



Commercial-Retail for sale in Hammamet Tunisia

Στοιχεία μεσίτη

Όνομα:	ArKadia
Όνομα εταιρείας:	
Χώρα:	United Kingdom
Τηλέφωνο:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Στοιχεία καταχώρησης

Ακίνητο για:	Πώληση
Τιμή:	EUR 144,573

Τοποθεσία

Χώρα:	Tunisia
Δημοσιεύθηκε:	21/02/2026

Περιγραφή:

LOCAL COMMERCIAL PREMIUM FONDS DE COMMERCE HAMMAMET CENTRE

D couvrez cette opportunit exceptionnelle d'acquisition de murs commerciaux avec fonds en exploitation id alement situ en coin de rue dans le c ur touristique et commercial de Hammamet.

EMPLACEMENT STRAT GIQUE EXCEPTIONNEL

Situ en plein centre de Hammamet premi re destination baln aire de Tunisie ce local b n ficie d'un emplacement en coin de rue offrant une double vitrine et une visibilit maximale sur un axe passant fort trafic pi tonnier.

Accessibilit optimale Plage et bord de mer 500 m tres 7 minutes pied

Centre ville de Hammamet 2 minutes

Commerces et services 50 m tres

Arr ts de bus et station de taxi 50 m tres

Supermarch 200 m tres

Centre hospitalier 800 m tres

A roport international Enfidha Hammamet 30 minutes

CARACT RISTIQUES DU LOCAL

Surface et agencement Surface totale 100 m2 surface utile surface totale

Configuration 3 pi ces modulables permettant diverses configurations

Rez de chauss e avec acc s de plain pied

Exposition Ouest avec vue d gag e sur rue passante

Grandes vitrines double face angle de rue

Hauteur sous plafond confortable

Luminosit naturelle optimale

Construction et standing Construction en brique et charpente b ton arm



Standing lev avec finitions soign es
tat excellent livraison pr vue janvier 2026
Normes de construction respect es
Isolation thermique et phonique performante
QUIPEMENTS ET INSTALLATIONS PREMIUM
S curit professionnelle Syst me d'alarme professionnel derni re g n ration
Vid osurveillance compl te int rieur et ext rieur
Rideau m tallique lectrique renforç
Syst me d'extinction automatique eau conforme aux normes
clairage de s curit
Issues de secours conformes
Infrastructure technologique Connexion fibre optique tr s haut d bit install e
R seau informatique structur et c bl
Installation lectrique aux normes professionnelles
Prises r seau multiples dans toutes les pi ces
Tableau lectrique moderne et s curis
Confort et accessibilit Climatisation centrale et syst me individuel
Chauffage combin gaz et lectrique
Production eau chaude par chaudi re individuelle performante
Acc s et am nagements conformes personnes mobilit r duites
Sanitaires adapt s aux normes PMR
Ventilation m canique contr l e
Double vitrage sur toutes les ouvertures
ACTIVIT ET EXPLOITATION ACTUELLE
Fonds de commerce en exploitation comprenant Double activit agence de voyage et agence immobili re
Licences professionnelles en r gle pour les deux activit s
Bail commercial long terme s curisant les revenus
Client le table et base de donn es constitu e
quipements et mobilier professionnel inclus
Enseigne et signal tique en place
R putation commerciale table dans la zone
Configuration id ale permettant Espace d'accueil et r ception clients
Bureaux individuels pour entretiens confidentiels
Salle de r union ou espace polyvalent
Coin d tente ou pause caf
Espace stockage et archives
Sanitaires s par s
POTENTIEL D'INVESTISSEMENT ET RENTABILIT
Ce bien offre de multiples opportunit s d'exploitation
Pour investisseurs patrimoniaux Location du fonds de commerce un exploitant
Revenus locatifs mensuels estim s 2500 3500 dinars
Rentabilit nette annuelle 4 5 pour cent
S curit du placement dans l'immobilier commercial
Valorisation patrimoniale dans une zone premium
Pour entrepreneurs du secteur immobilier Reprise de l'activit agence immobili re en place



