

Riad DIAMENT

 BENYOUSEF- Hart Soura - Médina de Marrakech

Projet Riad Diamant

Résumé

Situé dans le quartier Ben Youssef - Hart Soura, à 18 minutes de la place Jamaa El Fna et à 5 minutes de la médersa Ben Youssef, le Projet Riad Diamant représente une belle opportunité de rénovation dans un cadre authentique et stratégique.

Ce bien de 115 m² au sol avec un étage de 85 m² offre un potentiel de 230 m² habitables, idéal pour créer un riad privatif haut de gamme dans la médina de Marrakech.

Caractéristiques principales

- Surface au sol : 115 m²
- Surface habitable potentielle : 230 m²
- Patio estimé : 20 m²
- Terrasse aménageable : Oui

Aménagement potentiel

- 5 chambres avec salle de bain
- Salon ouvert sur patio
- Cuisine
- Bassin possible dans le patio
- Cagibi ou espace de rangement
- Rooftop aménageable

État & Travaux

- État actuel : À rénover entièrement
- Type de projet : Riad privatif

Localisation & Accessibilité

- 18 minutes de la place Jamaa El Fna
- 5 minutes de la médersa Ben Youssef
- Dépôt de voiture à 80 mètres, parking à 300 mètres

Usage & Potentiel

- Usage recommandé : Riad privatif
- Revenus locatifs estimés : 3.500 DH/jour

Données Financières

Catégorie	Montant
Prix d'achat	2,600,000 DH
Frais de titrage	0 DH (Déjà titré)
Frais de notaire	182,000 DH
Frais d'agence	78,000 DH
Coût total d'acquisition	2,860,000 DH
Coût des travaux estimé	800,000 DH
Coût clé en main	3,660,000 DH
Valeur marché estimée (2025)	5,200,000 DH
Marge brute (revente)	1,540,000 DH (~42.1%)
Loyer moyen	3,500 DH/jour
Taux d'occupation	21 jours/mois
CA mensuel	73,500 DH
Conciergerie & Charges	22,050 DH
Revenus nets	51,450 DH
Rendement annuel	565,950 DH (~15.5%)

Contact commercial

- IDRISSE Reda
- +212 619 751 577 (WhatsApp disponible)
- reda@mon-riad.ma
- Agence : MAXIMMO

