



 Riad Maroua
 Médina de Marrakech

Projet Riad Maroua

Résumé

Situé dans le quartier de Sidi Ayoub, à 12 minutes de la célèbre place Jamaa El Fna, le Projet Riad Maroua est une opportunité idéale pour les amateurs de rénovation dans la médina de Marrakech.

Avec ses 100 m² au sol et 160 m² habitables potentiels, ce bien à rénover permet de créer un riad privatif élégant et confortable, idéal pour une résidence principale ou une location entière de standing.

Caractéristiques principales

- Surface au sol : 100 m²
- Surface habitable potentielle : 160 m²
- Patio central estimé : 20 m²
- Terrasse aménageable : Oui

Aménagement potentiel

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

État & Travaux

- État actuel : À rénover entièrement
- Usage recommandé : Riad privatif

Localisation & Accessibilité

- 12 minutes de la place Jamaa El Fna
- 10 minutes de la Medersa Ben Youssef
- Dépôt de voiture à 100 mètres de la porte

Usage & Potentiel

- Usage recommandé : Riad privatif
- Revenus locatifs estimés : 2.700 DH/jour (location entière)

Données Financières

Catégorie	Montant
Prix d'achat	1.200.000 DH
Frais de titrage	100.000 DH
Frais de notaire	70.000 DH
Frais d'agence (<i>En cas d'attribution du chantier, sinon les frais seront de 6%)</i>	30.000 DH
Coût total d'acquisition	1.400.000 DH
Coût des travaux estimé	900.000 DH
Coût clé en main	2.300.000 DH
Valeur marché estimée (2025)	3.500.000 DH
Marge brute (revente)	1.200.000 DH (~52.2%)
Loyer moyen Estimatif	2.700 DH/jour
Taux d'occupation	22 jours/mois (70%)
CA mensuel	59.400 DH
Conciergerie & Charges	17.000 DH
Revenus nets	42.400 DH
Rendement annuel Estimatif	466.400 DH (~20.3%)

Contact commercial

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















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 ~~un~~ set 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://wa.me/212619751577) (WhatsApp disponible)
- support@mon-riad.ma
- Agence : MAXIMMO