



11.07.2025

EXTENDAM CÈDE UN ACTIF HÔTELIER STRATÉGIQUEMENT SITUÉ AU CŒUR DE MADRID

EXTENDAM annonce la cession, aux côtés de Continuum Hospitality Group, d'un hôtel économique de 230 chambres situé à 700 mètres de la gare d'Atocha, dans l'un des quartiers les plus connectés et dynamiques de Madrid. Cette opération a été réalisée avec Meridia, société de gestion d'investissement institutionnel espagnole de premier plan, avec l'accompagnement des cabinets de conseil Eastdil Secured et Colliers.

Développé, exploité puis cédé par EXTENDAM et Continuum Hospitality Group, cet actif illustre pleinement la stratégie du groupe : accompagner l'ensemble du cycle de vie d'hôtels situés sur des marchés urbains en profonde évolution, en ciblant des projets à forte visibilité et à haut potentiel de création de valeur.

Un emplacement hyperconnecté au cœur d'un marché dynamique

Situé avenue Méndez Álvaro, à seulement 700 mètres de la gare d'Atocha - l'un des principaux hubs ferroviaires d'Espagne - l'établissement bénéficie d'une localisation stratégique au sein de la capitale.

À la croisée des lignes à grande vitesse, du réseau de métro madrilène et de la gare routière sud, l'établissement capte une clientèle variée, mêlant voyageurs d'affaires, touristes domestiques et internationaux. Le quartier attire une offre croissante de bureaux, de logements et de commerces, renforçant son attractivité sur le long terme.

Ce positionnement s'inscrit dans un marché hôtelier espagnol en croissance exponentielle ces dernières années, soutenu par un retour massif du tourisme international, une demande intérieure robuste et une fréquentation en hausse dans les grandes villes. Madrid, en particulier, enregistre un taux d'occupation

et un RevPAR parmi les plus dynamiques d'Europe du Sud avec un intérêt croissant des enseignes internationales. En outre, la capitale espagnole demeure l'un des rares marchés européens à combiner profondeur foncière et potentiel de développement, notamment sur le segment économique, encore sous-représenté.

Dans ce contexte, le positionnement central et accessible de l'établissement constitue un levier clé de création de valeur.

Une opération de développement à forte valeur ajoutée

L'opération a débuté par l'acquisition d'un terrain de 1147 m² en 2020, suivie du lancement de la construction d'un établissement sous enseigne économique. À son ouverture au second semestre 2022, l'hôtel proposait 230 chambres modernes, 99 places de parking et un local commercial de 500 m² en rez-de-chaussée, aujourd'hui occupé par deux enseignes de restauration : Goiko (hamburgers haut de gamme) et Grosso Napoletano (cuisine italienne).

L'hôtel s'est rapidement imposé comme une offre économique qualitative, répondant aux besoins d'une clientèle urbaine exigeante et mobile.

L'actif est exploité depuis son ouverture par Continuum Hospitality Group, par-

tenaire de long terme d'EXTENDAM sur le marché ibérique, qui en assure la gestion opérationnelle.

Une cession libre d'enseigne

EXTENDAM cède aujourd'hui cet actif libre d'enseigne et de gestion, tout en assurant la continuité opérationnelle via le maintien de Continuum à la gestion. Cette opération s'inscrit dans la stratégie d'EXTENDAM consistant à identifier des localisations urbaines en transformation pour y développer des projets à forte valeur ajoutée.

La transaction permet de concrétiser la création de valeur initiée dès le stade du développement, avec un rendement en ligne avec les objectifs du groupe, démontrant la robustesse de son approche sur les grandes capitales européennes.

« Nous sommes très heureux de conclure cette nouvelle opération aux côtés de Continuum Hospitality Group et Meridia. La cession de cet actif stratégique au cœur de Madrid nous permet de concrétiser une création de valeur significative, avec un TRI d'environ 19%, en ligne avec les ambitions portées par le projet depuis son origine. »

déclare Anna Cohen pour EXTENDAM.





© DR / PHOTO ACTUELLE

EXTENDAM
CAPITAL PARTNERS IN HOSPITALITY

LEADER FRANÇAIS DU CAPITAL INVESTISSEMENT
DÉDIÉ À L'HÔTELLERIE ÉCONOMIQUE ET MILIEU DE GAMME EN EUROPE

240
DEALS

360
HÔTELS

28 000
CHAMBRES

4,5 Mds €
VALEURS ACTIFS BRUTS

SOURCE : EXTENDAM - 31/12/2024

CONTACT PRESSE
ANNABELLE LEDOUX
| 06 10 79 07 65
| aled@lesgrandesidees.fr

PLUS D'INFOS SUR
WWW.EXTENDAM.COM
LINKEDIN : EXTENDAM
X : EXTEND_AM