Positionnement id al sur le march Hammamet
Potentiel de d veloppement important
Rentabilit exploitation directe 6 8 pour cent
Plus value la revente du fonds d velopp
Pour professionnels du tourisme Exploitation agence de voyages cl en main
Hammamet destination touristique num ro un en Tunisie
Forte demande en haute saison avril octobre
Rentabilit potentielle 8 12 pour cent
Compl mentarit avec activit s annexes possibles
Pour groupes et r seaux Implantation d'une franchise sur emplacement strat gique
Infrastructure compl te et conforme aux standards
Visibilit maximale pour d veloppement de marque
Possibilit d'adaptation selon concept commercial
AVANTAGES COMMERCIAUX MAJEURS
Emplacement exceptionnel Coin de rue double vitrine et double exposition
Zone tr s fort passage pi tonnier toute l'ann e
Quartier commercial dynamique et attractif
Proximit imm diate de la zone touristique
Stationnement facilit aux abords
Accessibilit optimale tous modes de transport
quipement complet Installation cl en main sans travaux pr voir
Tous quipements de s curit et confort install s
Conformit totale aux normes en vigueur
Charges d'exploitation ma tris es
Maintenance facilit e par qualit des quipements
Polyvalence d'utilisation Adaptable de nombreuses activit s commerciales
Possibilit de reconversion selon projet acqu reur
Modularit des espaces selon besoins
volutivit de l'am nagement int rieur
POSITIONNEMENT PRIX ET VALEUR AJOUT E
Prix de vente comprenant murs et fonds 494400 dinars
Prix au m tre carr 4944 dinars
Analyse comparative du march Positionnement tr s comp titif pour un coin de rue
Prix inf rieur de 10 15 pour cent aux valeurs moyennes du secteur
quipements premium inclus sans suppl ment
Fonds de commerce valoris dans le prix global
Potentiel de plus value moyen terme 20 30 pour cent sur 5 ans
l ments de valorisation Raret des emplacements coin de rue disponibles Hammamet
Reprise du tourisme en Tunisie croissance 15 20 pour cent
D veloppement continu de la zone Hammamet
Demande soutenue pour commerces bien situ s
Inflation immobili re sur zone touristique
CADRE JURIDIQUE ET ADMINISTRATIF
Situation juridique claire Titre foncier individuel s curis
Absence de servitudes limitantes



Charges de copropriété
Taxes foncières dans la moyenne du secteur
Conformité urbanistique totale
Aspects réglementaires Toutes autorisations d'exploitation en règle
Conformité accessibilité personnes handicapées certifiée
Normes de sécurité incendie respectées
Installation électrique conforme aux normes professionnelles
Assainissement raccord au réseau collectif
DISPONIBILITÉ ET CONDITIONS
Disponibilité Livraison prévue janvier 2026
État d'occupation Libre de toute occupation ou reprise bail possible selon préférence acqureur
Financement Possibilité de financement bancaire avec apport 30 pour cent
Visites Sur rendez-vous uniquement visites accompagnées
CONTEXTE ÉCONOMIQUE ET TOURISTIQUE
Hammamet en chiffres Première destination balnéaire de Tunisie
Plus de 2 millions de nuitées touristiques annuelles
Taux d'occupation hôtelier moyen 65 pour cent
Croissance du tourisme 18 pour cent 2024 2025
Zone économique spéciale proximité
Développement infrastructure touristique continu
Prestations
Air conditionné
Meublé
Accessibilité handicap
Fibre optique
Alarme
Vidéo surveillance
En coin de rue
Extincteur automatique eau
Réseau informatique
Rideau mûr

Κοινά

Κρεβατοκάμαρες: 3
Τελειωμένα τετραγωνικά πόδια: 100 τ.μ

Lease terms

Date Available:

Επιπλέον πληροφορίες

Link: http://www.arkadia.com/GSAZ-T111373/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM



IMLIX

IMLIX αγορά ακινήτων
<https://www.imlix.com/el/>

Contact information

IMLIX ID:

tn62087182

