

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 Complexe 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 m²

Surface totale : 50 000 m²

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.