



## Riad Bahia

 Kennaria / Douar Grawa - Médina de Marrakech



# Descriptif Complet – Projet Riad Bahia

---

## Fiche Projet – Riad Bahia

### Résumé

Nom du projet/riad : Projet Bahia

Quartier : Kennaria / Douar Grawa

Distance à pied de Jamae El Fanae : 9 minutes

Type de bien : À rénover

Superficie au sol : 100 m<sup>2</sup>

Superficie 1er étage : 100 m<sup>2</sup>

Superficie habitable potentielle : 200 m<sup>2</sup>

Type de projet visé : Riad privatif

### Caractéristiques principales

- Surface au sol : 100 m<sup>2</sup>
- Surface habitable potentielle : 200 m<sup>2</sup>
- Superficie du patio : 20 m<sup>2</sup>
- Terrasse aménageable : Oui

### Aménagement potentiel

- Nombre de chambres potentielles avec salle de bain : 5
- Salon ouvert sur patio : Oui
- Cuisine : Oui
- Bassin ou piscine possible dans le patio : Oui
- Chambre du personnel ou cagibi : Possible

- Rooftop aménageable : Oui

### État & Travaux

- État actuel du riad : À rénover
- Type de potentiel : Riad privatif

### Localisation & Accessibilité

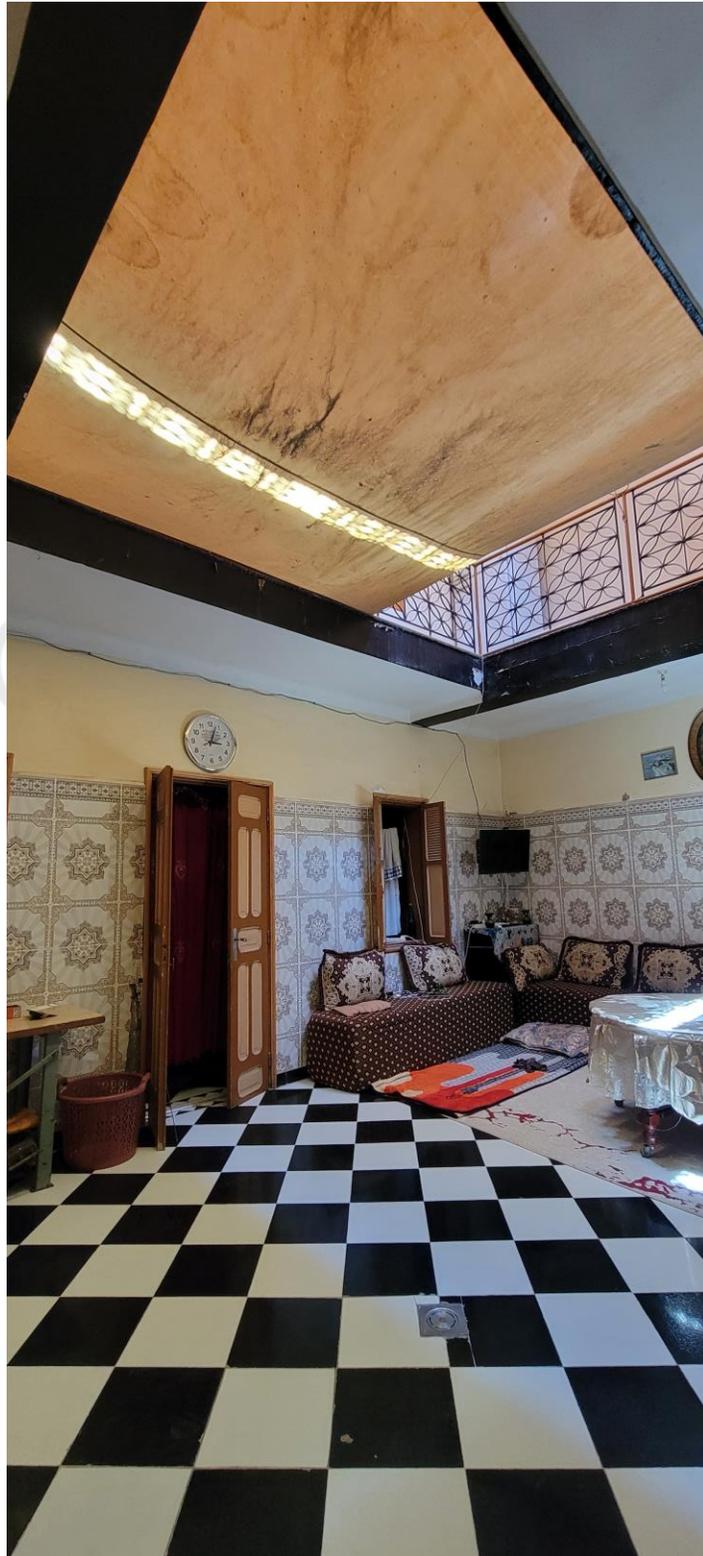
- 9 minutes de la place Jamae El Fanae et 7 minutes du Palais Bahia
- Dépôt de voiture à une minute de la porte, parking à proximité

