTS PRESTATIONS HAUT STANDING

CHAMBRES PREMIUM

217 Chambres Standard 20 28 m2 Lit double 160 200 ou twin Climatisation individuelle r versible Salle bains privative marbre douche italienne Literie premium matelas ressorts ensach s Smart TV 43 55 Netflix Chromecast Wifi fibre tr s haut d bit 500 Mbps Minibar coffre fort lectronique bureau ergonomique

16 Suites Junior 35 42 m2 Coin salon s par quipements identiques standard augment s

4 Suites Prestige 50 65 m2 Suite parentale chambre salon terrasse privative Finitions luxe quipements haut gamme

RESTAURATION GASTRONOMIQUE

Restaurant 120 couverts cuisine locale internationale Bar lounge 45 places carte cocktails premium vins r gionaux Salon petit d jeuner 150 couverts buffet continental tendu Room service 7j 7 6h 23h Cuisine professionnelle 180 m2 normes HACCP

BIEN TRE LOISIRS

Spa 180 m2 Sauna finlandais hammam cabines massage Salle fitness 65 m2 quipements Technogym cardio musculation Terrasse rooftop panoramique 120 m2 vue Leipzig Bar saisonnier ambiance lounge

V NEMENTS PROFESSIONNELS

6 Salles s minaires modulables 30 200 personnes Total 500 m2 espaces v nements quipement audiovisuel complet vid oprojecteurs 4K visioconf rence HD Wifi renforc bande passante d di e Traiteur sur mesure pauses d jeuners cocktails Business corner 24h 24

SERVICES COMPLETS

Parking souterrain s curis 45 places 4 Bornes recharge v hicules lectriques Tesla Supercharger Type 2

Conciergerie 24h 24 multilingue Bagagerie s curis e Blanchisserie pressing express Location v los partenariat Nextbike Leipzig Animaux accept s

ACCESSIBILIT UNIVERSELLE

100% parties communes accessibles handicap 4 Ascenseurs dont 2 sp cifiques PMR cabine 140 200 cm 47 Chambres adapt es handicap portes 90 cm salles bains am nag es Signal tique braille contrastes visuels Personnel form accueil handicap

PERFORMANCE NERG TIQUE EXCEPTIONNELLE

CERTIFICATION CLASSE B

Classe nerg tique B 65 kWh m2 an nergie primaire Consommation finale 98 kWh m2 an missions CO2 12 kg m2 an Norme GEG 2020 allemande Certificat validit 10 ans jusqu'en 2034

SYST MES TECHNIQUES PERFORMANTS

Chauffage chaudi re gaz condensation rendement 98% Climatisation VRV r versible pompe chaleur air air COP 4 2 Ventilation VMC double flux r cup ration chaleur 85% Eau chaude solaire thermique 40% besoins appoint gaz clairage LED int gral d tecton pr sence R gulation GTB centralis e optimisation



temps r el

NERGIES RENOUVELABLES

Panneaux solaires thermiques 60 m2 production ECS Photovolta que 120 m2 autoconsommation partielle
25 kWc Production annuelle 22 000 kWh an 6% besoins lectriques

GESTION ENVIRONNEMENTALE DURABLE

Gestion eau mousseurs conomiseurs r duction 30% R cup ration eaux pluviales arrosage espaces verts Tri
d chets 5 flux papier verre plastique bio OMR Produits entretien colabel europ en Politique z ro plastique
usage unique Sourcing local alimentation circuits courts Saxe 80% fournisseurs

Prestations

Air conditionn

Baignoire

Domotique

Double vitrage

Fen tre aluminium

Groupe lectrog ne

Internet

Jacuzzi

Meubl

Panneaux photovolta ques

Panneaux solaires

Stores

Stores lectriques

Thermostat connect

Ventilation double flux

Vide sanitaire

Volets roulants lectriques

Arrosage

Barbecue

Cl ture

clairage ext rieur

Acc s handicap

Alarme incendie

Ascenseur

Buanderie commune

Concierge

Fibre optique

Local v lo

T l distribution

Alarme

Coffre fort

Digicode

Gardien

Portail lectrique

Porte blind e

Service de s curit



Vid o surveillance
Vid ophone
Salle de sport
Sauna
Spa
Baie de brassage
Centre d'affaires
Conduit d'extraction
Contr le d'acc s
En coin de rue
Extincteur automatique eau
Faux plafond
Local lectrique
Pilliers
Porte coupe feu
Quai de d chargement
R seau informatique
Restaurant d entreprise
Rideau m tallique
Robinet d'incendie arm
Zone de remorquage

Común

Dormitorios: 240
Pies cuadrados terminados: 10404 m2

Lease terms

Date Available:

Información adicional

URL sitio web: http://www.arkadia.com/GSAZ-T101715/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: tn62058214

