



| 01.09.2025 |

EXTENDAM CÈDE L'IBIS BUDGET MADRID AÉROPORT, UN ACTIF HÔTELIER ÉCONOMIQUE STRATÉGIQUEMENT POSITIONNÉ À PROXIMITÉ DU PRINCIPAL AÉROPORT ESPAGNOL

EXTENDAM et Continuum Hospitality Group annoncent la cession de l'hôtel ibis Budget Madrid Aéroport, développé en co-investissement à partir de 2019 et ouvert en janvier 2024. Ce projet illustre la capacité des équipes à accompagner la création ex nihilo d'un actif hôtelier dans une zone à forte intensité économique, en phase avec les besoins d'un marché en croissance.

Un actif récent, aux standards internationaux, au cœur du hub aérien madrilène

Implanté avenue d'Aragon, à 8 minutes en navette des terminaux, l'ibis Budget Madrid Aéroport dispose de 154 chambres modernes et fonctionnelles, conçues pour répondre aux attentes des clients en transit ou en déplacement pro-

fessionnel. Développé sur un foncier acquis en 2019, l'hôtel a été construit selon les standards de la marque ibis Budget, reconnue pour son positionnement accessible, la fiabilité de son offre et l'optimisation de ses espaces. L'établissement propose une connexion Wi-Fi gratuite, des chambres climatisées, insonorisées, et un service de navette aéroport à horaires réguliers. Il bénéficie par ailleurs de l'ensemble des outils de distribution et de pilotage tarifaire du groupe Accor, dont le système de revenue management lDeaS, déployé dès l'été 2024.

Un marché hôtelier en pleine dynamique, porté par l'expansion de la zone aéroportuaire

Madrid s'impose comme l'un des marchés hôteliers les plus solides d'Europe du Sud, avec un taux d'occupation moyen de 75%,

une fréquentation touristique en croissance continue et une demande soutenue sur les segments économique et moyenne gamme. À l'est de la capitale, la zone aéroportuaire connaît un développement accéléré, soutenu par l'augmentation du trafic à l'aéroport Adolfo Suárez Madrid-Barajas (+16 % en 2023, plus de 60 millions de passagers), la montée en puissance des flux logistiques (implantations FedEx, Amazon) et la densification du tissu d'entreprises. Dans ce contexte, les besoins en hébergements abordables, standardisés et immédiatement accessibles depuis les terminaux renforcent l'attractivité des actifs hôteliers positionnés dans ce périmètre.

Une stratégie de création de valeur maîtrisée à chaque étape du projet

Cette opération illustre la capacité d'EXTENDAM à intervenir en amont dans des projets de développement, en s'appuyant sur une lecture fine des dynamiques territoriales et sur l'expertise de partenaires locaux. Dès l'acquisition du foncier en 2019, EXTENDAM a accompa-

gné la structuration du projet jusqu'à son ouverture, avec une attention particulière portée à la performance environnementale, à l'expérience client et à l'adéquation produit/marché. L'actif, désormais stabilisé, offre un profil attractif pour des investisseurs à la recherche de cash-flow immédiats sur un marché résilient.

Anna Cohen, Gérante chez EXTENDAM, déclare :

« Cette opération incarne notre approche proactive en matière de développement hôtelier : identifier en amont les zones à fort potentiel, structurer avec rigueur des projets adaptés aux usages locaux, et créer les conditions d'une performance pérenne. Le succès de cet investissement, situé dans une zone d'activité solide et bien desservie, témoigne de la pertinence de notre stratégie sur le marché espagnol. La cession de cet actif nous a ainsi permis un TRI de près de 20 % ».

Les performances passées ne préjugent pas des performances futures et ne sont pas constantes dans le temps. Investir comporte des risques, notamment un risque de perte en capital.





© DR / PHOTO ACTUELLE

IBIS BUDGET MADRID AÉROPORT



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

250
DEALS

390
HÔTELS

31 000
CHAMBRES

4,8 Mds €
VALEURS ACTIFS BRUTS

SOURCE : EXTENDAM - 30/06/2025

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

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