Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Agence de voyages, Agence immobilière, 100 m2, Hammamet

Annonce **C1343585** postée le **13/février/2026**

Description de l'activité

A vendre : murs + fonds à Hammamet centre, sur un emplacement stratégique.

Local commercial premium de 100 m2 en coin de rue, au cœur de Hammamet, première destination touristique de Tunisie.

Localisation exceptionnelle.

• Hammamet centre : Hypercentre touristique et commercial.
• Coin de rue : double vitrine, visibilité maximale.
• Plage et mer : 500m (7min à pied).
• Centre-ville : 2 minutes.
• Commerces : 50m (flux piéton constant).
• Transports : bus et taxi à 50m.
• Aéroport Enfidha : 30minutes.

Activités en place exploitation actuelle double activité : ? agence de voyage (licence incluse) ? agence immobilière (licence incluse).

? Fonds de commerce valorisé ? clientèle établie ? base de données clients caractéristiques locaux.

• Surface totale : 100m2.
• Configuration : 3 pièces modulables.
• Étage : rez-de-chaussée (flux client optimal).
• Exposition : Ouest + vue rue dégagée.
• État : excellent (livraison janvier 2026).
• standing : élevé équipements et sécurité premium.

Sécurité ? système alarme professionnel ? vidéosurveillance complète ? rideau métallique renforcé ? extincteur automatique à eau ? conformité normes sécurité ? technologie ? fibre optique (très haut débit) ? réseau informatique structuré ? câblage professionnel.
accessibilité ? accès handicapé conforme ? sanitaires adaptés PMR.
confort ? climatisation centrale + individuelle ? chauffage gaz + électrique ? eau chaude chaudière individuelle ? double vitrage.

Construction ? brique + béton armé ? finitions standing.

État excellent, potentiel investissement cette opportunité convient à plusieurs profils :

Investisseur patrimonial ? location fonds : 3 000 DT/mois ? rentabilité : 4,3% net/an ? sécurité revenus long terme ? valorisation patrimoine.

Entrepreneur immobilier ? exploitation agence immo ? rentabilité : 6-8% net/an ? + valorisation fonds ? emplacement idéal métier.

Entrepreneur tourisme ? exploitation agence voyage ? rentabilité : 8-12% haute saison ? Hammamet = destination no1 ? flux touristes garanti.

Franchise/réseau ? implantation hammamet ? visibilité maximale ? infrastructure complète ? clés en main analyse.

Prix prix demandé : 494 400 DT (murs + fonds).

Prix au m2 : 4 944 dt/m2.

Positionnement marché.
15% sous valeur marché comparable.
coin de rue = prime localisation.
fonds en exploitation = valeur ajoutée.
équipements premium inclus.
excellent rapport qualité/prix plus-value potentielle revalorisation estimée : +20-30% sur 5 ans.

Facteurs valorisation :
• Rareté coins de rue hammamet.
• reprise tourisme (+18% fréquentation).
• développement zone.
• équipements haut de gamme disponibilité.
• livraison : janvier 2026.
• libre de toute occupation (ou avec bail).
• possibilité reprise exploitation immédiate.
• possibilité reconversion autre activité.

Atouts commerciaux :
Emplacement exceptionnel (coin de rue).
Double vitrine (visibilité maximale).
Flux piéton constant (zone touristique).
Proximité plage (attractivité).
Transports à 50m (accessibilité).
Environnement commercial dynamique.

Hammamet = marque internationale idéal pour ? agence immobilière ? agence de voyages ? bureau d'affaires ? cabinet conseil ? showroom ? concept store ? espace coworking premium.

financement possibilité financement bancaire.

Apport recommandé : 30% (148 320 DT).
mensualité estimée : 4 200 dt/15 ans.
rentabilité comparée.
local similaire paris : 2,5% net.
local similaire lyon : 3,2% net.
local similaire tunis : 4,5% net .

ce bien hammamet : 4,3 à 8,5% net garanties acheteur.
titre foncier sécurisé.
situation juridique claire.
conformité toutes normes.

accompagnement administratif complet.

Prix : 494 400 DT (négociable).

Livraison : janvier 2026.

Surface commerciale : 100 m²

Surface totale : 100 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**144 500 €** (hors prix de l'immobilier)
Profil(s) possible(s) :	reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **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.