

## Commercial-Retail for sale in Zarzis Tunisia

### Agenten-Info

Name: ArKadia  
Name der  
Firma:  
Land: Vereinigtes Königreich  
Telefon:  
Sprachen: Dutch, English, French,  
German, Italian, Polish,  
Portuguese, Romanian,  
Russian, Spanish,  
Swedish

### Anzeigen-Details

Immobilie für: Kaufen  
Preis: USD 12,401,682.65

### Standort

Land: Tunesien  
Staat/Region/Provinz: Gouvernorat de Medenine  
Stadt: Zarzis  
Veröffentlicht: 30.11.2025  
Beschreibung:

H tel 3 toiles en exploitation situ dans la prestigieuse zone touristique de Sangho Zarzis 45 minutes de l'a roport international de Djerba Zarzis et 15 minutes du centre ville.

tablissement cl en main avec historique d'exploitation depuis 1995 ayant connu plusieurs phases d'expansion r ussies 2009 .

### CARACT RISTIQUES PRINCIPALES

#### SUPERFICIE TERRAIN

Surface totale du terrain ... m2 11 13 hectares

Surface b tie couverte 34 882 m2

Plage priv e 200 m tres lin aires de sable fin

Palmeraie int gr e

#### CAPACIT D'H BERGEMENT

Capacit totale 982 lits r partis en 3 entit s 1 H TEL PRINCIPAL 481 lits

261 chambres ailes A B C D b timent principal

R partition 192 doubles 7 triples 62 quadruples

Acc s par ascenseurs

Architecture traditionnelle tunisienne

2 R SIDENCE GIKTIS 232 lits

56 77 chambres au c ur de la palmeraie

Chambres doubles triples et quadruples

Infrastructure ind pendante r ception restaurant bar piscine

3 APPART'H TEL DIAR GIKTIS 164 lits

---

48 appartements familiaux en front de mer

Studios et T2 avec balcon vue mer

3 blocs distincts

#### **RESTAURATION BARS**

**RESTAURANTS** 6 points de restauration

Restaurant Principal MENINX Service buffet

Restaurant R sidence Giktis

Restaurant la carte

Barbecue Piscine

Barbecue Plage saisonnier

Pizzeria Giktis Center

**BARS CAF S** 11 points de vente

Bar Central Bar Latino

Bar Piscine Bar Plage

Caf Maure 2 emplacements

2 Discoth ques

Bars th matiques Bowling Salle de jeux

#### **INFRASTRUCTURES QUIPEMENTS**

##### **COMPLEXE DE LOISIRS GIKTIS CENTER 2009**

Centre commercial et de divertissement comprenant

Bowling professionnel

Salle de jeux vid o

Discoth que moderne 2 pistes de danse mezzanines

Caf Maure avec vue mer

Pizzeria

#### **INSTALLATIONS SPORTIVES**

Aquatiques

Piscine ext rieure principale 1 200 m<sup>2</sup>

Piscine couverte chauff e hors saison

2 pataugeoires enfants

Beach club quip

Terrestres

3 courts de tennis 2 quick 1 terre battue

Mini golf 2 parcours

Terrain de volley ball

Terrain de p tanque

Billard

Nautiques Motoris s

Sports nautiques ski voile parachute ascensionnel

P dalos et planches voile

Location quads et motos

Centre questre proximit

#### **BIEN TRE SERVICES**

Salle de fitness quip e

Hammam centre de massage

---

Salon de coiffure mixte

Infirmerie

Salle de conférence et salles de réunions

Cybercafé

Bureau de change

Boutiques commerciales

Coffres forts individuels

Parking surveillé

Blanchisserie

#### **STANDING EQUIPEMENTS CHAMBRES**

Toutes les chambres disposent de

Climatisation individuelle

Téléphone direct

Salle de bain complète avec WC

Balcon ou terrasse

Location TV possible

Location mini bar possible

Chambres communicantes disponibles

#### **FORMULE D'EXPLOITATION**

#### **ALL INCLUSIVE DISPONIBLE**

Prestations incluses

Pension complète en buffet

Boissons aux repas eau sodas bière vin local

Goûter quotidien 16h 17h

Boissons illimitées aux bars 10h 00h

Accès piscines et plage

Animation quotidienne

Sports inclus tennis volley paddle planches voile

#### **ATOUTS COMMERCIAUX**

#### **POINTS FORTS STRATEGIQUES**

Emplacement premium Zone touristique table de Sangho

Accès direct plage privée 200m de sable fin

Diversification des revenus 3 types d'hébergement

