

Complexe hôtelier de prestige, Zarzis en Tunisie

Annonce **C1334093** postée le **24/novembre/2025**

Description de l'activité

Zarzis (4170) : A vendre hôtel 3 étoiles en exploitation situé dans une zone touristique à Zarzis, à 45 minutes de l'aéroport international de Djerba-Zarzis et à 15 minutes du centre-ville.

Etablissement en exploitation depuis 1995, ayant connu plusieurs phases d'expansion réussies, notamment en 2009.

Caractéristiques principales :

Le complexe hôtelier s'étend sur un terrain de 110 000 à 130 000 m² (11-13 hectares), avec une surface bâtie couverte de 34 882 m² et une plage privée de 200 mètres linéaires bordée de sable fin et une palmeraie intégrée.

La capacité totale d'hébergement est de 982 lits, répartis en trois entités? :

Hôtel principal : 481 lits, 261 chambres réparties dans les ailes A, B, C, D et le bâtiment principal, comprenant 192 chambres doubles, 7 triples et 62 quadruples, accessibles par ascenseurs et conçues dans une architecture traditionnelle tunisienne.

Résidence : 232 lits, 56 à 77 chambres situées au cœur de la palmeraie, chambres doubles, triples et quadruples avec infrastructures indépendantes (réception, restaurant, bar, piscine).

Appart'hôtel : 164 lits, 48 appartements familiaux en front de mer, studios et T2 avec balcon vue mer, répartis en 3 blocs distincts.

Restauration et bars.

L'établissement propose 6 points de restauration? : Restaurant principal en buffet, restaurant de la résidence, restaurant à la carte, barbecue piscine, barbecue plage (saisonnier) et pizzeria.

Les bars et cafés comprennent 11 points de vente? : Bar central, bar latino, bar piscine, bar plage, deux cafés maures, deux discothèques et bars thématiques (bowling, salle de jeux).

Infrastructures et équipements :

Le complexe de loisirs (2009) inclut bowling professionnel, salle de jeux vidéo, discothèque moderne (2 pistes + mezzanines), café maure avec vue mer et pizzeria.

Les installations sportives comprennent? :

Aquatiques : Piscine extérieure de 1 200 m², piscine couverte chauffée, deux pataugeoires enfants, beach club équipé, sports nautiques (ski, voile, parachute ascensionnel), pédalos, planches à voile, location de quads et motos.

Terrestres : 3 courts de tennis (2 quick, 1 terre battue), mini-golf (2 parcours), terrain de volley, terrain de pétanque, billard.

Bien-être et services : Salle de fitness, hammam et centre de massage, salon de coiffure mixte, infirmerie, salle de conférence/ séminaires, cybercafé, bureau de change, boutiques commerciales, coffres-forts

individuels, parking surveillé, blanchisserie.

Chambres et standing :

Toutes les chambres disposent de climatisation individuelle, téléphone direct, salle de bain complète avec WC, balcon ou terrasse, avec possibilité de location TV et mini-bar.

Certaines chambres sont communicantes.

La formule all inclusive est disponible, incluant pension complète en buffet, boissons aux repas, goûter quotidien, boissons illimitées aux bars, accès piscines et plage, animation quotidienne et sports inclus (tennis, volley, pédalos, planches à voile).

Atouts commerciaux

Emplacement premium en zone touristique établie de Sangho.

Accès direct plage privée (200 m de sable fin).

Diversification des revenus : 3 types d'hébergement.

Infrastructures complètes : Resort autonome.

Historique d'exploitation depuis 1995, avec expansions réussies (2009).

Clientèle internationale proche de l'aéroport de Djerba.

Architecture traditionnelle tunisienne.

Centre de divertissement moderne pour différenciation concurrentielle.

Clientèles cibles et animation.

Familles (appartements + animations enfants).

Couples (formule all inclusive).

Groupes et séminaires (salle de conférence).

Événementiel (capacité 982 lits).

L'animation est quotidienne, avec tournois sportifs, soirées à thème, spectacles et troupes folkloriques, clubs enfants.

Informations commerciales :

Type de transaction : Vente en bloc / cession de parts.

Statut juridique : Société d'exploitation touristique.

Occupation : En exploitation.

Le commerce possède : **un jardin / parc, un parking, une piscine, une salle de séminaire, un terrain de tennis**

Confort : **3 étoiles**

Nombre de chambres : **261**

Surface commerciale : 32 000 m²

Surface totale : 130 000 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : titres de la société

Prix de cession : **10 591 500 €**

Localisation

Localisation : **Zarzis, Zarzis, Médenine**

Nombre d'habitants* à Zarzis : **75 000 (grande ville)**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer ,station de ski / sports d'hiver

Photos

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