

## Complexe hôtelier premium, Djerba Midoun

Annonce **C1335668** postée le **05/décembre/2025**

### Description de l'activité

A louer ou en gérance libre un complexe hôtelier d'exception situé sur l'une des plus belles côtes de Djerba.

#### PRÉSENTATION GÉNÉRALE :

Situation privilégiée : Côte Nord de Djerba, zone touristique premium.

Accès direct plage privée 6 km de Midoun 19 km de Houmt Souk 30 km de l'Aéroport International Djerba-Zarzis.

Superficie : 50 hectares en bord de mer.

Capacité totale : Environ 1 400 unités d'hébergement.

#### COMPOSITION DU COMPLEXE :

Le domaine se compose de 5 unités hôtelières indépendantes offrant une flexibilité d'exploitation optimale :

**UNITÉ 1** : 295 chambres (dont 3 PMR) + 4 suites 2 restaurants (capacité 800 et 300 couverts).

Restaurant gastronomique (200 couverts).

Bar équipé Club enfants avec piscine.

Centre de balnéothérapie 11 villas de fonction.

**UNITÉ 2** : 329 chambres (dont 3 PMR) + 4 suites.

Restaurant principal (500 couverts).

2 bars équipés.

Hall de réception + 3 boutiques.

Piscine 4 courts de tennis.

**UNITÉ 3** : 344 chambres (dont 3 PMR) + 1 suite.

Restaurant (700 couverts).

2 bars équipés.

Hall de réception + 3 boutiques.

Piscine d'eau thermale naturelle (atout unique).

Piscine extérieure + piscine couverte 4 courts de tennis.

Mini-golf.

**UNITÉ 4** : 280 chambres (dont 3 PMR).

Restaurant (800 couverts).

Bar équipé Centre de Thalassothérapie 1 200m2.

Piscine + bassin enfants.

Club enfants 4 courts de tennis.

Salle polyvalente.

Hall + 3 boutiques.

**UNITÉ 5 - RÉSIDENCE HÔTELIÈRE** : 150 appartements avec kitchenettes équipées.

Restaurant principal (400 couverts).

Restaurant barbecue extérieur.

Bar et café Réception + boutique.

Salle TV + laverie Piscine + bassin enfants 2 courts de tennis.

Mini-golf.

Pôle Commercial et Services : Hall de réception principal 11 locaux commerciaux Banque Bureau de poste Infirmerie Pizzeria avec cuisine Café Restaurant de spécialités tunisiennes.

Pôle Animation et Événementiel : Théâtre en plein air 1 000 places Salle de conférence 500 personnes Discothèque / Night Club Coffee Shop Grand Café Piscine centrale équipée Capacités de restauration totales : 15+ points de restauration et bars Capacité globale : plusieurs milliers de couverts.

## INFRASTRUCTURES TECHNIQUES et LOGISTIQUES :

Production et Approvisionnement :

Boulangerie-pâtisserie industrielle Boucherie / Abattoir.

Chambres froides (réfrigération + congélation).

Économat général Énergie et Maintenance :

Station de chauffage Unité de pompage.

Climatisation centrale.

Transformateur électrique.

Groupe électrogène de secours.

Ateliers de maintenance équipés.

Services Généraux : Blanchisserie industrielle centralisée.

Restaurant et cuisine du personnel.

Vestiaires.

Administration centrale.

Standard téléphonique.

## POINTS FORTS DE L'EXPLOITATION :

Autonomie totale : Infrastructure technique complète et indépendante.

Flexibilité commerciale : 5 unités exploitables séparément ou ensemble.

Atouts bien-être uniques : Source thermale naturelle + Thalasso professionnelle.

Potentiel MICE : Espaces événementiels et séminaires (1 500 personne.

cumulées).

Logements de fonction : Villas cadres + chambres animateurs intégrée.

Localisation stratégique : Zone touristique mature, aéroport à 30min.

Infrastructures sportives : 18 courts de tennis, mini-golf, clubs enfants.

## PROFIL RECHERCHÉ :

Cette opportunité s'adresse exclusivement à : Grands groupes hôteliers internationaux.

Chaînes de resorts all-inclusive.

Tour-opérateurs intégrés Investisseurs institutionnels avec opérateur identifié.

Concepts idéaux : Resort club vacances Hôtel-club familial Complexé bien-être et thalasso Village vacances segmenté (famille/premium/résidence).

## MODALITÉS :

Type d'opération : Location longue durée ou gérance libre.

Disponibilité : Immédiate.

Visite : Sur accréditation et signature de NDA.

Le commerce possède : **une piscine, une salle de séminaire, un terrain de tennis**

Nombre de chambres : **1400**

**Surface commerciale** : 200 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 50 000 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 116 800 €

**Logement de fonction présent** : oui

### **Informations sur la cession**

---

Type de cession : Array

Prix de cession : N.C.

### **Localisation**

---

Localisation : **Djerba Midoun, Tunisie**

Indication sur la localisation : **ville de ( 50 000 à 100 000 habitants )**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

### **Photos**

---

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