vinetur

Room00 Next Gen Hospitality invierte 12 millones de euros en la compra y modernización del Mecenate Palace de Roma

El grupo español prevé alcanzar un ADR superior a 200 euros y una ocupación del 90% en 18 meses

miércoles 4 de marzo de 2026



Room00 Next Gen Hospitality ha cerrado la adquisición del 100% de la sociedad gestora del Mecenate Palace Hotel, un establecimiento de cuatro estrellas y 62 habitaciones situado frente a la Basílica de Santa Maria Maggiore, en el centro histórico de Roma. La operación, estructurada como una transacción de M&A, supone una inversión total cercana a los 12 millones de euros, que incluye tanto la compra como el reposicionamiento del activo.

El hotel ocupa dos palacios del siglo XIX y cuenta con uno de los rooftops panorámicos más reconocibles de la zona, con vistas directas a Santa Maria Maggiore. Dispone de 62 habitaciones, desde individuales hasta suites, además de restaurante, café bar y espacios comunes con potencial para nuevas actividades comerciales. Ignacio Requena, CEO de Room00 Next Gen Hospitality, ha señalado que el Mecenate Palace es un activo único por su ubicación, configuración y potencial de reposicionamiento, y que la operación permite combinar patrimonio, ubicación prime y capacidad de optimización operativa.

Tras la adquisición, el establecimiento pasará a operar bajo la marca SELECT Natural Hotels, orientada a hoteles urbanos con ubicación central y posicionamiento value for money en el segmento medio-alto. El plan de transformación contempla una modernización integral, con mejoras en habitaciones, zonas comunes y restauración, así como la actualización tecnológica y operativa del hotel. La transformación comenzará en noviembre y está previsto que finalice en marzo, con el objetivo de que el hotel opere plenamente bajo los estándares de Next Gen Hospitality antes del siguiente ciclo de temporada alta.

El proyecto incluye el reposicionamiento del restaurante y el rooftop como espacios abiertos tanto a huéspedes como a público local, además de la incorporación de nuevas líneas de negocio, como un espacio de coworking, un punto de specialty coffee y una sala de meditación. El objetivo es diversificar el mix de ingresos y maximizar la rentabilidad por metro cuadrado en un entorno urbano de alta demanda turística.

Una vez estabilizado el activo, la compañía prevé alcanzar un ADR superior a 200 euros y una ocupación del 90%, con un horizonte estimado de 18 meses para su consolidación operativa. Estas previsiones se apoyan en la fortaleza del mercado

romano, la ubicación estratégica del inmueble y la optimización de su estructura comercial y de gestión.

Con esta operación, Room00 refuerza su posicionamiento en Italia, considerado uno de los mercados estratégicos dentro de su plan de expansión por el sur de Europa. Antes de esta adquisición, el grupo ya operaba en la capital italiana con Room Select Via Veneto. Tras la integración del Mecenate Palace, la compañía prevé cerrar el ejercicio con seis establecimientos y aproximadamente 400 habitaciones en Roma, consolidando su presencia en uno de los destinos urbanos más sólidos de Europa tanto en turismo internacional como en demanda cultural y religiosa.

Room00 Next Gen Hospitality es una plataforma especializada en hospitalidad urbana en el sur de Europa, con más de 65 activos operativos o en desarrollo y un plan de expansión que prevé alcanzar 200 establecimientos y 15.000 habitaciones en los próximos cuatro años. El grupo integra varias marcas orientadas a viajeros que valoran ubicación central, relación calidad-precio, diseño y sostenibilidad, y apuesta por una hospitalidad urbana conectada con la comunidad local y adaptada a las nuevas formas de viajar.