



Riad Kennaria

 Kennaria - Médina de Marrakech



Descriptif Complet –Riad Kennaria

Résumé

Situé dans le quartier recherché de Kennaria, à seulement 5 minutes de la célèbre place Jamaa El Fna et du Palais Bahia, le Projet Kennaria offre une opportunité rare pour rénover un riad traditionnel dans l'une des zones les plus prisées de la médina de Marrakech.

Avec ses 80 m² au sol et son potentiel de 200 m² habitables, ce bien est parfaitement adapté pour créer un riad privatif de standing, alliant authenticité et confort moderne.



Caractéristiques principales

- Surface au sol : 80 m²
- Surface habitable potentielle : 200 m²
- Patio central : 10 m² (potentiel)
- Terrasse aménageable : Oui



Aménagement potentiel après rénovation

- 5 chambres avec salle de bain privative
- 1 salon ouvert sur patio
- 1 cuisine
- Bassin possible dans le patio
- Chambre de personnel ou espace de stockage
- Rooftop aménageable avec espace détente

État & Travaux

- État actuel : À rénover
- Potentiel : Riad privatif de 5 chambres

Localisation & Accessibilité

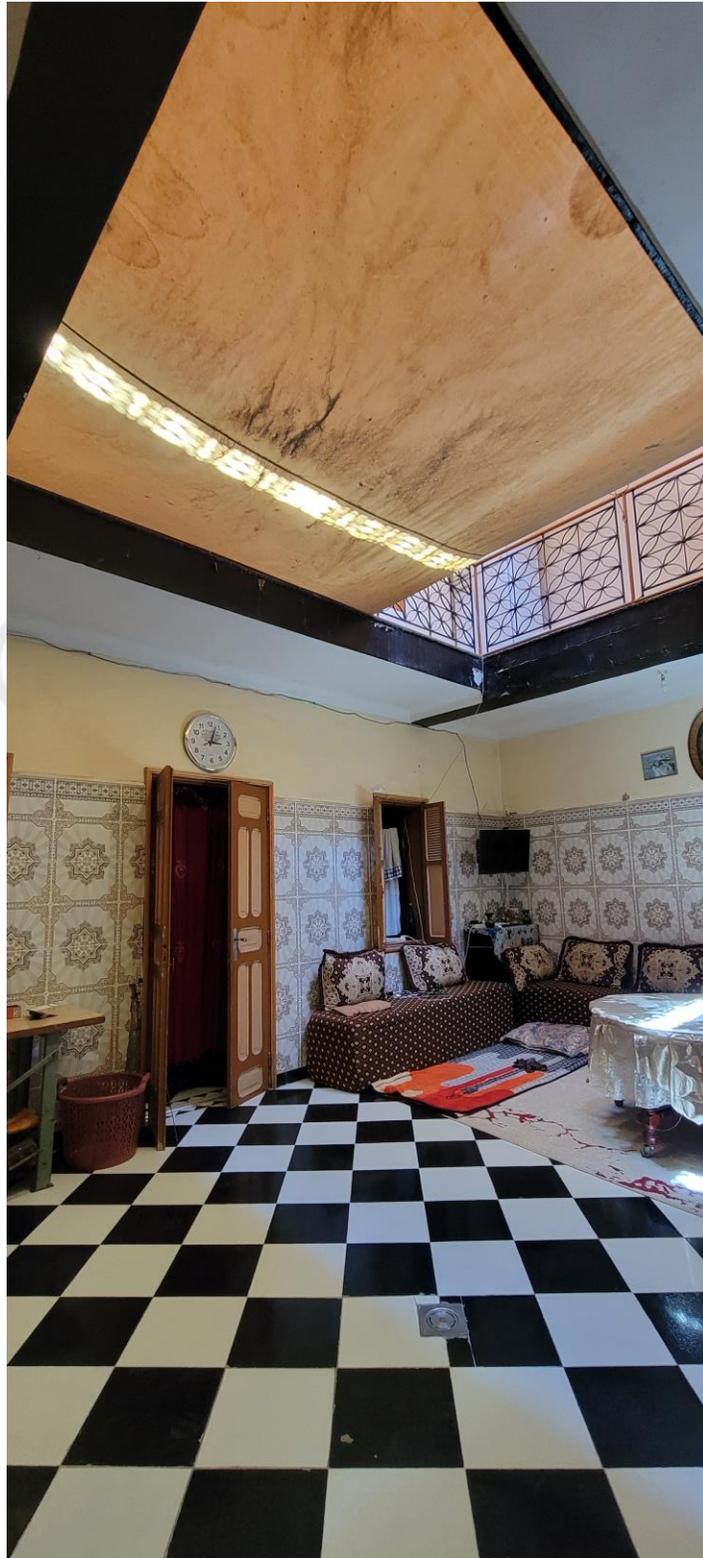
- 5 minutes à pied de Jemaa El Fna
- 5 minutes du Palais Bahia
- Dépôt de voiture au Café de France

Usage & Potentiel

- Usage maison d'hôtes non recommandé
- Idéal en usage privatif ou location entière à court terme
- Revenus locatifs estimés : ~4.000 DH/jour en location privative

Données Financières

Rubrique	Montant (DH)
Prix d'achat	2 100 000
Frais de notaire (7%)	147 000
Frais d'agence (3%)	63 000
Frais de titrage	170 000
Coût Total d'Acquisition	2.480.000 DH
Coût des travaux	840 000
Coût Clé en main	3 480 000
Valeur Marché 2025	4 800 000
Marge brute potentielle	1 320 000 (40 %)
CA Mensuel brut (3500 x 21j)	73 500
Charges Conciergerie (30%)	22 050
Revenus Net mensuels	51 450
Rendement Annuel Net (x11)	565 950 (16 %)











Télécharger le Guide Ultime



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  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

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/.

 **Contactez Nous sur Whatsapp pour le télécharger en [clicquant ici.](#)**

 **Contact commercial**

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

MONRIAD