

Bar, Hôtel restaurant, Résidence de tourisme 4* d'environ 161 chambres avec piscine et salle de séminaire, Madrid

Annonce **C1338347** postée le **26/décembre/2025**

Description de l'activité

Espagne - Madrid : Opportunité d'acquérir un emblématique hôtel.

Établissement 4 étoiles situé au cœur du prestigieux "triangle de l'art".

Cette propriété d'exception bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité immédiate des musées Reina Sofía, Prado et Thyssen-Bornemisza, ainsi que de la gare d'Atocha.

Contrat d'exploitation garanti jusqu'en 2031.

Caractéristiques principales :

- Surface totale : 12 598 m2.
- Configuration : 11 étages.
- Capacité d'hébergement : 161 chambres et suites premium.
- Espaces événementiels : plus de 2 000 m2 incluant jardins et terrasses.
- Parking privé.

Équipements et services :

- Hébergement de luxe de 161 chambres et suites avec terrasses et vues panoramiques sur Madrid.
- Programme exclusif "The Sound of Your Stay®" (guitares, vinyles, playlists).
- Politique "unleashed" acceptant les animaux de compagnie espaces de restauration et bars (4 espaces).
- Restaurant sessions : Cuisine espagnole fusion internationale bar Rooftop rt60 : vue 360° sur Madrid, entertainment live, forte rentabilité bar lobby gmt+1 : Espace polyvalent.
- Clientèle affaires et loisirs green room.
- Cuisine gastronomique américaine wellness et loisirs.
- Piscine extérieure gymnase body rock®.
- Programme rock om® wellness (yoga musical).
- Collection de souvenirs musicaux d'artistes internationaux.

Points forts de l'investissement :

- Excellence opérationnelle.
- Marque internationale hard rock reconnue mondialement.
- Standards opérationnels de classe mondiale.
- Base clientèle fidèle et forte notoriété.
- Taux d'occupation : 100%.
- Rentabilité annuelle : 30%.

Potentiel de développement :

- Transition possible vers 5 étoiles.
- Infrastructure déjà adaptée.
- Espace supplémentaire acquis pour les événements premium (mariages, conférences, corporate).
- Installation solaire (alignement avec demande RSE croissante).

Opportunités d'optimisation via des événements exclusifs et partenariats hard rock :

- Marché porteur Madrid ; 2ème ville la plus visitée au monde pendant Noël 2024 (après Paris, devant New York) avec plus de 6 millions de visiteurs annuels destination européenne majeure en forte croissance hub d'affaires international.
- Flux de revenus diversifiés.
- Hébergement premium (161 unités).
- Restauration multi-concepts (4 espaces).
- Bar rooftop haute marge événementiel corporate et privé (2 000 + m2), wellness et services lifestyle, boutique rock shop.

Informations complémentaires :

- Type de bien : Hôtel 4* - murs et fonds de commerce.
- Emplacement : Centre Madrid - triangle de l'art - Ronda de Atocha, 17.
- Surface : 12 598 m2.
- Nombre d'étages : 11 chambres : 161.
- Année de rénovation : Récente (standards hard rock actuels).
- État : Parfait - exploitation en cours typologie des chambres classic king size (18-22 m2) : 1-2 personnes Gold.
- Suite avec terrasse (31 m2) : 2-3 personnes Silver.
- Suite (41 m2) : 2-4 personnes rock star.
- Suite (40 m2) : 2-4 personnes.

Atouts stratégiques :

- Emplacement prime - triangle de l'art.
- La proximité immédiate d'une gare (transport).
- Marque internationale hard rock.
- Contrat opérateur sécurisé jusqu'en 2031.

Performance financière (100% occupation) :

- Potentiel upgrade 5 étoiles.
- Multiples sources de revenus.
- Marché touristique en forte expansion.
- Infrastructure événementielle de premier plan.

Données financières :

- Taux d'occupation annuel : 100%.
- Bénéfice annuel : 30%.
- Métriques détaillées disponibles après une lettre d'intention.

Une opportunité d'investissement requiert une confidentialité absolue.

Informations complémentaires, business plan détaillé et projections financières communiqués exclusivement après signature d'un accord de confidentialité et réception d'une lettre d'intérêt.

Visites organisées sur rendez-vous uniquement pour investisseurs qualifiés.

Prix de vente de 136 000 000 € + les honoraires à la charge de l'acquéreur.

Le commerce possède : **un jardin / parc, un parking, une piscine, une salle de séminaire, une terrasse**

Confort : **4 étoiles**

Nombre de chambres : **161**

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Prix de cession : **142 800 000 €** FAI

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Madrid, Espagne**

Indication sur la localisation : **ville de (plus de 100 000 habitants)**

Précision(s) sur la ville : station balnéaire ,en bord de mer

Photos

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