



Commercial-Retail for sale in Hammamet Tunisia

Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Sale
Price: EUR 146,399

Location

Country: Tunisia
Posted: Feb 21, 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
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 copropri t es
Taxes foncières dans la moyenne du secteur
Conformité urbanistique totale
Aspects r glementaires Toutes autorisations d'exploitation en règle
Conformité accessibilité personnes handicapées certifiée
Normes de sécurité incendie respectées
Installation lectrique conforme aux normes professionnelles
Assainissement raccord au réseau collectif
DISPONIBILITÉ ET CONDITIONS
Disponibilité Livraison prévue janvier 2026
tat d'occupation Libre de toute occupation ou reprise bail possible selon préférence acquéreur
Financement Possibilité de financement bancaire avec apport 30 pour cent
Visites Sur rendez vous uniquement visites accompagnées
CONTEXTE CONOMIQUE 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 conomique spéciale proximité
Développement infrastructure touristique continu b 
Prestations
Air conditionné
Meublé
Accès handicapé
Fibre optique
Alarme
Vidéo surveillance
En coin de rue
Extincteur automatique eau
Réseau informatique
Rideau métallique

Common

Bedrooms: 3
Finished sq. ft.: 100 sq m

Lease terms

Date Available:

Additional information

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

Contact information



IMLIX

IMLIX Real Estate Marketplace
<https://www.imlix.com/>

IMLIX ID:

tn62087182

