

## Immeuble R+3 de 1000 m<sup>2</sup>, Sousse

Annonce C1332672 postée le 14/novembre/2025

### Description de l'activité

---

Localisation Stratégique Situé derrière une faculté, en zone urbaine à usage d'habitation collective ou commerciale.

Emplacement demandé, idéal pour promoteurs, investisseurs ou marchands de biens.

Description du Bien Structure :

Immeuble R+3.

Composition :

9 appartements S+2 (3 par palier) 2 boutiques au Rez-de-chaussée (~80m<sup>2</sup> chacune).

Sous-sol avec 8 places de parking.

État d'avancement : Gros œuvre terminé.

Travaux restants : Revêtements (sol, murs, plafonds), finitions électricité et plomberie.

Étude de Faisabilité et Rentabilité.

Option 1 :

Vente après Finalisation (Business Promotionnel).

Coût des travaux restants : 1 000m<sup>2</sup> × 300 TND/m<sup>2</sup> = 300 000 TND.

Coût d'acquisition estimé : 800 000 TND.

Frais annexes (5-8%) : 55 000 – 88 000 TND (administratifs, financiers, imprévus).

Coût total estimé : ~1 100 000 – 1 200 000 TND.

Recette de revente possible : 9 appartements × 250 000 TND = 2 250 000 TND.

2 boutiques × 320 000 TND = 640 000 TND.

8 parkings × 10 000 TND = 80 000 TND.

Total recette = 2 970 000 TND.

Bénéfice estimé : 1 770 000 – 1 870 000 TND (après déduction des coûts).

Option 2 :

Investissement Locatif (Rentabilité à Long Terme).

Revenus locatifs mensuels :

9 appartements × 800 TND = 7 200 TND/mois (avec augmentation annuelle de 5%).

2 boutiques × 1 000 TND = 2 000 TND/mois.

Total = 9 200 TND/mois (soit ~110 400 TND/an).

Retour sur investissement : Rentable en 8-10 ans (hors valorisation du bien).

Avantages Clés :

Produit morcelable – Achat possible par lots.

Emplacement ultra-dynamique (proximité faculté, zone commerciale).

Flexibilité : Choix entre revente rapide ou location stable.

fort potentiel.

**Surface commerciale** : 900 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 1 000 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** :

oui

## **Informations sur la cession**

---

Prix : **241 400 €**

## **Localisation**

---

Localisation : **Sousse, Tunisie**

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

## **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**