



 **Riad AGATE**

 **BENYOUSEF / HART SOURA - Médina de Marrakech**

Projet Agate

Résumé

Situé dans le quartier Hart Soura à 8 minutes à pied de la médersa Ben Youssef, le projet Agate est un riad à rénover bénéficiant d'une bonne Melkia. Avec ses 60m² au sol et 140m² construits, il offre un fort potentiel pour un riad privatif de 4 chambres. L'accès facile et la proximité des monuments emblématiques en font un excellent choix pour un investissement locatif.

Caractéristiques principales

- Surface au sol : 60m²
- Surface construite : 140m²
- Terrasse aménageable : Oui

Aménagement potentiel après rénovation

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

État & Travaux

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

Localisation & Accessibilité

- 8 minutes de la médersa Ben Youssef
- Dépôt de voiture : Devant la rue du bien

Usage & Potentiel

- Usage recommandé : Riad privatif
- Revenus locatifs estimés : 2.400 DH / jour

Données Financières

Élément	Montant (DH)
Prix d'achat	1000000 DH
Frais de notaire	70000 DH
Frais d'agence	30000 DH
Frais de titrage	80000 DH
Coût Total d'Acquisition	1180000 DH
Coût des travaux	530000 DH
Coût Clé en main	1710000 DH
Valeur Marché 2025	2900000 DH
Marge brute potentielle	1190000 DH (69.59%)
CA Mensuel brut	50400 DH
Charges Conciergerie (30%)	15120 DH
Revenus Net mensuels	35280 DH
Rendement Annuel Net (x11)	388080 DH (22.69%)

Contact commercial

- IDRISSE Reda
- +212 619 751 577 (WhatsApp disponible)
- reda@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 **ustens** 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