Infrastructures complètes Resort autonome

Historique d'exploitation Depuis 1995 29 ans

Expansions successives réussies Preuve de rentabilité

Clientèle internationale Proximité aéroport Djerba

Architecture authentique Style tunisien traditionnel

Centre de divertissement moderne Différenciation concurrentielle

#### **CLIENT LES CIBLES**

Familles appartements animations enfants

Couples formule All Inclusive

Groupes et salles de conférence

Capacité 982 lits

#### **ANIMATION VÉNEMENTIEL**

---

Programme quotidien  
quipe d'animation professionnelle  
Tournois sportifs  
Soir es th me folklore cabaret play back  
Spectacles et troupes folkloriques  
Clubs enfants

#### INFORMATIONS COMMERCIALES

Type de transaction Vente en bloc Cession de parts

Statut juridique Soci t d'exploitation touristique

Occupation En exploitation

Rentabilit Sur demande donn es confidentielles

#### DOCUMENTS DISPONIBLES

Bilans financiers derni res ann es

Taux d'occupation historiques

tudes de march

Plans architecturaux

Diagnostics techniques

Titres fonciers

#### MODALIT S DE VISITE

#### BIEN OFF MARKET CONFIDENTIALIT ABSOLUE

Pour obtenir des informations compl mentaires

Signature NDA obligatoire

Dossier financier d taill sur demande

Visite sur rendez vous uniquement

Accompagnement personnalis

#### ENVIRONNEMENT ACC S

Distances

A roport Djerba Zarzis 45 min

Centre ville Zarzis 15 min

le de Djerba 30 min via route romaine

Fronti re libyenne 45 km

Zone touristique de Sangho

Site class en oasis maritime

Concentration h teli re table

Infrastructure touristique mature

Acc s facile et s curis

#### OPPORTUNIT UNIQUE

#### POURQUOI INVESTIR

Asset tangible avec terrain de 11 13 hectares en zone touristique

Cash flow imm diat H tel en exploitation

Potentiel de revalorisation Passage 4 envisageable

March tunisien en croissance Reprise du tourisme post COVID

Diversification patrimoniale Immobilier exploitation

Fiscalit attractive Avantages code des investissements tunisien

#H tel Vendre #InvestissementH telier #Tunisie #Zarzis #Djerba #H telDePlage #ComplexeTouristique

---

#AllInclusive #InvestissementTouristique #OffMarket #Opportunit Exclusive #Resort Vendre

#ImmobilierCommercial #982Lits #3 toiles #PlagePriv e #PalmeraieHotel #HomeInTunisia

## M DIAS DISPONIBLES

Photos HD int rieures et ext rieures

Vid o drone du complexe

Plans architecturaux 2D 3D

Visite virtuelle 360 sur demande

## EXCLUSIVIT DIFFUSION CONTR L E

Ce bien est propos en exclusivit par . Toute diffusion non autoris e est strictement interdite. Les informations contenues dans cette annonce sont communiqu es sous r serve de v rification.

Honoraires la charge de l'acqu reur

## CONTACT EXCLUSIF

Votre partenaire immobilier en Tunisie

Pour toute information Dossier sur demande apr s qualification

Prestations

Air conditionn

Baignoire baln o

Fen tre aluminium

Fen tres coulissantes

Jacuzzi

Meubl

Thermostat connect

Cl ture

clairage ext rieur

Acc s handicap

Alarme incendie

Buanderie commune

Fibre optique

Voiturier

Jeu de boules

Piscine

Salle de sport

Sauna

Spa

Tennis

Terrain de jeux

Centre d'affaires

Conduit d'extraction

Contr le d'acc s

En coin de rue

Extincteur automatique eau

Faux plafond

Pilliers

Porte coupe feu

Quai de d chargement

---

Réseau informatique  
Restaurant d'entreprise  
Robinet d'incendie armé  
Zone de remorquage

**Allgemein**

Fertige m<sup>2</sup>: 32000 m<sup>2</sup>

**Mietbedingungen**

Verfügbar ab:

**Zusätzliche Informationen**

URL der Website: [http://www.arkadia.com/GSAZ-T93855/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/GSAZ-T93855/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

**Kontaktinformation**

IMLIX ID: tn61969991

