



 **Riad BENAHD**

 **BENYOUSEF / KAAT BENAHD - Médina de Marrakech**

Projet Riad Benahid

Résumé

Situé dans le quartier de Ben Youssef / Kaat Benahid, à 15 minutes de la célèbre place Jamaa El Fna, le Projet Riad Benahid offre une opportunité exceptionnelle de reconstruction d'un riad ou maison d'hôtes dans l'une des zones les plus prisées de la médina.

Avec ses 146 m² au sol et un potentiel de 200 m² habitables, ce bien permet de concevoir un riad d'envergure, parfaitement adapté à un usage privatif haut de gamme ou une maison d'hôtes de standing.

Caractéristiques principales

- Surface au sol : 146 m²
- Surface habitable potentielle : 200 m²
- Patio estimé : 26 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 reconstruire entièrement
- Type de projet : Riad privatif ou maison d'hôtes

Localisation & Accessibilité

- 15 minutes de la place Jamaa El Fna
- 5 minutes de la Medersa Ben Youssef
- Dépôt de voiture à 200 mètres de la porte

Usage & Potentiel

- Usage recommandé : Riad privatif ou maison d'hôtes
- Revenus locatifs estimés : 4.500 DH/jour

Données Financières

Catégorie	Montant
Prix d'achat	2,000,000 DH
Frais de titrage	200,000 DH
Frais de notaire	140,000 DH
Frais d'agence	60,000 DH
Coût total d'acquisition	2,400,000 DH
Coût des travaux estimé	1,000,000 DH
Coût clé en main	3,400,000 DH
Valeur marché estimée (2025)	5,800,000 DH
Marge brute (revente)	2,400,000 DH (~70.6%)
Loyer moyen	4,500 DH/jour
Taux d'occupation	22 jours/mois (70%)
CA mensuel	99,000 DH
Conciergerie & Charges	29,700 DH
Revenus nets	69,300 DH
Rendement annuel	762,300 DH (~22.4%)

Contact commercial

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









