

PROFIL DE SITE

Critères fonciers pour les hôtels modulaires TIN INN

TIN INN est la seule chaîne hôtelière qui, grâce à la **construction sérielle** et à la digitalisation de l'exploitation, est déjà **rentable dès 20 chambres** — tout en restant radicalement durable. C'est pourquoi nous cherchons en continu les bons terrains.

NOUS CHERCHONS DES TERRAINS. Les données clés en un coup d'œil

40-100 k

HABITANTS
VILLES CIBLES

800-2 000
m²

TERRAIN
PAR SITE

4 mois

CONSTRUCTION
DÉPART USINE

100 %

RÉVERSIBLE
DÉMONTABLE

Voici le site TIN INN idéal. Ce profil réunit tous les critères fonciers : zone cible, plan d'urbanisme, emprise au sol, emplacement, critères d'exclusion et modèles d'acquisition — ainsi que les documents nécessaires à l'examen.

CE QUE NOUS CHERCHONS

Zone cible · Terrain · Plan d'urbanisme

01 ZONES CIBLES

- **Villes moyennes** : 40 000 – 100 000 habitants
- Périphérie des métropoles
- ✗ Les villes A et B ne sont **explicitement pas** notre cible

02 TERRAIN

- **Classement** : zone commerciale ou mixte
- **Surface** : 800 – 2 000 m² par site de 20 chambres
- **Types de terrain** : terrains sous option, friches, résidus, dents creuses

Précision sur la surface : Les 800 – 2 000 m² s'entendent pour la **totalité** du terrain — y compris stationnements, marges de recul et zones coupe-feu, accès et viabilisation. Pas seulement l'emprise au sol du bâtiment.

03 PLAN D'URBANISME — EXIGENCES IMPÉRATIVES

- ✓ Destination **hébergement** autorisée
- ✓ **3 étages pleins** autorisés
- ✓ Hauteur autorisée **min. 9,3 m**
- ✓ Les trois points sont **obligatoires**, non négociables



TIN INN NETTETAL-KALDENKIRCHEN » 3 ÉTAGES PLEINS, CONSTRUCTION SÉRIELLE

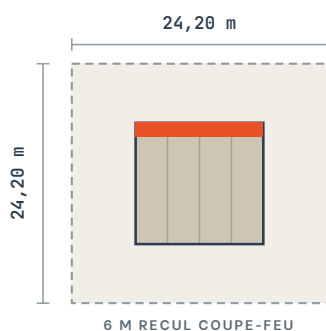
DEUX BÂTIMENTS, UN SYSTÈME

Bâtiment & emplacement

Un TIN INN démarre avec **20 chambres** et toujours les mêmes dimensions. Si le site fonctionne bien, il évolue en **TIN INN Max** de 40 chambres. Les dimensions ci-dessous incluent les **6 m de recul coupe-feu périphériques**.

TIN INN

20 chambres

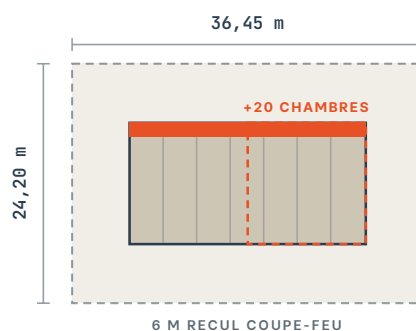


DIMENSIONS L x P EMPRISE AU SOL

24,20 x 24,20 m ~586 m²

TIN INN MAX

40 chambres



DIMENSIONS L x P EMPRISE AU SOL

36,45 x 24,20 m ~882 m²

Anticipez la réserve. La différence avec la surface du terrain sert aux stationnements, marges de recul et zones coupe-feu, accès et viabilisation. L'extension en TIN INN Max est optionnelle — mais la surface de réserve doit être prévue dès le découpage du terrain.

04 EXIGENCES D'EMPLACEMENT OBLIGATOIRE

- ✓ Très bonne desserte par **autoroute, route nationale ou train (RER)**
- ✓ **Restauration et/ou commerces de proximité** à proximité immédiate
- ✓ Proximité d'au moins une **zone industrielle ou commerciale de taille moyenne**

CRITÈRES D'EXCLUSION

Ce qui disqualifie un site

05 EXPOSITION AU BRUIT

Aucune situation directe près de fortes sources de bruit :

- ✗ Grandes gares
- ✗ Lignes ferroviaires très fréquentées
- ✗ Autoroutes
- ✗ Axes principaux & de transit très fréquentés

06 ÉMISSIONS D'ODEURS

Aucun voisinage d'installations émettrices d'odeurs :

- ✗ Stations d'épuration
- ✗ Installations de déchets et de traitement
- ✗ Unités de biogaz
- ✗ Autres activités à fortes odeurs
p. ex. élevage, transformation alimentaire émettrice

07 MODÈLES D'ACQUISITION

- **Achat** — prix équitable, traitement rapide et sérieux
- **Bail emphytéotique / location** — dès 20 ans
Les bâtiments TIN INN sont 100 % réversibles — des usages transitoires sont aussi possibles.

08 CE DONT NOUS AVONS BESOIN

- ✓ Adresse du site
- ✓ Photos du site
- ✓ Croquis de l'implantation sur le terrain
- ✓ Attente de prix / de loyer



TIN INN HEINSBERG » CONSTRUCTION SÉRIELLE, 100 % DÉMONTABLE

PROPOSER UN SITE.

Vous connaissez un terrain adapté ? Envoyez-nous les données clés — notre équipe expansion vous répond rapidement.

[PROPOSER UN SITE »](#)

E-MAIL

expansion@tin-inn.com

WEB

tin-inn.com/expansion