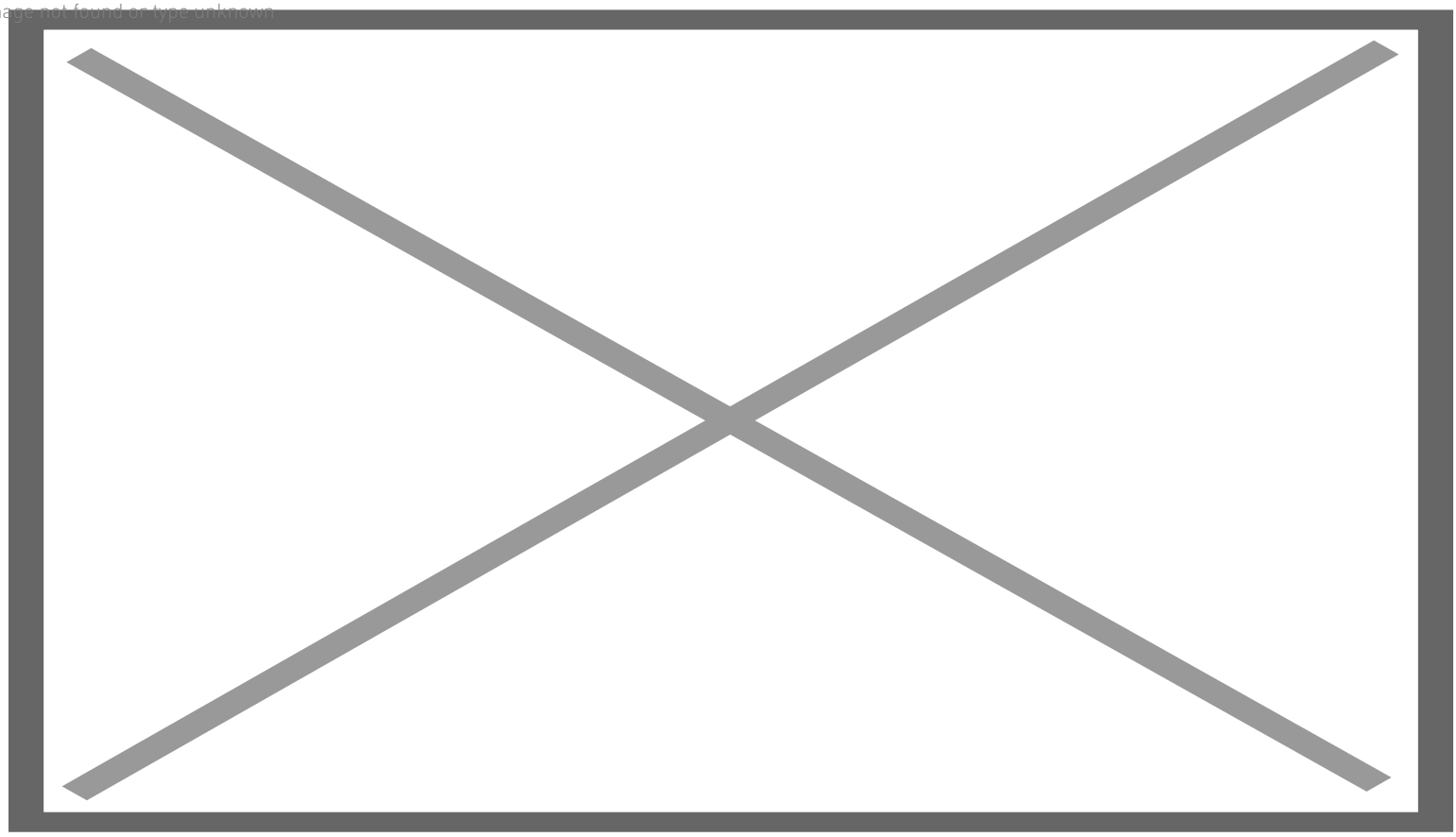
Image not found or type unknown

El nuevo hotel Hilton Garden Inn

Image not found or type unknown



PRINTED ON: *November 6, 2026, 5:26 AM (EST)* **PUBLISHED ON:** *August 7, 2026, 2:54 PM (EST)* **UPDATED ON:** *November 6, 2026, 5:26 AM (EST)*

