



Commercial-Retail for sale in Rostock Tunisia

Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: USD 11,637,515.09

Location

Country: Tunisia
Posted: Feb 04, 2026

Description:

H TEL 3 TOILES EN EXPLOITATION ROSTOCK NORD INVESTISSEMENT PREMIUM

DOSSIER CONFIDENTIEL EXPLOITATION EN COURS

Informations d'adresses et d'identité de l'établissement communiquées UNIQUEMENT après Signature accord de confidentialité NDA

Justificatif capacité financière

Entretien de qualification

EMPLACEMENT STRATÉGIQUE EXCEPTIONNEL

Hôtel situé sur axe majeur de Rostock Nord avec visibilité exceptionnelle 20.000 véhicules/jour. 2 km de l'autoroute A19 Berlin Rostock 5 km du centre historique et 12 km de la Mer Baltique l'établissement profite d'une position idéale entre clients affaires et tourisme.

Rostock 2^{ème} ville du Mecklembourg Poméranie 210.000 habitants hub économique dynamique avec port international université renommée et proximité station balnéaire Warnemünde.

CARACTÉRISTIQUES DE L'ACTIF

Type Murs fonds de commerce hôtelier

Enseigne Chaîne hôtelière internationale reconnue nom communiqué sous NDA

Ouverture 2019 construction récente tout neuf

Classification 3 étoiles Segment affaires tourisme

Surface totale 3.000 m²

Terrain 2.200 m² propriété pleine

CAPACITÉ D'HÉBERGEMENT

94 chambres réparties sur 4 étages



Chambres Standard et Confort 18 28 m2
4 chambres PMR adaptées
Literie professionnelle haut de gamme
Salles de bains modernes équipées
Climatisation chauffage individuel
équipements complets TV Wi Fi coffre
QUIPEMENTS SERVICES
Salle petit d jeuner 120 couverts buffet vari
Bar espace d tente
Salle de fitness 24 7
Espaces réunions séminaires
Parking privé 41 places dont bornes électriques
Accueil 24h 24
Systèmes sécurité complets incendie vidéo alarme
PERFORMANCES FINANCIÈRES EXCELLENTES
RÉSULTATS 2023 exercice complet audit
Chiffre d'affaires 2.350.000 EUR
EBITDA 1.250.000 EUR marge 53%
Résultat net 850.000 EUR marge 36%
ROI immédiat 10 6% sur prix demandé
INDICATEURS OPÉRATIONNELS 2023

Taux d'occupation 72% vs 68% marché régional
Prix moyen chambre ADR 82 50 EUR
RevPAR 59 40 EUR excellent pour segment
24.700 nuitées vendues
Séjour moyen 1 8 nuits
ÉVOLUTION 2021 2023

CA 20 5% en 2 ans croissance soutenue
EBITDA 21 4% amélioration marges
Résultat net 25 0% rentabilité croissante
Retour complet post COVID tendance haussière confirmée
STRUCTURE DE REVENUS
Hébergement 80%
Petit d jeuner 14%
Autres services 6%
POTENTIEL D'OPTIMISATION SIGNIFICATIF
AXES D'AMÉLIORATION IDENTIFIÉS

Optimisation taux occupation 6 8 points possible
Amélioration yield management tarifaire
Développement clientèle affaires locale
Réduction coûts énergétiques
Services annexes développer



