



COCOON NEXT
YOUR URBAN OASIS



cocoon





COCOON NEXT

Your urban oasis

In Zeiten zunehmender urbaner Hektik, erhöhten Leistungsdrucks und ständiger Erreichbarkeit suchen Reisende vermehrt Orte des Rückzugs. Cocoon next möchte speziell auf derartige Rückzugsorte eingehen. Es werden Orte geschaffen, an welchen der Gast, unabhängig von seinem Reiseanlass, Inspiration findet, auf Natürlichkeit trifft und Vielfalt erlebt.

Konzeptionell erfolgt eine Rückbesinnung auf die Urbedeutung des Begriffs Cocoon. Daraus ergeben sich drei Säulen, welche das Konzept von Cocoon next tragen: Die geheimnisvolle Raupe, der ruhende Kokon und der kontaktfreudige Schmetterling. Durch diese drei Bestandteile und ihre Inhalte wird dem Namen „Cocoon“ eine neue, ganzheitliche Bedeutung zugeschrieben.

Wir sind bereit für Cocoon next und wollen den deutschsprachigen Raum mit unseren urbanen Oasen bereichern.





COCOON NEXT

Your urban oasis

ZIELSTÄDTE

- Berlin, Hamburg, Frankfurt, Leipzig, München, Düsseldorf, Köln,
- Weiterhin besteht Interesse an urbanen Oasen für neue Cocoon Hotels in münchennahen Standorten wie Augsburg, Nürnberg und Regensburg sowie im deutschsprachigen Ausland.

OBJEKTE

- Miete oder Pacht
Neubau oder Bestand (präferiert)
- 2.000 – 7.000 m² BGF Büro- oder Hotelfläche frei oder kurzfristig entmietbar
- Erdgeschossflächen entbehrlich; diese können einer anderen Fläche unterliegen
- Single – oder Multi-Tenant Objekte mit anderen Nutzungen
- Bevorzugt 1A- und 1B Innenstadtlagen in fußläufiger Entfernung zu Gastronomie, Nachtleben und kulturellen Hotspots
- Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, Parkplätze im Haus bzw. in der Nähe





COCOON NEXT

Your urban oasis

ZIMMER & ZAHLEN

- Miete bis zu 20-25 Euro pro m² (je nach Standort und Lage)
- Zimmergrößen: 14-24 m² NGF, 30-35 m² BGF
- Ausbaukosten: ab 39.000 Euro pro Zimmer (ab Core & Shell ohne FF&E)

BESONDERHEITEN

- Erwiesene Wirtschaftlichkeit und hohe Profitabilität des Cocoon Konzeptes durch die drei bestehenden Hotels in München (in Bezug auf die Operative, Prozesse, Kostenstruktur, Durchschnittsrate, Auslastung und Gästebewertungen)
- Hoher Zentralisierungsgrad sämtlicher Funktionsbereiche (Buchhaltung, Marketing, Reservierung usw.) sowie schlanke Strukturen mit geringem Gastronomieanteil ermöglichen geringe operative Personalintensität (Personalkostenquote bei ca. 23 %)
- Aufgrund der geringen Fixkosten operativer Break-Even bereits ab 40 % Auslastung, GOP Marge > 50 %
- Krisenresistentes Geschäftsmodell durch zentrale Lagen





COCOON NEXT

Your urban oasis

KONTAKT

Elena Günther
Development Manager

elena.guenter@cocoon-hotels.de

+49 (0) 173 34 53 679

Lindwurmstraße 35
80337 München

