

Agence de voyages, Agence immobilière, 100 m2, Hammamet

Annnonce **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 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 première 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.