

Usine industrielle de 16 000 m2, Zarzis en Tunisie

Annonce **C1361882** postée le **25/juin/2026**

Description de l'activité

Zarzis : A louer usine de 16 000 m2 édifiée sur un terrain de 2,5 hectares, pour une surface totale de 25 000 m2.

Le bâtiment sera entièrement conçu sur mesure, en fonction de l'activité du preneur : l'agencement des espaces, les équipements et les finitions seront adaptés aux exigences.

L'ensemble est livré climatisé et équipé, dans le cadre d'un bail de longue durée.

Conditions de paiement : 3 ans d'avance à la signature, se décomposant en 2 ans de caution et 1 an de loyer payable d'avance.

Loyer : 240 000 DT HT/ mois.

L'entrepôt, d'une surface de 14 500 m2, offre un vaste plateau dégagé en charpente d'acier.

Les bureaux, d'une surface de 4 500 m2, se déploient dans un bâtiment moderne en R+2, avec une organisation en open space, une salle de formation et des espaces professionnels entièrement aménagés et climatisés.

L'usine bénéficie d'un sol industriel renforcé capable de supporter 5 tonnes/m2 et d'une toiture en panneaux sandwich à âme en laine de roche assurant une isolation thermique et phonique de haut niveau.

L'ensemble des surfaces est climatisé.

Une installation de production d'énergie solaire assure une autonomie électrique écologique, complétée par un groupe électrogène garantissant la continuité de l'activité.

Le site comprend des sanitaires avec vestiaires ainsi qu'un réfectoire pour le personnel.

Les bureaux modernes en R+2 intègrent un espace open space et une salle de formation.

La sécurité incendie est assurée par un système complet : sprinklers (extincteurs automatiques à eau), robinets d'incendie armés (RIA), alarme incendie et portes coupe-feu.

Le site est clôturé, équipé d'un portail électrique et d'un contrôle d'accès.

Un service de gardiennage, une vidéosurveillance 24 h/24 et un service de sécurité complètent le dispositif.

L'usine dispose de quais de déchargement pour semi-remorques ainsi que d'une zone de remorquage et de manœuvre.

Une route principale se trouve à 50 mètres.

L'autoroute est accessible en 20 minutes, le port en 10 minutes et l'aéroport en 40 minutes.

Le centre-ville est situé à 15 kilomètres.

La proximité immédiate du port de Zarzis constitue un atout majeur pour les activités d'import-export et de commerce international.

Construite selon une technique mixte associant brique, charpente d'acier et panneaux sandwich à laine de roche, l'usine est livrée neuve.

Elle bénéficie d'une exposition multi-orientations et d'une vue dégagée sur la campagne environnante.

Le raccordement au tout-à-l'égout est assuré.

Local industriel rare sur le marché de Zarzis, entièrement équipé, idéal pour une activité logistique, industrielle ou de production.

Bail de longue durée.

Location sur plan, construction sur mesure.

Surface commerciale : 16 000 m²

Surface totale : 25 000 m²

Loyer mensuel : 71 400 €

Informations sur la cession

Prix : N.C.

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Zarzis, Zarzis, Médenine**

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

Photos

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