



Riad CACTUS

 **BENYOUSEF / Hart Soura - Médina de Marrakech**

Projet CACTUS

Quartier & Localisation

- Quartier : Hart Soura / Benyoussef
- Statut : Bonne Melkia
- À 5 min de la madrassa Benyoussef
- Dépôt de voiture à 100m

Caractéristiques principales

- Surface au sol : 75 m²
- Surface habitable potentielle : 150 m²
- Terrasse aménageable : Oui

Aménagement potentiel

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

État & Travaux

- Bien à rénover
- Potentiel : Riad privative

Données Financières

Éléments	Montants (DH)
Prix d'achat	1,500,000 DH
Frais de notaire	105,000 DH
Frais d'agence	45,000 DH
Frais de titrage	120,000 DH
Coût Total d'Acquisition	1,770,000 DH
Coût des travaux	660,000 DH
Coût Clé en main	2,430,000 DH
Valeur Marché 2025	4,000,000 DH
Marge brute potentielle	1,570,000 DH (65%)
CA Mensuel brut (21j)	63,000 DH
Charges Conciergerie (30%)	18,900.0 DH
Revenus Net mensuels	44,100.0 DH
Rendement Annuel Net (x11)	485,100.0 DH (20%)

Contact commercial

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



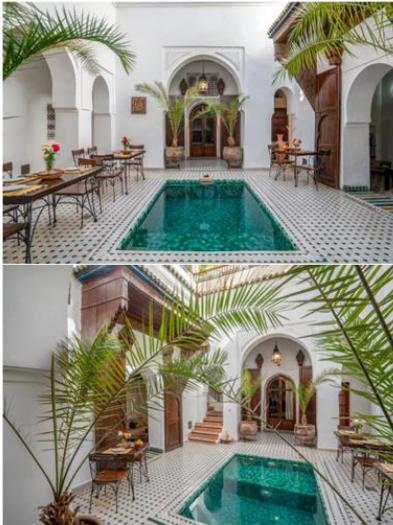






Télécharger le Guide Ultime

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 **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