



TANGER
HILLS

VIVEZ L'EXCEPTION
AU QUOTIDIEN

Commercialisé par **Yakeey**

PRÉSENTATION DU PROJET

Lotissement de terrain sur Route de Tétouan, Tanger

Tanger Hills est un lotissement résidentiel et commercial destiné aux promoteurs immobiliers, proposant des lots pour des immeubles en **R+4**. Idéalement situé sur la **Route de Tétouan (N2)**, l'un des axes les plus stratégiques de Tanger, le projet s'inscrit au cœur d'une zone en pleine transformation urbaine et économique.

Grâce à son emplacement privilégié et à son fort potentiel de valorisation, **Tanger Hills** représente une opportunité rare de développer un projet immobilier moderne au sein d'un quartier en plein essor.



Promenade végétale

Coulée verte au cœur du projet



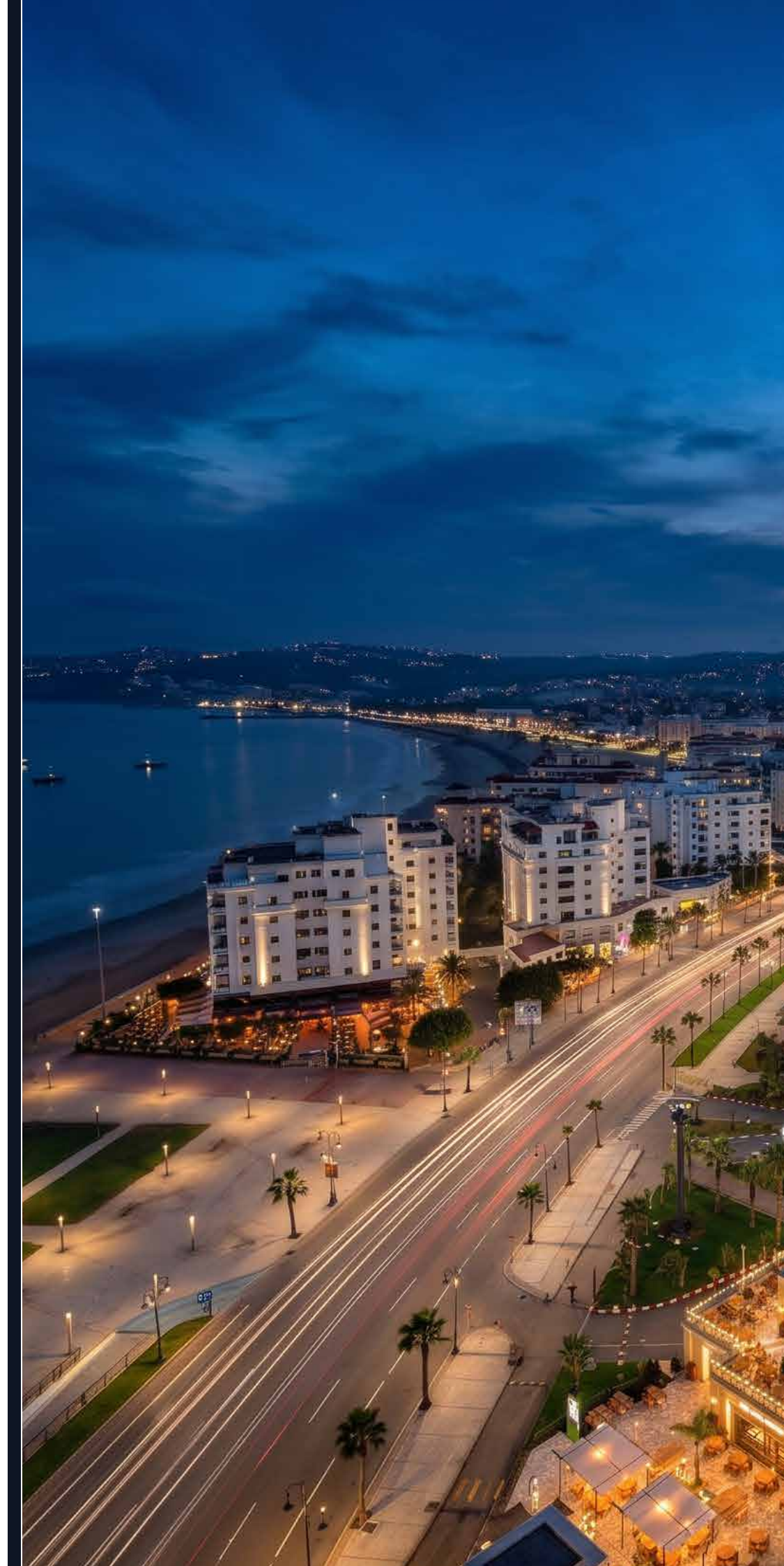
Locaux commerciaux

Centre commercial en front bâti



Gare TGV à 5 km

Accès direct centre-ville



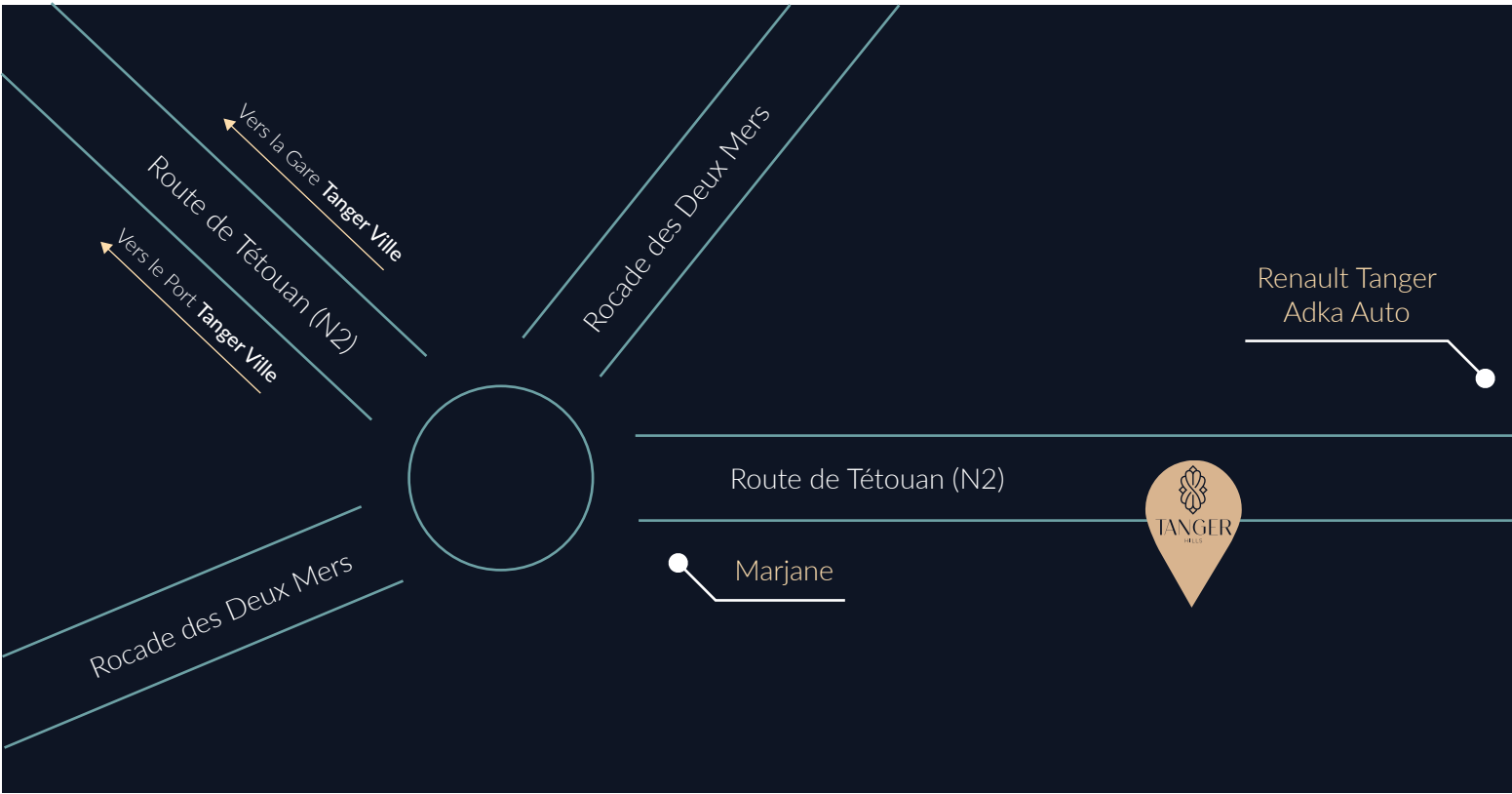
EMPLACEMENT STRATÉGIQUE

Route de Tétouan (N2), un axe clé pour Tanger

Tanger Hills bénéficie d'une localisation premium sur la Route de Tétouan (N2), parfaitement connectée à la Rocade des Deux Mers et facilement accessible depuis l'entrée de la ville (N1 Rabat).

