



Commercial-Retail for sale in Hammamet Tunisia

Information de l'agent

Nom: ArKadia
Nom de compagnie:
Pays: Royaume-Uni
Téléphone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à: Vendre
Prix: EUR 144,573

Location

Pays: Tunisie
Soumis: 21/02/2026

Description:

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 idéal sur le marché Hammamet

Potentiel de développement important

Rentabilité exploitation directe 6 8 pour cent

Plus value la revente du fonds de développement

Pour professionnels du tourisme Exploitation agence de voyages clé en main

Hammamet destination touristique numéro un en Tunisie

Forte demande en haute saison avril octobre

Rentabilité potentielle 8 12 pour cent

Complémentarité avec activités annexes possibles

Pour groupes et réseaux Implantation d'une franchise sur emplacement stratégique

Infrastructure complète et conforme aux standards

Visibilité maximale pour développement de marque

Possibilité d'adaptation selon concept commercial

AVANTAGES COMMERCIAUX MAJEURS

Emplacement exceptionnel Coin de rue double vitrine et double exposition

Zone très fort passage piétonnier toute l'année

Quartier commercial dynamique et attractif

Proximité immédiate de la zone touristique

Stationnement facilité aux abords

Accessibilité optimale tous modes de transport

Équipement complet Installation clé en main sans travaux prévoir

Tous équipements de sécurité et confort installés

Conformité totale aux normes en vigueur

Charges d'exploitation maîtrisées

Maintenance facilitée par qualité des équipements

Polyvalence d'utilisation Adaptable de nombreuses activités commerciales

Possibilité de reconversion selon projet acqureur

Modularité des espaces selon besoins

volunté de l'aménagement intérieur

POSITIONNEMENT PRIX ET VALEUR AJOUTÉE

Prix de vente comprenant murs et fonds 494400 dinars

Prix au mètre carré 4944 dinars

Analyse comparative du marché Positionnement très compétitif pour un coin de rue

Prix inférieur de 10 15 pour cent aux valeurs moyennes du secteur

équipements premium inclus sans supplément

Fonds de commerce valorisés dans le prix global

Potentiel de plus value moyen terme 20 30 pour cent sur 5 ans

Éléments de valorisation Rareté des emplacements coin de rue disponibles Hammamet

Reprise du tourisme en Tunisie croissance 15 20 pour cent

Développement continu de la zone Hammamet

Demande soutenue pour commerces bien situés

Inflation immobilière sur zone touristique

CADRE JURIDIQUE ET ADMINISTRATIF

Situation juridique claire Titre foncier individuel sécurisé

Absence de servitudes limitantes



Charges de copropriété maîtrisées

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 hôtelière 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 motorisé

Commun

Chambres: 3

Pied carré fini: 100 m²

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

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

Contact information



IMLIX

Marché immobilier IMLIX
<https://www.imlix.com/fr/>

IMLIX ID:

tn62087182

