



Commercial-Retail for sale in Rostock Tunisia

Emlakçı Bilgisi

İsim:	ArKadia
Şirket Adı:	
Ülke:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

İlan Detayları

İçin mülk:	Satılık
Fiyat:	EUR 10,144,542

Konum

Ülke:	Tunisia
Yayınlandı:	04.02.2026
Açıklama:	

H TEL 3 TOILES EN EXPLOITATION ROSTOCK NORD INVESTISSEMENT PREMIUM

DOSSIER CONFIDENTIEL EXPLOITATION EN COURS

Informations d taill es et identit de l' tablissement communiqu es UNIQUEMENT apr s Signature accord de confidentialit NDA

Justificatif capacit financi re

Entretien de qualification

EMPLACEMENT STRAT GIQUE EXCEPTIONNEL

H tel situ sur axe majeur de Rostock Nord avec visibilit exceptionnelle 20.000 v hicules jour . 2 km de l'autoroute A19 Berlin Rostock 5 km du centre historique et 12 km de la Mer Baltique l' tablissement profite d'une position id ale entre client le affaires et tourisme.

Rostock 2 me ville du Mecklembourg Pom ranie 210.000 habitants hub conomique dynamique avec port international universit renomm e et proximit station baln aire Warnem nde.

CARACT RISTIQUES DE L'ACTIF

Type Murs fonds de commerce h telier

Enseigne Cha ne h teli re internationale reconnue nom communiqu sous NDA

Ouverture 2019 construction r cente tat neuf

Classification 3 toiles Segment affaires tourisme

Surface totale 3.000 m2

Terrain 2.200 m2 propri t pleine

CAPACIT D'H BERGEMENT

94 chambres r parties sur 4 tages

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 varié
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 olien 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



IMLIX

IMLIX Gayrimenkul Pazarı
<https://www.imlix.com/tr/>

Genel Bilgiler

Yatak odası: 99
Bitmiş metrekare: 3000 m2

Lease terms

Date Available:

Ek Bilgiler

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

Contact information

IMLIX ID: tn62058213

