

## Golf 18 trous en Allemagne

Annonce C1332661 mise à jour le 18 novembre 2025

### Description de l'activité

---

Ouverture du capital d'un golf 18 trous haut de gamme situé au Nord d'une grande métropole Allemande (région à fort pouvoir d'achat).

Le projet combine un actif sportif rentable (club de golf) et un levier immobilier à fort rendement, avec la possibilité de développer un hôtel premium géré par une enseigne internationale.

Une opportunité d'investissement stratégique :

- Cession de parts sociales d'une structure détenant un club de golf de premier plan en Allemagne du Nord, à seulement 3 km de la frontière de Hambourg. Le site se trouve dans l'une des zones les plus prospères du Schleswig-Holstein, offrant un environnement naturel et une clientèle aisée.
- Le projet s'adresse aux fonds d'investissement, private equity et partenaires stratégiques (promoteurs immobiliers, opérateurs golf/hôtellerie) cherchant à capitaliser sur un actif stable avec un fort levier de croissance.

Les indicateurs clés de l'actif :

- Actif mature et stable : Club de golf 18 trous (links-parkland) sur 101 hectares de terrain.
- Base solide : 850 membres actifs (cotisation annuelle moyenne : 1 200 €).
- Infrastructures : Parmi les plus grandes du nord de l'Allemagne (12 ha de driving range).
- Investissement sécurisé : Plus de 8 M€ d'investissements déjà réalisés dans le golf.
- Levier de croissance (hôtellerie et immobilier).

L'attractivité du projet réside dans le potentiel de valorisation immobilière :

- Droit de construire : Possibilité de développer au minimum 3 000 m<sup>2</sup> (hôtel, club-house, restauration, pro-shop).
- Stratégie premium : Partenariat envisagé avec des enseignes hôtelières internationales de renom pour l'exploitation.
- Projections financières (basées sur faisabilité).

Les projections financières :

- Estiment un EBITDA consolidé potentiel de 1,2 M€ dès l'année 3 (post-développement hôtelier).
- La valorisation cible à 5 ans approche les 11,5 M€ (selon un multiple x8 de l'EBITDA).
- Le tri (taux de rendement interne) est estimé entre 14 et 18 %/an pour les fonds PE, avec une sortie prévisible à 5-7 ans.

Processus confidentiel et contact exclusif.

Une discréetion absolue garantie.

L'accès au mémorandum d'information complet "projekt ball" et aux états financiers détaillés est conditionné à la signature obligatoire d'un accord de confidentialité (NDA).

**Surface commerciale** : 101 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 101 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type de cession : titres de la société

Prix de cession : **15 000 000 €**

## **Localisation**

---

Localisation : à proximité de Allemagne

## **Photos**

---

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.