



Commercial-Retail for sale in Leipzig Tunisia

Ügynök információ

Név:	ArKadia
Cégnév:	
Ország:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Hirdetés részletei

Ingatlan:	Eladó
Ár:	EUR 10,969,739

Elhelyezkedés

Ország:	Tunisia
Feladta:	2026. 02. 04.
Leírás:	

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 Opéra 280 salons annuels Leipziger Messe 1 2 million visiteurs v nements professionnels

MARCHÉ HOTELIER DYNAMIQUE

3 8 millions nuit es annuelles 6 2% croissance an

Taux occupation moyen marché 68%

RevPAR marché 65 RevPAR projet 95 46% performance supérieure

Demande forte clientèle affaires et tourisme culturel

Offre hôtelière insuffisante segment premium

ÉQUIPEMENTS PRESTATIONS HAUT STANDARD

CHAMBRES PREMIUM

217 Chambres Standard 20 28 m² Lit double 160 200 ou twin Climatisation individuelle réversible Salle bains privative marbre douche italienne Literie premium matelas ressorts ensachés Smart TV 43 55 Netflix Chromecast Wifi fibre très haut débit 500 Mbps Minibar coffre fort électronique bureau ergonomique

16 Suites Junior 35 42 m² Coin salon séparé équipements identiques standard augmentés

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

RESTAURATION GASTRONOMIQUE

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

BIEN-ÊTRE LOISIRS

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

V NEMENTS PROFESSIONNELS

6 Salles séminaires modulables 30 200 personnes Total 500 m² espaces v nements équipement audiovisuel complet vidéoprojecteurs 4K visioconférence HD Wifi renforcé bande passante élevée Traiteur sur mesure pauses déjeuners cocktails Business corner 24h 24

SERVICES COMPLETS

Parking souterrain sécurisé 45 places 4 Bornes recharge véhicules électriques Tesla Supercharger Type 2

Conciergerie 24h 24 multilingue Bagagerie sécurisée Blanchisserie pressing express Location véhicules partenariat Nextbike Leipzig Animaux acceptés

ACCESSIBILITÉ UNIVERSELLE

100% parties communes accessibles handicap 4 Ascenseurs dont 2 spécifiques PMR cabine 140 200 cm 47 Chambres adaptées handicap portes 90 cm salles bains aménagées Signalétique braille contrastes visuels Personnel formé accueil handicap

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE EXCEPTIONNELLE

CERTIFICATION CLASSE B

Classe énergétique B 65 kWh/m² an énergie primaire Consommation finale 98 kWh/m² an missions CO₂ 12 kg/m² an Norme GEG 2020 allemande Certificat validité 10 ans jusqu'en 2034

SYSTÈMES TECHNIQUES PERFORMANTS

Chauffage centralisé gaz condensation rendement 98% Climatisation VRV réversible pompe chaleur air/air COP 4 2 Ventilation VMC double flux récupération chaleur 85% Eau chaude solaire thermique 40% besoins appoint gaz éclairage LED intelligent gestion par sensorisation GTB centralisée optimisation temps réel



ENERGIES 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



Vidophone
Salle de sport
Sauna
Spa
Baie de brassage
Centre d'affaires
Conduit d'extraction
Contrôle d'accès
En coin de rue
Extincteur automatique eau
Faux plafond
Local électrique
Piliers
Porte coupe feu
Quai de chargement
Réseau informatique
Restaurant d'entreprise
Rideau motorisé
Robinet d'incendie armé
Zone de remorquage

Gyakori

Hálósobák: 240
Kész négyzetméter: 10404 nm

Lease terms

Date Available:

További információ

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

Contact information

IMLIX ID: tn62058214