Accès & distances

• Gare TGV de Tanger + Centre-ville	5 km
• Rocade des Deux Mers	Accès direct
• Zone industrielle Mghogha	Proximité immédiate
• Zone industrielle Renault Meloussa (Chrafat)	Proximité immédiate
• Marjane + Station-service Petromin	Proximité immédiate
• N1 Rabat (entrée de ville)	Accès direct via Rocade



Un bassin de demande exceptionnel

Tanger Hills est localisé à proximité immédiate des zones industrielles Mghogha et Renault Meloussa (Chrafat), deux moteurs majeurs de la demande en logements dans la région, générant un flux constant de futurs résidents et locataires.

PLUS QU'UN LOTISSEMENT

Un véritable lieu de vie - Attractivité face à la concurrence

Tanger Hills n'est pas un simple lotissement : c'est un quartier complet, pensé pour offrir à ses résidents et investisseurs un cadre de vie structuré, animé et pérenne.

Équipements commerciaux

- Front bâti avec une zone commerciale comprenant de nombreux commerces offrant tous les services de proximité aux futurs habitants
- Lots Showrooms R+1 en front de route, avec excellente visibilité depuis la Nationale
- Possibilité de regrouper plusieurs lots pour développer un ensemble immobilier plus important

Espaces verts & cadre de vie

- Promenade végétale et coulée verte aménagées au milieu du projet
- Aménagements paysagers soignés

Équipements privés prévus

- Mosquée
- École
- Crèche

Projet résidentiel qualitatif

Le promoteur aménageur développe également, en entrée de projet, un projet résidentiel qualitatif garantissant une homogénéité et une montée en gamme du lotissement.

OFFRE DU LOTISSEMENT

Une offre unique sur le marché de Tanger

Tanger Hills se distingue par une constructibilité exceptionnelle et une mixité de typologies adaptées à tous les projets d'investissement.

Projet résidentiel qualitatif

Le seul projet de la région à proposer des lots en R+4, alors que la concurrence se limite au R+3. Un avantage constructif majeur qui maximise directement votre retour sur investissement.

Lots R+4 résidentiels RDC résidentiel ou commercial au choix	Lots Showrooms en R+1 Visibilité nationale et regroupement possible	De 260 m² à 406 m² Lots R+4 - Option RDC Commercial ou Résidentiel
---	--	---

Tanger Hills vs la concurrence

● Critère	● Tanger Hills	● Concurrence
Hauteur constructible	R+4	R+3 principalement
RDC commercial	Oui (option)	Limité
Lots Showrooms visibles	Oui : R+1 front national	Non
Regroupement de lots	Possible	Rarement
Centre commercial intégré	Oui	Non
Équipements (mosquée, école...)	Oui	Non
Espaces verts / coulée verte	Oui	Rare



PLAN DE MASSE

HILL 1 à HILL 6 sur Route de Tétouan, Tanger

Légende

- **Zone ZCS :**
Commerciale et de Service en R+1
(RDC commercial + habitations aux étages)
- **Zone ZHA :**
Habitation R+4 avec option RDC commercial
- **Zone ZAE :**
Zone d'Activité Économique (lots 203, 204, 205)
- **Zone Équipements :**
Mosquée, école, crèche (lots 89, 206, 207)





ZONES & TYPOLOGIES

Organisation du lotissement

Zone ZCS : Commerciale et de Service R+1

Lots conçus pour accueillir des commerces et services en rez-de-chaussée. Idéalement positionnés en front de route pour une visibilité maximale depuis la Nationale.

Zone ZHA : Habitation R+4

Lots résidentiels constructibles en R+4 avec option RDC commercial. La concurrence proposant principalement du R+3, Tanger Hills offre un avantage constructif unique pour maximiser la surface exploitable.

Zone ZAE : Zone d'Activité Économique

Lots dédiés aux activités économiques, renforçant la mixité et l'attractivité du quartier.

Zone Équipements

Lots réservés aux équipements collectifs : mosquée, école, crèche contribuant à faire de Tanger Hills un véritable lieu de vie autonome.