Potentiel CA additionnel ... EUR an
ROI optimis 13 15% vs 10 6% actuel
ATOUTS INVESTISSEUR PREMIUM
ACTIF S CURIS CL S EN MAIN
Construction r cente 2019 Garanties actives
Enseigne internationale reconnue top 5 mondial
Exploitation stabilis e depuis 4 ans
Aucun travaux pr voir
quipe form e en place reprise possible
EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL
Autoroute A19 2 km axe Berlin Scandinavie
Visibilit 20.000 v hicules jour
Port international 8 km ferrys Scandinavie
A roport 25 km
Centre ville 5 km Mer Baltique 12 km
Zone conomique dynamique 15.000 emplois proximit
MARCH PORTEUR
Rostock 210.000 habitants 14.000 tudians
Tourisme Baltique 6 millions visiteurs an r gion
Client le mixte quilibr e affaires 60% loisirs 40%
Croissance conomique r gionale 3% an
RENTABILIT IMM DIATE P RENNE
Cashflow positif d s acquisition
Marge EBITDA 53% vs 45 48% march
ROI 10 6% Payback 9 4 ans
Revenus r currents diversifi s
Potentiel croissance 15 20%
FISCALIT ALLEMANDE ATTRACTIVE
Amortissement immobilier lin aire
D duction charges financi res
TVA r cup rable si assujetti
Stabilit juridique fiscale
ENVIRONNEMENT DYNAMIQUE TERRITORIALE
ROSTOCK HUB CONOMIQUE BALTIQUE
2 me ville Mecklembourg Pom ranie
Port international n 1 Allemagne Est
P le universitaire 14.000 tudians
Industries naval olen offshore agroalimentaire
Connexions ferry Scandinavie
Tourisme 1 8 million nuit es an
INFRASTRUCTURES
A19 Berlin 220 km 2h15 Hamburg 180 km
A roport Rostock Laage 25 km
Gare centrale ICE Berlin Hamburg Munich
Port croisi re Warnem nde 200 escales an



Plages Baltique 12 20 km

ATTRACTIVIT TOURISTIQUE

Station baln aire Warnem nde 15 km

Centre historique hans atique UNESCO

Croisi res Mer Baltique

v nements Hanse Sail 1 million visiteurs

CONFORMIT R GLEMENTAIRE

Certificat nerg tique Classe B 95 kWh m2.a

Diagnostics techniques conformes validit 2029

Normes ERP Accessibilit PMR

S curit incendie compl te

Garanties d cennales actives

Assurances professionnelles jour

INFORMATIONS TRANSACTION

PRIX DE VENTE 8.000.000 EUR FAI

Honoraires la charge de l'acqu reur inclus

VALORISATION

Multiple EBITDA 6 4x march 6 8x

Multiple CA 3 4x

Prix chambre 85.106 EUR

Prix m2 2.667 EUR

COMPREND

Murs commerciaux 2.200 m2 terrain propri t pleine

Fonds de commerce h telier

Mobilier quipements 800 K valeur

Contrat franchise international transf rable

Fichier clients syst mes informatiques

Stocks fournitures

FINANCEMENT

Apport recommand 30 40% 2 4 3 2 M

Financement bancaire 60 70% possible

Dossier finan able actif r cent cashflow d montr enseigne s curisante

MODALIT S

Vente libre Disponibilit imm diate

Accompagnement transition inclus

Due diligence compl te facilit e

PROFIL ACQU REUR RECHERCH

INVESTISSEURS CIBLES

Fonds immobiliers h teliers

SCPI OPCI sp cialis es

Family offices patrimoniaux

Investisseurs priv s exp riment s 2 5 M apport

Groupes h teliers

CONTACT VISITE

R f.



CONFIDENTIALIT ABSOLUE REQUISE

Exploitation en cours Discr tion imp rative

Proc dure acc s informations

1 Contact mandataire Pr sentation investisseur

2 Signature NDA accord confidentialit

3 Justificatif capacit financi re

4 Acc s dossier complet Identit tablissement

5 Visite sur site apr s qualification

Prestations

Air conditionn

Baignoire

Double vitrage

Fen tre PVC

Internet

Meubl

Stores

Stores lectriques

Thermostat connect

Ventilation double flux

Volets roulants lectriques

Cl ture

clairage ext rieur

Acc s handicap

Ascenseur

Buanderie commune

Fibre optique

Local v lo

T l distribution

Alarme

Coffre fort

Digicode

Portail lectrique

Porte blind e

Service de s curit

Vid o surveillance

Centre d'affaires

Contr le d'acc s

En coin de rue

Extincteur automatique eau

Local lectrique

Porte coupe feu

R seau informatique

Restaurant d entreprise

Robinet d'incendie arm



Common

Bedrooms: 99
Finished sq. ft.: 3000 sq m

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/GSAZ-T101716/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: tn62058213

