Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

# Château, 22500 m2, Lille (59800)

Annonce **C1332698** postée le **13/novembre/2025**

## Description de l'activité

Nord (59) : Situé au cœur de la métropole lilloise (59800), un domaine de 2,25 hectares offrant du potentiel pour les investisseurs, opérateurs hôteliers ou promoteurs immobiliers à la recherche d'un actif patrimonial.

Le domaine s'étend sur 22 500 m2 de terrain paysager avec un bâti principal de 545 m2, comprenant 14 chambres, 3 bureaux, 11 salles d'eau, un réfectoire, une salle polyvalente et un grenier. Son cachet architectural et son environnement verdoyant en font un bien rare sur le marché.

Multiples scénarios de valorisation pour promoteurs immobiliers :
- Lotissement résidentiel premium (15 à 20 villas).
- Résidence services seniors (40 à 50 appartements).
- Programme coliving (de 60 à 70 chambres avec espaces partagés).
- Bureaux ou campus d'entreprise.

Pour les opérateurs hôteliers :
- Boutique-hôtel 4* de charme.
- Hôtel-SPA bien-être avec centre thalasso.
- Domaine événementiel pour mariages, séminaires, réceptions.
- Hôtel de prestige au cœur d'un parc arboré.

Pour les investisseurs institutionnels :
- Résidence médicalisée (EHPAD, Alzheimer).
- Campus de formation ou siège corporate.
- Fondation culturelle, musée ou centre d'art.

Analyse financière simplifiée :
- Prix d'acquisition : 1 200 000 €.
- Valorisation potentielle : jusqu'à 7 500 000 €.

Selon le scénario de développement :
- ROI estimé : de 6 à 8 ans.
- Effet levier élevé grâce au foncier et à la flexibilité d'usage.

Métropole lilloise :
- Un écosystème porteur croissance démographique : +0,8 %/an (INSEE).
- Bassin économique : 1,2 million d'habitants.
- Connectivité européenne : TGV, autoroutes, aéroport international.
- Pôle universitaire : plus de 110 000 étudiants.
- Rareté foncière : Très peu de domaines de cette taille disponibles.

Étapes de développement recommandées :
- Étude de faisabilité et vérification du PLU.
- Montage financier et choix du scénario.
- Conception et dépôt du permis de construire.
- Travaux et valorisation du site.

Cibles prioritaires :
- Investisseurs institutionnels (foncières, family offices, fonds spécialisés) promoteurs expérimentés (résidentiel, senior, coliving).
- Groupes hôteliers et événementiels (boutique-hôtel, spa, séminaires).
- Due diligence recommandée.
- Étude urbanistique (PLU, servitudes, réseaux).

- Diagnostic technique complet du bâti.
- Étude environnementale et énergétique.
- Étude de marché et projections financières.

Montage financier optimal :
- Création d'une SPV dédiée.
- Apport investisseur : de 30 à 40 %.
- Financement bancaire : de 60 à 70 %.
- Défiscalisation possible (monuments historiques selon classement).

Procédure confidentielle et exclusive signature loi + NDA, accès dossier complet et data room, due diligence (45 jours) offre ferme et signature définitive.

Prix de vente : 1 200 000 € net vendeur.

Nombre de chambres : **14**

**Surface commerciale :** 545 m²

**Surface totale :** 22 500 m²

**La société est affiliée à un réseau**
**Logement de fonction présent :** oui

## Informations sur la cession

Prix de cession : **1 284 000 €** FAI
Profil(s) possible(s) : reconversion ou premiére installation

## Localisation

Localisation : **Lille (59800), Nord, Hauts-de-France**

Nombre d'habitants* à Lille : **233 214 ( grande ville )**

## Photos

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