MERGERSCORP

Image not found or type unknown

El nuevo hotel Hilton Garden Inn

TARGET PRICE
$ 45,000,000

GROSS REVENUE
$ 4,750,000

EBITDA
$ 2,750,000

BUSINESS TYPE
Hoteles e inmuebles

COUNTRY
Kazajstán

BUSINESS ID
L#20261104

Desarrollo de un hotel de la cadena Hilton Garden Inn situado en las zonas de negocios más prestigiosas de Almaty. El proyecto se está desarrollando como un moderno complejo hotelero de 4 estrellas bajo la marca Hilton Garden Inn, reconocida internacionalmente, y está previsto que esté terminado en el cuarto trimestre de 2026.

Con una ubicación estratégica en el principal distrito comercial de la ciudad, este complejo está diseñado para atender tanto a los viajeros de negocios internacionales como al creciente mercado turístico de Kazajistán.

Aspectos destacados de la inversión

- Un hotel de la cadena Hilton Garden Inn, reconocida a nivel internacional
- Una ubicación inmejorable en Almaty
- Finalización prevista: cuarto trimestre de 2026
- Proyecto de construcción de un hotel de 4 estrellas
- 153 habitaciones
- Complejo integrado de hostelería y negocios
- Servicios de primera para los huéspedes, como restaurante, spa, gimnasio, salas de conferencias y zonas de descanso
- Una oportunidad interesante para entrar en el mercado hotelero de Asia Central, que está creciendo a un ritmo vertiginoso

Resumen del proyecto

Ubicación: Almaty, Kazajistán

Superficie del terreno: 0,68 hectáreas

Superficie ocupada por el edificio: 0,455 hectáreas

Categoría del hotel: 4 estrellas

Número de teclas: 153

Finalización: 4.º trimestre de 2026

Características de la vivienda

- Superficie bruta total del edificio: 17 252 m²
- Superficie del hotel: 9.090 m²
- Centro de negocios: 3.881 m²
- Superficie del restaurante: 889 m²
- Superficie de aparcamiento: 2.540 m²
- Plazas de aparcamiento: 40
- Altura del edificio: 3-4 plantas

Mezcla de la sala

El hotel contará con 153 habitaciones, entre las que se incluyen:

- 82 habitaciones con sofá King
- 48 habitaciones dobles
- 21 habitaciones King
- 2 habitaciones adaptadas (ACC)

MERGERSCORP M&A INTERNATIONAL IS A GLOBAL BRAND OPERATED BY MERGERSUS INC.A US CORPORATION WITH REGISTERED OFFICE
AT 40TH WALL STREET, SUITE #2725, NEW YORK, NEW YORK 10005, UNITED STATES OF AMERICA.

Servicios para los huéspedes

El complejo se ha diseñado para cumplir con los estándares internacionales de hostelería de alta gama y contará con:

- Un vestíbulo y una zona de descanso elegantes
- Restaurante con capacidad para unos 130 comensales
- Bar
- Tres salas de conferencias y reuniones
- Zona de spa y bienestar
- Gimnasio totalmente equipado

Perfil del desarrollador

El proyecto lo está llevando a cabo un grupo inmobiliario con mucha experiencia y una sólida trayectoria en el sector inmobiliario comercial de Kazajistán.

Entre los principales logros se encuentran:

- 40 proyectos terminados
- 26 proyectos que están en construcción ahora mismo
- 1,7 millones de metros cuadrados entregados
- Está previsto que se entreguen 2,6 millones de metros cuadrados entre 2025 y 2027
- 3,1 millones de metros cuadrados de proyectos futuros y en curso

