Véritable opportunité: Riad de 7 Suites à 20min d'Essaouira

https://www.immobilier-pro-maroc.com/proprietes/4937-maison-dhotes-vente-essaouira/

Ref. 8031 - Maison d'hôtes en Vente à Essaouira

850 000 €



Situé aux portes d'Essaouira, ce Riad est bien plus qu'une simple propriété : c'est un lieu de vie, façonné avec passion, goût et sensibilité. Depuis plus de quinze ans, chaque espace a été pensé avec soin, dans le respect de l'âme marocaine, mêlant subtilement authenticité et élégance. Les matières, les couleurs et les détails ont été choisis avec une exigence particulière, créant une atmosphère à la fois chaleureuse, apaisante et solaire. Ce lieu a vu naître de nombreux souvenirs, porté par une énergie douce et sincère.

Une opportunité rare aux portes d'Essaouira. Le riad offre un cadre exceptionnel, où nature, sérénité et art de vivre marocain s'unissent avec harmonie. Le riad propose de spacieuses suites élégamment décorées, pensées pour offrir confort, intimité et convivialité. Chaque espace invite à la détente, dans un environnement préservé, idéal pour accueillir une clientèle en quête d'authenticité et de bien-être. Son emplacement privilégié, à seulement 20 minutes de l'océan et à proximité d'Essaouira, permet de profiter pleinement d'un équilibre rare entre calme absolu et accessibilité. Pensé pour répondre aux attentes d'une clientèle exigeante, le riad dispose de tous les atouts nécessaires au développement d'un projet de qualité : hébergement, restauration, activités et expériences sur mesure. Dans un contexte où les autorisations pour maisons d'hôtes sont devenues particulièrement limitées, ce bien représente une opportunité précieuse, tant pour un projet de vie que pour un investissement à fort potentiel. Le Riad ne se limite pas à un lieu… il incarne une expérience, une vision, et une véritable opportunité d'avenir. Un bien rare, pour un projet d'exception.

PISCINES Grande piscine de 16 x 6m avec une profondeur de 1,5 à 2m Seconde piscine plus petite 4 lits de piscine Pataugeoire pour enfants Jets d'eau 2 espaces solarium dont un sur le toit 14 transats Fontaine SALONS ET ESPACES CUISINES , Salon de 15 personnes côté piscine, Salon de 20 personnes côté

cours, 2 coins avec 4 assises , Espace barbecue avec évier, Salle à manger 10 couverts, Cuisine équipée ouverte (frigo, taque, four, bbq, four à pain), SANITAIRES WC femme et homme 1 douche fermée 2 douches ouvertes.

PALMERAI DES SECRETS Espace jeux Terrasse de yoga Piste de pétanque Panier de basket Jeux de fléchettes Pergola salon Fontaine JARDINS ET COINS REPOS Une centaine de palmiers 2 petits étangs pour tortues et poissons, Une trentaine d'arganiers, Plusieurs jardins de cactées, 2 coins repos ombragé DIVERS Paddock de diamètre de 20m, 3 box pour chevaux Sentier clôturé entre paddock et écuries 4 zones d'élevages, Un grenier à foin Une serre de 15m2 Potager (10 carrés) Poulailer et clapier.

LE CARPORT : 5 emplacements pour stationnement voitures et motos Point d'eau permettant le lavage des véhicules. Entrée séparée pour les visiteurs extérieurs de jour Second carport pour 1 ou 2 véhicules.

LES INTÉRIEURS BUANDERIE : Machine à laver de 20 kg, Double évier Table de repassage. LOGEMENTS POUR LE PERSONNEL, Studio de fonction pour 2 personnes (salon, chambre cloisonnée avec garde robe, cuisine équipée, sale de douche avec WC), Appartement pour 4 personnes (salon, chambre, cuisine équipée, sale de douche avec WC), ESPACE BIEN-ÊTRE, Sale de massage, 2 cabines, 2 douches ouvertes.

CHÂTEAU D'EAU & RÉCEPTION : Accueil Puits artésien de 75m de profondeur garantissant un approvisionnement constant en eau potable Réservoir carrelé de 25m3 Pigeonnier, Terrasse Citerne d'eau de pluie de 30m3. RESTAURANT ET CUISINE DE SERVICE , Salle de restaurant pour 30 couverts avec tables buffet, Cuisine de service professionnelle, cuisinière au gaz avec 6 becs, double four, plancha, chambre froide, 2 congélateurs, frigo, armoire réfrigérée pour boissons, ustensiles de cuisines, Economat Espace de plonge (double évier).

LES ATOUTS :
• Permis de bâtir déjà accordé (à actualiser) pour construire une maison en privé (Projet existant pour une maison de 450 m²) • Contexte favorable : les nouvelles demandes de permis pour maisons d'hôtes étant actuellement refusées, ce bien représente une opportunité rare • Riad classé en catégorie 2 (équivalent 4 étoiles) • Aéroport accessible en 20 minutes • À seulement 27 km du centre d'Essaouira • Surface de 1,1 Ha avec clos du murs en pierres sur tout le pourtour du domaine • 3 entrées situées en zone forestière au nord, à. l'est et au sud • Vendu meublé.

1. Riad

2. 7 suites

3. Restaurant & buanderie

4. Cuisine de service + appartement de fonction

5. Sanitaires extérieurs (WC H/F & douches fermées)

6. Salon extérieur & coin BBQ 7

7. 2 piscines extérieures

8. Salle de massage – 2 cabines & 2 douches extérieures ouvertes

9. Château d'eau + réception + flat personnel en extra

10. Appartement gardien

11. Palmeraie des senteurs (espace jeux)

12. Paddock

13. Écurie (3 boxes)

14. Poulailer & grenier à foin

15. Potager & serre

16. Zone constructible avec permis (projet maison de 450 m²)

17. Carport

18. Cabine haute tension

19. Mobilier (intérieur & extérieur)

Frais d'agence: 3% TTC

Détails
Surface du Terrain: 11 000 m²
todo

Caractéristiques
Chambres: 7
Salles de bain: 7
Etat: Impeccable

Situation
Ville: Essaouira
Quartier: Route de Marrakech

Votre contact

Yoann Attia
ya@immobilier-pro-maroc.com
+212 671 08 46 63

Les Photos





































