



Commercial-Retail for sale in Hammamet Tunisia

Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 167,485.55

Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	Tunisia
Geplaatst:	21-02-2026
Omschrijving:	

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 renforc

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 duite

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 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
volonté 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 fonci res dans la moyenne du secteur

Conformit urbanistique totale

Aspects r glementaires Toutes autorisations d'exploitation en r gle

Conformit accessibilit personnes handicap es certifi e

Normes de s curit incendie respect es

Installation lectrique conforme aux normes professionnelles

Assainissement raccord au r seau collectif

DISPONIBILIT ET CONDITIONS

Disponibilit Livraison pr vue janvier 2026

tat d'occupation Libre de toute occupation ou reprise bail possible selon pr f rence acqu reur

Financement Possibilit de financement bancaire avec apport 30 pour cent

Visites Sur rendez vous uniquement visites accompagn es

CONTEXTE CONOMIQUE ET TOURISTIQUE

Hammamet en chiffres Premi re destination baln aire de Tunisie

Plus de 2 millions de nuit es touristiques annuelles

Taux d'occupation h teli re moyen 65 pour cent

Croissance du tourisme 18 pour cent 2024 2025

Zone conomique sp ciale proximit

D veloppement infrastructure touristique continu b

Prestations

Air conditionnn

Meubl

Acc s handicap

Fibre optique

Alarme

Vid o surveillance

En coin de rue

Extincteur automatique eau

R seau informatique

Rideau m tallique

Algemeen

Slaapkamers: 3

Afgewerkte vierkante meter: 100 m²

Lease terms

Date Available:

Additionele informatie

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

Contact information

IMLIX ID: tn62087182



IMLIX

IMLIX Vastgoedmarkt
<https://www.imlix.com/nl/>