Previsión financiera

Métrica financiera	Letras minúsculas	Escenario base	High-Case	Cálculo / Base de referencia
Precio de venta	**45,0 M$**	**45,0 M$**	**45,0 M$**	Precio objetivo de salida a bolsa publicado
Ingresos por habitaciones	**3,8 millones de dólares**	**4,75 millones de dólares**	**5,6 millones de dólares**	153 habitaciones × 365 días × 62 %–72 % de ocupación a un precio medio por habitación de 110–140 dólares
Ingresos por restauración y eventos	**1,1 millones de dólares**	**1,5 millones de dólares**	**1,9 millones de dólares**	Aprovechamiento del restaurante, el bar y el espacio para conferencias con capacidad para 130 personas
Alquiler de un centro de negocios	**0,8 M$**	**1,0 M$**	**1,2 millones de dólares**	Alquiler de oficinas comerciales de 3.881 m² a unos 20-25 $/m²/mes
Ingresos brutos totales	**5,7 millones de dólares**	**7,25 millones de dólares**	**8,7 millones de dólares**	Explotación hotelera + alquiler de locales comerciales
Costes operativos (OPEX)	**3,7 millones de dólares**	**4,5 millones de dólares**	**5,3 millones de dólares**	Cuotas de franquicia (Hilton), nóminas, suministros, mantenimiento
EBITDA anual estimado	**2,0 M$**	**2,75 millones de dólares**	**3,4 millones de dólares**	**Margen EBITDA del 35 % al 38 %** (habitual en edificios de uso mixto, como hoteles y oficinas)
Múltiplo de entrada implícito	**22,5x**	**16,4x**	**13,2x**	EV / Múltiplo del EBITDA del escenario base, calculado a partir de un precio de 45 millones de dólares

MERGERSCORP M&A INTERNATIONAL IS A GLOBAL BRAND OPERATED BY MERGERSUS INC.A US CORPORATION WITH REGISTERED OFFICE AT 40TH WALL STREET, SUITE #2725, NEW YORK, NEW YORK 10005, UNITED STATES OF AMERICA.

The information contained herein does not constitute an offer to sell or a solicitation of an offer or a recommendation to purchase securities under the securities laws of any jurisdiction, including the United States Securities Act of 1933, as amended, or any US state securities laws, or a solicitation to enter into any other transaction

The projected financial information contained in the Memorandum is based on judgmental estimates and assumptions made by the management of the target Company, about circumstances and events that have not yet taken place. Accordingly, there can be no assurance that the projected results will be attained. In particular, but without prejudice to the generality of the foregoing, no representation or warranty whatsoever is given in relation to the reasonableness or achievability of the projections contained in the Memorandum or in relation to the bases and assumptions underlying such projections and you must satisfy yourself in relation to the reasonableness, achievability and accuracy thereof.

By delivering this Memorandum, neither MergersUS Inc., nor its authorized agents are making any recommendations regarding the acquisition or strategies outlined herein. Interested parties shall exercise independent judgment in, and have sole responsibility for, determining whether an acquisition of the Company is suitable for them, and neither MergersUS Inc, nor its authorized agents have responsibility to, and will not, monitor the condition of interested parties to determine that an acquisition is or remains suitable for them. Among other things, suitability of an acquisition will depend upon an interested party's investment and business plans and financial situation.

This document is prepared for information purposes only. It is made available on the express understanding that it will be used for the sole purpose of assisting the recipients to decide whether they wish to proceed with a further investigation of the Proposed Transaction.

The recipients realize and agree that this document is not intended to form the basis of any investment decision or any other appraisal or decision regarding the Proposed Transaction, and does not constitute the basis for the contract which may be concluded in relation to the Proposed Transaction.

All information contained in this document may subsequently be updated and adjusted. MergersUS Inc. has not independently verified any of the information contained herein or on which this document is based. Neither the Company, nor its management or shareholders, nor MergersUS Inc. , nor any of their respective directors, partners, officers, employees or affiliates make any representation or warranty (express or implied) or accept or will accept any responsibility or liability regarding or in relation to the accuracy or completeness of the information contained in this document or any other written or oral information made available to any interested party or its advisers. Any liability in respect of any such information or any inaccuracy in or omission from the document is expressly disclaimed.

MERGERSCORP

© 2026 MergersCorp M&A International. All rights reserved.

© 2026 MergersCorp M&A International. MergersCorp™ M&A International is the collective brand name of independent affiliates of MergersCorp M&A International. For more details on the nature of our affiliation, please visit us on our website https://www.mergerscorp.com/disclaimer. MergersCorp M&A International is not a registered broker-dealer under the U.S. securities laws. MergersCorp M&A International does not offer or sell securities or provide investment advice or underwriting services. The articles or publications contained in this presentation are not intended to provide specific business or investment advice. The author or MergersCorp M&A International shall not be liable for any errors or omissions, or for any loss suffered by any person or organization acting or refraining from acting as a result of the content of this website. It is recommended that specific independent advice be sought before making any business or investment decision.

MERGERSCORP

WWW.MERGERSCORP.COM