

[🏠 / Actualité](#)[/ Ghelamco cède sa tour-hôtel à Varsovie \(Andrzej M. Choldzyński\)](#)

Ghelamco cède sa tour-hôtel à Varsovie (Andrzej M. Choldzyński)

 03 janvier 2024

Le promoteur immobilier Ghelamco cède sa tour-hôtel de 69 millions d'euros dans la capitale polonaise, Varsovie. Elle a été conçue par le célèbre studio d'architecture d'Andrzej M. Choldzyński.

Paul Gheysens, propriétaire de la société immobilière Ghelamco, a conclu une importante transaction juste avant la fin de l'année. Le président du club de football d'Anvers a cédé en décembre sa tour-hôtel située dans la capitale polonaise, Varsovie, au fonds immobilier français Corum XL. C'est ce qu'a annoncé Ghelamco sur LinkedIn. Corum XL acquiert la tour de 21 étages, abritant les chaînes d'hôtels Crowne Plaza (212 chambres)



et Holiday Inn Express (218 chambres). Ce bâtiment de 21 000 mètres carrés comprend également un restaurant, un skybar, une salle de sport, un sauna et un centre de conférences.

La tour-hôtel fait partie du méga-complexe HUB, créé par Gheysens dans le nouveau quartier des affaires de Varsovie. HUB comprend également deux tours de bureaux plus importantes, cédées par Ghelamco en 2022 pour 583 millions d'euros à l'entreprise technologique Google. Comme Google n'a pas acquis la partie hôtelière de HUB à ce moment-là, Ghelamco a dû chercher un autre acheteur. En raison de la détérioration des conditions du marché, cette recherche n'a pas été facile. Initialement, Ghelamco avait annoncé avoir signé une lettre d'intention en février 2023 avec une partie externe pour la vente de l'hôtel. Puis, lors de la présentation des résultats semestriels, Ghelamco a mentionné avoir signé une lettre d'intention avec Corum XL en juin, se concrétisant finalement en juillet par un contrat de vente provisoire.

Prix inconnu Ghelamco ne divulgue pas le prix de la transaction mais évoque "l'une des plus grandes transactions immobilières de l'année sur le marché immobilier polonais". Selon le rapport annuel de 2022, la tour était évaluée à 75 millions d'euros. Au cours du premier semestre, Ghelamco a déprécié le bien de 11,5 millions d'euros. Le rapport semestriel a établi un prix de 69 millions d'euros pour la tour-hôtel.

En raison de la hausse des taux d'intérêt, de grands investisseurs institutionnels se sont retirés massivement du marché immobilier l'année dernière, entraînant peu de transactions dépassant les 50 millions d'euros. Pourtant, de nombreux promoteurs immobiliers, tels que Ghelamco, avaient besoin de liquidités car la hausse des taux rend le financement de leurs dettes beaucoup plus coûteux. Malgré un marché difficile, Ghelamco parvient une fois de plus à se défaire d'un grand projet immobilier. L'été dernier, Gheysens a vendu le complexe de bureaux Blue Towers à Gand pour 85 millions d'euros à Reactr. Parallèlement, la société immobilière a remporté plusieurs nouveaux projets. Ghelamco a acquis le siège de Bayer près de la gare de Diegem et a conclu un accord pour acquérir dans quelques années la tour de bureaux Boreal près de la gare du Nord à Bruxelles. À Varsovie, Gheysens espère encore réaliser la vente de la tour de bureaux Unit, évaluée à 290 millions d'euros à la mi-2023.



Ghelamco

14 068 observateurs

2024

Ghelamco has sold the hotel tower in The Warsaw HUB complex.

The investment fund Corum XL has become the owner of the 21-storey hotel tower in The Warsaw HUB complex, housing hotels of the Crowne Plaza and Holiday Inn Express chains. The transaction is one of the largest to have taken place on the Polish property market this year!

The complex consists of three buildings: An 86-metre-high hotel building and two 130-metre-high office towers with a shopping arcade, which were bought by the Google corporation last year.

“The sale of the hotel tower is a key milestone for us, closing the huge project which consisted in developing and commercializing The Warsaw HUB complex. The building has become an integral part of Warsaw's landscape and Wola's business character. The Crowne Plaza and Holiday Inn Express operating there enjoy strong reputation and high occupancy all year round. At the same time, it is the only hotel in the Rondo Daszyńskiego area, which is, after all, the most important place on the business map of Warsaw. Congratulations to the new owner, Corum XL fund, for an excellent investment in a secure and promising asset,” says Jarosław Zagórski, Managing Director, Ghelamco Poland.

[#GhelamcoPoland](#) [#Ghelamco](#) [#TheWarsawHUB](#) [#Skyscrapers](#)
[#Citygenicprojects](#) [#HighclassArchitecture](#) [#Innovationprojects](#)
[#RealEstateInvestor](#) [#WeCreateTheFutureToday](#)



PARTAGER CET ARTICLE: [f](#) [t](#) [in](#) [✉](#)