SUPERFICIES DES LOTS

Zone ZCS : Commerciale et de Service R+1

N° LOT	SURFACE	N° LOT	SURFACE	N° LOT	SURFACE	N° LOT	SURFACE	N° LOT	SURFACE	N° LOT	SURFACE	N° LOT	SURFACE	N° LOT	SURFACE
90	273,21 m²	105	263,25 m²	120	263,25 m²	135	269,39 m²	150	263,25 m²	165	290,00 m²	180	263,25 m²	195	263,25 m²
91	301,66 m²	106	263,25 m²	121	263,25 m²	136	268,92 m²	151	263,25 m²	166	263,25 m²	181	263,25 m²	196	263,25 m²
92	263,25 m²	107	263,25 m²	122	263,25 m²	137	263,02 m²	152	263,25 m²	167	263,25 m²	182	263,25 m²	197	263,25 m²
93	263,25 m²	108	263,25 m²	123	259,10 m²	138	263,25 m²	153	263,25 m²	168	263,25 m²	183	263,25 m²	198	263,25 m²
94	263,25 m²	109	268,99 m²	124	325,55 m²	139	263,25 m²	154	263,25 m²	169	263,25 m²	184	263,25 m²	199	263,25 m²
95	263,25 m²	110	263,02 m²	125	260,77 m²	140	263,25 m²	155	263,25 m²	170	263,25 m²	185	263,25 m²	200	263,25 m²
96	263,25 m²	111	263,31 m²	126	263,25 m²	141	263,25 m²	156	263,25 m²	171	263,25 m²	186	314,41 m²	201	386,23 m²
97	263,25 m²	112	269,74 m²	127	263,25 m²	142	263,25 m²	157	364,38 m²	172	263,25 m²	187	260,39 m²	202	319,42 m²
98	263,25 m²	113	263,25 m²	128	263,25 m²	143	263,25 m²	158	389,79 m²	173	263,25 m²	188	271,79 m²	208	264,21 m²
99	263,25 m²	114	263,25 m²	129	263,25 m²	144	263,25 m²	159	374,33 m²	174	268,92 m²	189	271,43 m²	209	276,54 m²
100	290,00 m²	115	263,25 m²	130	263,25 m²	145	263,25 m²	160	263,25 m²	175	263,02 m²	190	254,43 m²	210	357,88 m²
101	263,25 m²	116	263,25 m²	131	263,25 m²	146	290,00 m²	161	263,25 m²	176	263,14 m²	191	269,21 m²	211	411,85 m²
102	263,25 m²	117	263,25 m²	132	263,25 m²	147	263,25 m²	162	263,25 m²	177	269,27 m²	192	263,13 m²	212	260,72 m²
103	263,25 m²	118	263,25 m²	133	263,25 m²	148	263,25 m²	163	263,25 m²	178	263,25 m²	193	263,25 m²	213	260,40 m²
104	263,25 m²	119	263,25 m²	134	263,25 m²	149	263,25 m²	164	263,25 m²	179	263,25 m²	194	263,25 m²	—	—

Zone ZAE : Zone d'Activité Économique

N° LOT	SURFACE
203	202,46 m²
204	201,45 m²
205	201,21 m²

Zone Équipements (Mosquée, École, Crèche)

N° LOT	SURFACE
89	311,33 m²
206	969,89 m²
207	250,28 m²



POURQUOI TANGER HILLS ?

6 arguments qui font la différence

- 1 | Le seul R+4 de la zone**
Là où la concurrence s'arrête au R+3, Tanger Hills vous offre un étage supplémentaire et une surface constructible supérieure pour un meilleur rendement.
- 2 | Emplacement sur la N2 avec accès Rocade**
Parfaitement connecté à la Route de Tétouan et à la Rocade des Deux Mers, à 5 km de la gare TGV et du centre-ville de Tanger.
- 3 | Un bassin de demande locative puissant**
Proximité immédiate des zones industrielles Mghogha et Renault Meloussa (Chrafat) des milliers d'emplois générateurs d'une demande en logements pérenne.
- 4 | Un quartier complet et autonome**
Centre commercial, mosquée, école, crèche, espaces verts et coulée verte. Tout est prévu pour que Tanger Hills devienne un vrai lieu de vie.
- 5 | Lots Showrooms avec visibilité nationale**
Des lots R+1 en front de Route Nationale, avec possibilité de regroupement, idéaux pour les projets commerciaux d'envergure.
- 6 | Exclusivité Yakeey**
Commercialisé exclusivement par Yakeey, leader de la commercialisation immobilière au Maroc. Un accompagnement de A à Z.

Vous n'investissez pas dans un simple terrain.
Vous bâtissez dans le quartier de demain à Tanger.





VIVEZ L'EXCEPTION AU QUOTIDIEN

Bureau de vente

Route de Tétouan (N2), Tanger

Tél : 05 20 09 09 09



Commercialisé par **Yakeey**