

Local industriel de 3200 m2, Messadine

Annonce **C1343403** postée le **12/février/2026**

Description de l'activité

Messadine (4013) : A vendre local industriel situé dans un emplacement stratégique.

Caractéristiques du bien :

Terrain : 5 500 m2 clôturé sécurisé.

Surface couverte : 3 200 m2 (charpente métallique).

Bureaux climatisés : 700 m2.

Atelier production : 2 500 m2.

Hauteur utile : 6-7 mètres (stockage rack).

Construction : 2006.

Rénovation complète : 2026.

Etat : Bon.

Equipements industriels haut niveau.

Electricité triphasée 380v - 150 kva (évolutif 250 kva).

Fibre optique ftth 100 mbps symétrique.

Quai déchargement poids lourds hauteur 1,20m.

2 portails sectionnels 4m x 4,5m (semi-remorques).

Dalle béton renforcée 2,5 t/m2.

Vestiaires H/F + douches + sanitaires PMR.

Réfectoire équipé 60 personnes.

Local technique + transformateur privatif.

Parking : 20 vl + 3 pl avec zone manœuvre.

Sécurité niveau multinationales.

Gardiennage professionnel 24/7 (inclus loyer).

Vidéosurveillance hd 24 caméras + enregistrement 30j.

Alarme intrusion + détection périmétrique.

Système sprinklers certifié + ria.

Portail motorisé + contrôle accès badge.

Clôture sécurisée 3m + concertina.

Eclairage périmétrique led.

Liaison directe police/pompiers.

Idéal pour activités export.

Sous-traitance automobile (câblage, harnais, sièges).

Textile/confection (prêt-à-porter, lingerie, sportswear).

Electronique/assemblage (cartes, composants).

Dispositifs médicaux (textile médical, orthopédie).

Plasturgie/ conditionnement (emballage, injection).

Logistique/ distribution (plateforme multi-clients).

Aéronautique (pièces, câblage avion).

Environnement industriel.

Premium entreprises multinationales voisines :

Leoni (câblage automobile - allemagne).

Naf naf (textile mode - france).

Thuasne (orthopédie/ médical - france).

Calzedonia (lingerie - italie).

Airbus (aéronautique - Europe).

Electro contact (connectique - france).

Coficab, kromberg et schubert (automobile).

Ecosystème industriel mature reconnu internationalement.

Loyer : 33 300 DT HT/ mois (gardiennage 24/ 7 + maintenance inclus).

Bail : Long terme 3+3+3 ans renouvelable.

Aucuns travaux.

Franchise : 2 mois négociables (installation).

Caution : 3 mois de loyer.

Atouts zone messadine (1ère zi du sahel).

Bassin emploi exceptionnel : 500 000 + habitants dans rayon 15 km.

Main-d'œuvre textile/ électronique qualifiée expérimentée.

Taux chômage faible.

Surface commerciale : 3 200 m²

Surface totale : 3 200 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 9 700 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Messadine, Tunisie**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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