BBS REALTY

IMMO-000005

MAISON ARBI+LOCAL COMMERCIAL



450 000 TND

dar fadhal, la soukra, ariana, Tunisie

Maison · 225 m² · 2 chambres · Salles de bain : 1

L'agence BBS REALTY met en vente un bien d'exception bénéficiant d'un emplacement commercial de premier ordre, situé à l'intersection directe de l'Avenue Dar Fadhal et de la Rue du Parc à Dar Fadhal, La Soukra. Grâce à son positionnement en coin de rue sur un axe à très fort passage, ce bien garantit une visibilité maximale pour toute activité commerciale, tout en offrant un très fort potentiel de valorisation immobilière. Fiche Technique : Superficie totale du terrain : 225 m² Situation juridique : Titre foncier individuel (Titre bleu / الملكية فردية) Zonage / Potentiel constructible : Possibilité de bâtir jusqu'en R+4 (idéal promotion immobilière ou immeuble mixte) Emplacement : Emplacement d'angle à l'intersection Rue du Parc / Av. Dar Fadhal 1. Le Local Commercial (60 m²) Directement orienté sur la rue principale avec vitrine attrayante Faux plafond moderne avec éclairage encastré Compteurs d'électricité et d'eau séparés et indépendants Idéal pour commerce, showroom, cabinet médical/dentaire, bureau d'études ou agence. 2. La Maison Arbi (S+2) Architecture traditionnelle avec de magnifiques voûtes apportant charme et isolation naturelle Une grande cour centrale / patio + un espace jardin privatif verdoyant Salon lumineux et 2 chambres à coucher Cuisine aménagée séparée et salle de bain Entrée indépendante pour préserver l'intimité par rapport au commerce. Pourquoi investir dans ce bien ? Emplacement N°1 : Visibilité exceptionnelle à l'angle de deux axes passants de Dar Fadhal. Rentabilité double : Possibilité d'exploiter ou louer la maison et le local séparément (compteurs indépendants). Projet de développement futur : Démolition/Reconstruction possible jusqu'en R+4 pour optimiser les mètres carrés. Dossier juridique clair : Titre foncier individuel prêt pour la vente. Pour plus de détails ou pour planifier une visite, contactez BBS REALTY.

Équipements

Jardin

Téléphone : 20505355

WhatsApp : 20505355

Adresse : 5 Rue hammamet l'aouina

https://bbs-realty.com/properties/maison-arbilocal-commercial