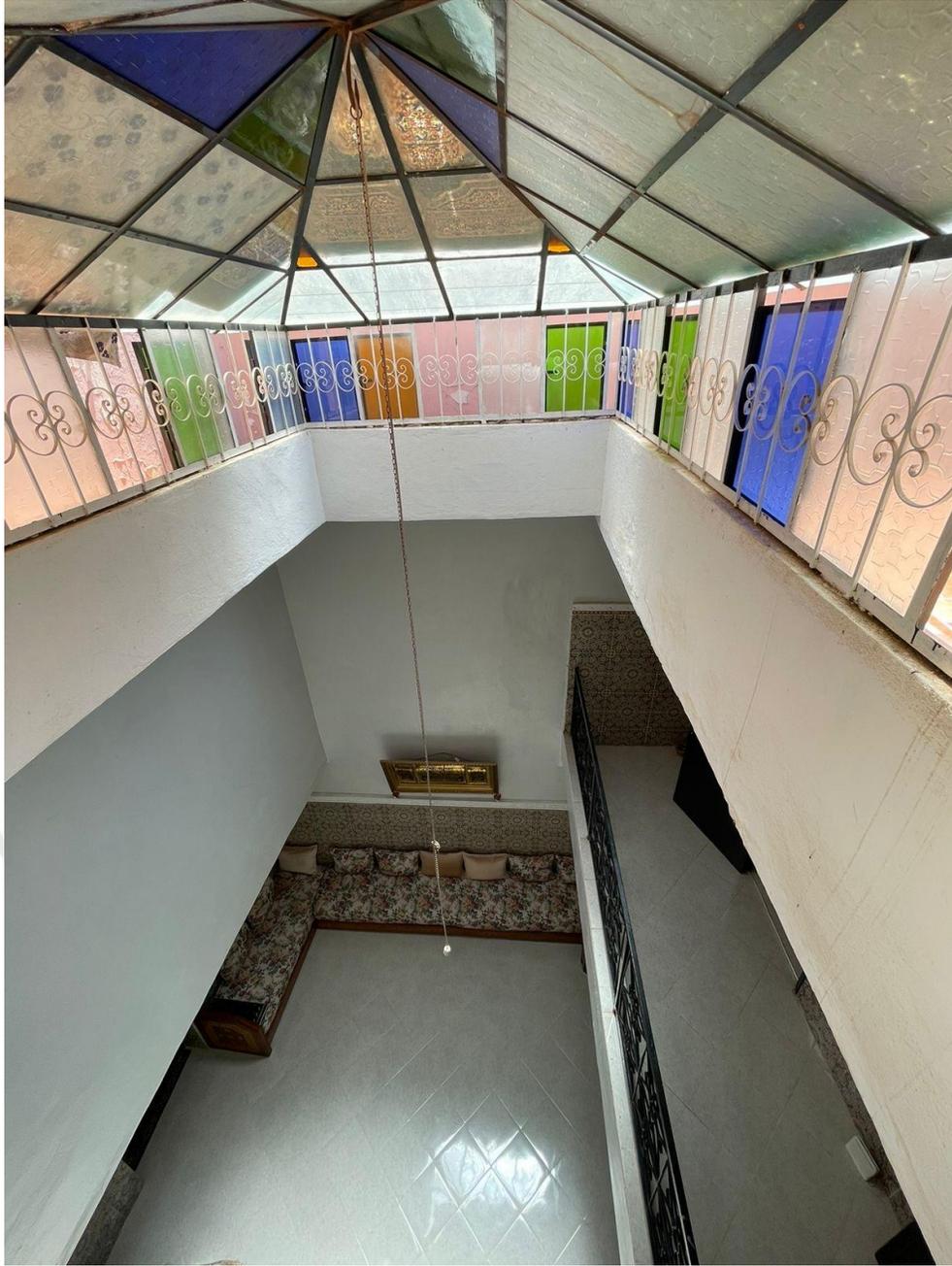




MONRIAD









Télécharger le Guide Ultime

Pour mieux comprendre les possibilités de rénovation et vous inspirer de projets réussis, téléchargez notre guide exclusif contenant des exemples détaillés de riads rénovés, avec plans, photos avant/.



MAXIMMO IMMOBILIER | MON-RIAD.MA

Revêtement au sol

- Type : Carrelage céramique zellige
- Motif : Géométrique traditionnel (fond blanc avec petits motifs verts)

Portes

- Grande porte double en bois massif avec forme arquée et vitres (visible au fond)
- Portes secondaires en bois sculpté massif (portes latérales)

Fenêtres

- Fenêtres traditionnelles avec volets en bois visibles au-dessus des portes
- Petites fenêtres à vitrail coloré (dans l'encadrement au-dessus de la grande porte principale)

Aménagement extérieur

- Bassin central (piscine) :
 - Bassin maçonné traditionnel avec revêtement en zellige vert à motif mosaïque
 - Très typique des riads pour l'effet rafraîchissant et décoratif

Décoration & Végétation

- Grandes jarres traditionnelles avec palmiers dattiers en pot
- Tables & chaises en fer forgé = bois, avec ~~setup~~ de petit-déjeuner (style maison d'hôtes)

Moulures et architecture

- Arches marocaines imposantes avec moulures en plâtre sculpté au-dessus de la porte principale
- Encadrement mural travaillé (stuc décoratif et plâtre blanc)

MAXIMMO IMMOBILIER | MON-RIAD.MA



MAXIMMO IMMOBILIER | MON-RIAD.MA

 **Contactez Nous sur Whatsapp pour le télécharger en [cliquant ici.](#)**

 **Contact commercial**

- [+212 619 751 577](https://www.whatsapp.com/text/212619751577) (WhatsApp disponible)
- support@mon-riad.ma
- Agence : MAXIMMO