



 **Riad PIWI**

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

MAXIMMO IMMOBILIER | MON-RIAD.MA

Projet PIWI

Informations Générales

Nom du projet : Projet Piwi

Quartier : Hart Soura / Benyoussef

Status : Bonne Melkia

Distance à pied : 5 minutes de la madrassa Benyousef

Type de bien : À rénover

Superficie au sol : 50 m²

Superficie Construite Potentielle : 110 m²

Type de projet visé : Riad Privatif

Travaux & Aménagements

Nombre de chambres potentielles avec salle de bain : 3

Salon ouvert sur patio : Oui

Cuisine : Oui

Bassin/piscine possible : Oui

Cagibi / Stockage : Oui

Rooftop aménageable : Oui

Localisation & Accessibilité

À 5 minutes de la madrassa Benyousef

Dépôt de voiture : 3 minutes de la porte

Données Financières

Élément	Montant (DH)
Prix d'achat	930,000 DH
Frais de notaire	65,100 DH
Frais d'agence	30,000 DH
Frais de titrage	90,000 DH
Coût Total d'Acquisition	1,115,100 DH
Coût des travaux	550,000 DH
Coût Clé en main	1,665,100 DH
Valeur Marché 2025	3,000,000 DH
Marge brute potentielle	1,334,900 DH (80.17%)
CA Mensuel brut (2000 x 21j)	42,000 DH
Charges Conciergerie (30%)	12,600 DH
Revenus Net mensuels	29,400 DH
Rendement Annuel Net (x11)	323,400 DH (19.42%)

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 renovés, 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 marocain 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