

Bar, Hôtel restaurant de 237 chambres avec spa et salle de séminaire, Leipzig centre, en Allemagne

Annonce **C1341026** mise à jour le **03 février 2026**

Description de l'activité

Investissement hôtelier - monument historique à Leipzig centre.

Une opportunité d'investissement en Allemagne :

- Hôtel de 237 chambres dans un bâtiment de monument historique de 1900 entièrement rénové, situé au cœur de Leipzig.

Performance économique optimale avec rendement de 12,4% et avantages fiscaux.

Actif patrimonial :

- Bâtiment de monument historique de 1900 - architecture Gründerzeit prestigieuse.
- Façades pierre calcaire sculptée.
- Classification Denkmalschutz.
- Rénovation complète 2023-2025 aux normes contemporaine.
- Extension neuve design moderne harmonieusement intégrée.
- Livraison : Juin 2025.

Ouverture et exploitation :

- Juillet 2025.

Surfaces & capacité :

- 237 chambres haut standing (217 standard + 16 suites junior + 4 suites prestige).
- 8 240 m2 surface totale (6 520 m2 monument + 1 720 m2 extension).
- 5 925 m2 de chambres climatisées (moyenne 25 m2/chambre).
- 2 315 m2 d'espaces communs (restaurant, bar, SPA, salles séminaires).
- 47 chambres accessibles PMR (20% parc - normes européennes).

Emplacement stratégique :

- Leipzig est une situation géographique privilégiée du centre-ville Leipzig.
- Un quartier dynamique.
- A 2,6 km de l'hypercentre historique.
- Transports en commun devant l'hôtel.
- Gare centrale à 8 minutes tram.
- Aéroport Leipzig à 20 km - 25 minutes.
- Connexions Berlin à 1h10 train, Dresde 1h10, Prague 4h.
- Environnement économique porteur.
- Leipzig de 600 000 habitants (+15% croissance depuis 2000), 4ème ville saxe, pôle économique Est-Allemagne, hub logistique, industrie automobile Porsche, BMW, université de 30 000 étudiants, centre culturel international (Bach, Gewandhaus, Opéra), 280 salons annuels Leipziger messe, 1,2 million visiteurs événements professionnels.

Marché hôtelier dynamique :

- 3,8 millions nuitées annuelles (+6,2% croissance / an).
- Taux d'occupation moyen marché de 68%.
- REVPAR marché de 65 €.
- REVPAR projet de 95 € (+46% performance supérieure).
- Demande forte clientèle d'affaires et tourisme culturel.
- Offre hôtelière insuffisante segment premium.

Équipements & prestations haut standing :

- Chambres premium de 217 chambres standard 20-28 m2.
- Lit double 160×200 ou twin.

- Climatisation individuelle réversible.
- Salle bains privative marbre douche italienne.
- Literie premium matelas ressorts ensachés.
- Smart TV 43-55" Netflix Chromecast.
- WIFI fibre très haut débit 500 mbps.
- Minibar coffre-fort électronique bureau ergonomique 16 suites junior 35-42 m2.
- Coin salon séparé.
- Équipements identiques standard augmentés 4 suites prestige 50-65 m2.
- Suite parentale chambre salon terrasse privative.
- Finitions luxe.
- Équipements haut gamme.

Restauration gastronomique :

- Restaurant de 120 couverts.
- Cuisine locale internationale.
- Bar lounge de 45 places.
- Carte cocktails premium, vins régionaux.
- Salon petit-déjeuner de 150 couverts, buffet continental étendu.
- Room service 7 jours /7 (6h-23h).
- Cuisine professionnelle 180 m2.
- Normes HACCP bien-être et loisirs SPA de 180 m2.
- Sauna finlandais hammam cabines massage.
- Salle fitness de 65 m2.
- Équipements technogym cardio musculation.
- Terrasse rooftop panoramique de 120 m2 vue Leipzig.
- Bar saisonnier ambiance lounge.
- Événements professionnels.
- 6 salles séminaires modulables 30-200 personnes.
- Total de 500 m2 espaces événements.
- Équipement audiovisuel complet vidéoprojecteurs 4k visioconférence HD.
- WIFI renforcé bande passante dédiée.
- Traiteur sur mesure pauses déjeuners cocktails.
- Business corner 24h/24 services complets parking souterrain sécurisé 45 places.
- 4 bornes recharge véhicules électriques tesla supercharger type 2.
- Conciergerie 24h/24 multilingue.
- Bagagerie sécurisée.
- Blanchisserie pressing express.
- Location vélos partenariat Nextbike Leipzig.
- Animaux acceptés accessibilité universelle 100% parties communes accessibles handicap.
- 4 ascenseurs dont 2 spécifiques PMR cabine 140×200 cm.
- 47 chambres adaptées handicap portes 90 cm salles bains aménagées.
- Signalétique braille contrastes visuels.
- Personnel formé accueil handicap.

Performance énergétique :

- Certification classe b classe énergétique b.
- 65 kwh/m2/an énergie primaire.
- Consommation finale 98 kwh/m2/an.
- Émissions co₂ 12 kg/m2/an.
- Norme GEG 2020 allemande.
- Certificat validité 10 ans jusqu'en 2034.
- Systèmes techniques performants : Chauffage chaudière gaz, condensation.
- Rendement de 98%.
- Climatisation VRV réversible pompe chaleur air/air COP 4,2.
- Ventilation VMC double flux récupération chaleur 85%.
- Eau chaude solaire thermique 40% besoins + appoint gaz.
- Éclairage LED intégral détection présence.
- Régulation GTB centralisée optimisation temps réel.
- Énergies renouvelables : Panneaux solaires thermiques 60 m2 production ECS.
- Photovoltaïque 120 m2 autoconsommation partielle 25 kwc.
- Production annuelle 22 000 kwh/an (6% besoins électriques).
- Gestion environnementale durable gestion : Eau mousses économiseurs réduction 30%.
- Récupération des eaux pluviales arrosage espaces verts.
- Tri déchets 5 flux papier verre plastique bio OMR.
- Produits d'entretien ecolabel européen.

- Politique zéro plastique usage unique.
- Sourcing local alimentation circuits courts saxe 80% fournisseurs.

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

Nombre de chambres : **237**

Nombre de places en salle : **315**

Surface commerciale : 10 404 m²

Surface totale : 10 404 m²

Informations sur la cession

Prix de cession : **10 950 000 €**

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

Localisation

Localisation : **à proximité de Allemagne**

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

Photos

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