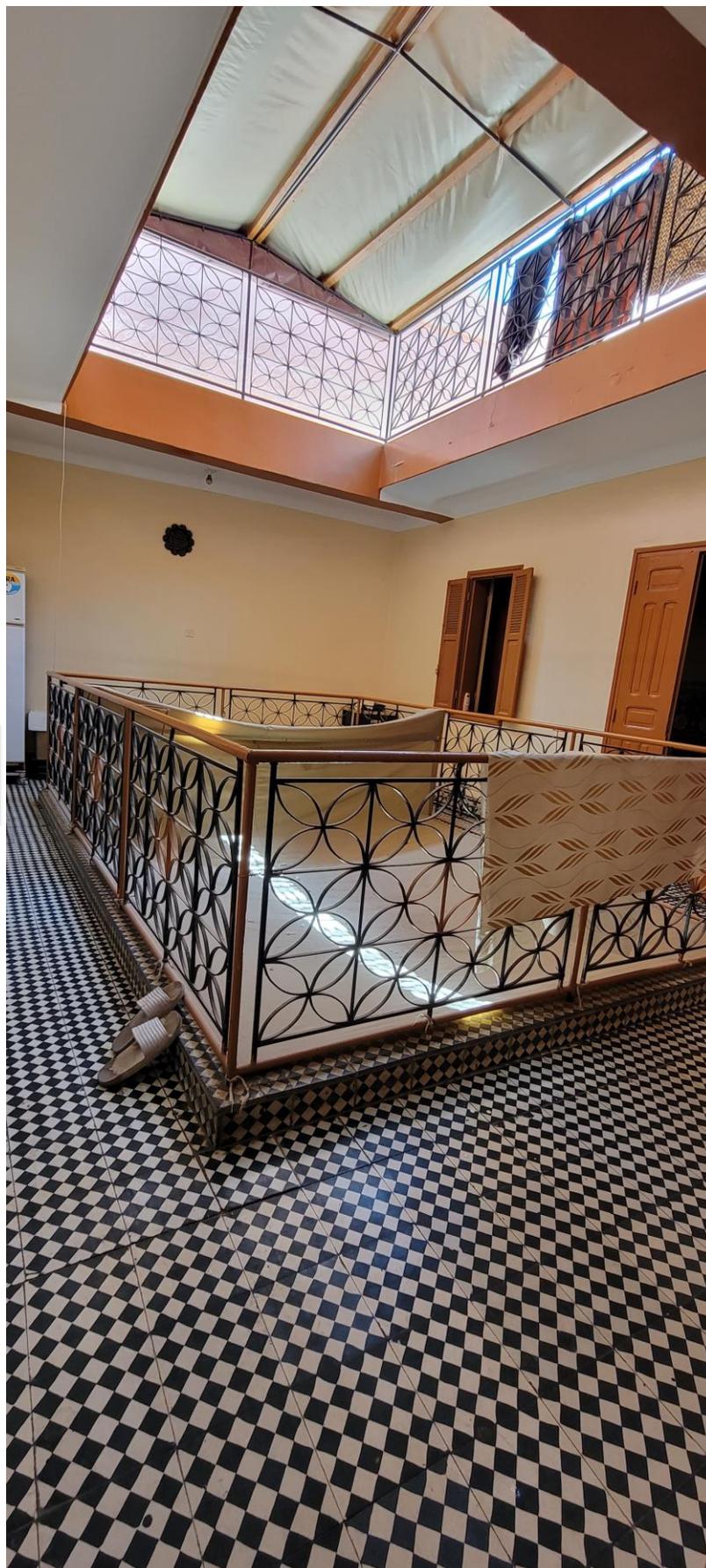
### Usage & Potentiel

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

## Données Financières – Projet Riad Bahia

Rubrique	Montant (DH)
<b>Prix d'achat</b>	<b>2300000</b>
Frais de notaire (7%)	161000
Frais d'agence (3%)	69000
Frais de titrage	190000
<b>Coût Total d'Acquisition</b>	<b>2720000</b>
<b>Coût des travaux</b>	<b>900000</b>
Coût Clé en main	3620000
Valeur Marché 2025	5200000
<b>Marge brute potentielle</b>	<b>1580000 DH (43.65%)</b>
CA Mensuel brut (3.500 x 21j)	73500
Charges Conciergerie (30%)	22050
Revenus Net mensuels	51450
<b>Rendement Annuel Net (x11)</b>	<b>565950 DH (15.63%)</b>



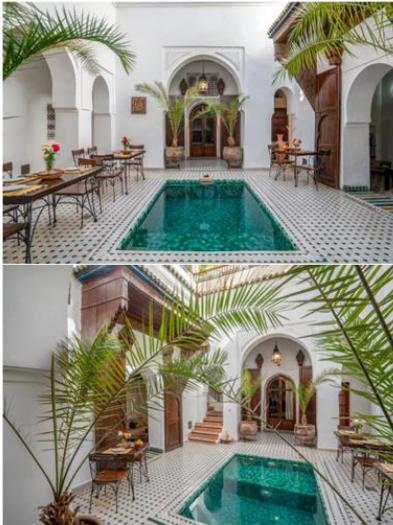






## Télécharger le Guide Ultime

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 **ustrop** 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/business/profile/62701111111111111111) (WhatsApp disponible)
- [support@mon-riad.ma](mailto:support@mon-riad.ma)
- Agence : MAXIMMO