Bar, Résidence de tourisme dans une zone touristique,, Hammamet en Tunisie

Annonce **C1319609** postée le **23/juillet/2025**

Description de l'activité

Un potentiel immobilier inégalé au cœur d'une zone touristique.

Une opportunité d'investissement au cœur de la zone touristique prisée d'Hammamet Nord.

Cet appart-hôtel, idéalement situé, est une aubaine pour les promoteurs immobiliers et les investisseurs visionnaires.

Une autorisation pour un projet.

Cet établissement bénéficie d'une autorisation officielle de l'ONTT (Office National du Tourisme Tunisien) pour sa conversion en opération immobilière. Cela signifie une flexibilité sans précédent : Le bien peut être morcelé et vendu à l'unité, ouvrant la voie à un projet de promotion immobilière résidentielle ou de location saisonnière (Airbnb, Homeaway) à forte rentabilité.

C'est l'opportunité de transformer un actif hôtelier en un complexe résidentiel moderne et lucratif.

Potentiel de développement.

Immobilier et composition avec ses 190 unités existantes, cet hôtel est une base solide pour votre prochain projet :
- 143 studios : Chambre, coin salon avec lits convertibles (53 m2 chacun).
- 31 appartements : Chambre séparée, salon avec lits convertibles, Salle de bain (74 m2 chacun).
- 16 suites : Chambre séparée, salon avec lits convertibles, salle de bain (80 m2 chacun).
- Toutes les unités sont équipées de kitchenette, WC séparé et balcon.

Projection financière attractive pour les promoteurs ce projet offre des perspectives financières très prometteuses pour un investisseur avisé.

Voici deux scénarios de rentabilité :

- Scénario pessimiste :
- Coût de rénovation estimé : 800 TND/m2 (soit ~10,563,200 TND pour 13,204 m2).
- Coût total d'acquisition et de rénovation : ~38,919,200 TND.
- Potentiel de revenu total à la revente : Jusqu'à ~66,020,000 TND (basé sur une cible de revente de 5000 TND/m2).

- Scénario optimiste :
- Coût de rénovation estimé : 1000 TND/m2 (soit ~13,204,000 TND pour 13,204 m2).
- Coût total d'acquisition et de rénovation : ~41,560,000 TND.
- Potentiel de revenu total à la revente : Jusqu'à ~79,224,000 TND (basé sur une cible de revente de 6000 TND/m2).

Retour brut cible pour le promoteur : Un potentiel d'atteindre jusqu'à 30% de retour brut sur investissement.

Prix d'acquisition maximum pour un retour de 30% : environ 22-23 millions TND (à discuter en fonction de la stratégie d'investissement).

Caractéristiques clés de l'établissement :

- Superficies : Terrain de 17 253 m2 (surface totale couverte 13 204 m2).
- Unités : 190 chambres/unités.
- État : Bon état général.
- Vue : Dégagée.
- Année de construction : 2000.
- Niveaux : 4. Espaces communs et services de qualité.

L'hôtel dispose d'infrastructures complètes offrant un cadre de vie ou de séjour agréable : réception, 2 salons, bureau de change, bar. 2 piscines, mini club, salle de réunion, 4 bureaux administratifs. Plage privée avec accès indépendant.

Services : Climatisation, fenêtres coulissantes, internet, meublé, thermostat connecté, abri voiture, arrosage automatique, barbecue, éclairage extérieur, accès PMR, système d'alarme incendie, ascenseur, système d'alarme, coffre-fort, gardien, vidéosurveillance, aire de jeux, système d'extinction incendie, faux plafond, restauration, armoires à incendie.

Proximités idéales : L'emplacement stratégique de l'hôtel garantit un accès facile à toutes les commodités :
- Mer et plage : 200 mètres,
- Commerces et supermarché : 100 mètres,
- Centre-ville : 3 kilomètres,
- Centre sportif : 100 mètres,
- Golf : 5 kilomètres,
- Aéroport : 25 kilomètres.

Surface commerciale : 17 253 m²

Surface totale : 13 204 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix de cession : **8 995 700 CHF**

Localisation

Localisation : **Hammamet, Nabeul**

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.