Maison d'hôtes à Sidi Abdel Ghiat

https://www.immobilier-pro-maroc.com/proprietes/5621-villa-vente-marrakech/

Ref. 8107 - Villa en Vente à Marrakech

850 000 €



– Palais d'Hôtes d'Exception sur 1 Hectare | Sidi Abdallah Ghiat

À seulement quelques minutes de l'effervescence de la ville ocre, au cœur d'un environnement calme, préservé et baigné de lumière naturelle, découvrez cette majestueuse demeure inspirée de l'architecture noble des kasbahs marocaines. Érigée sur un parc clos d'un hectare, cette propriété offre plus de 1 000 m² couverts, pensée dès sa conception pour une exploitation hôtelière haut de gamme ou une résidence privée d'envergure.

Vente cause départ – Projet achevé à 85 %, offrant au futur acquéreur l'opportunité rare de personnaliser les finitions ultimes selon sa vision esthétique et commerciale. construction d'excellente facture et très bon état

Une Architecture Authentique & Des Volumes Généreux
Articulée autour d'un spectaculaire patio central à ciel ouvert de 120 m², la propriété allie la pure tradition marocaine aux exigences de l'hôtellerie moderne :

Rez-de-chaussée (520 m² couverts) :
Galerie desservant les espaces de vie et de réception.
Salon de restauration spacieux et convivial.
4 suites de plain-pied, chacune dotée de sa salle de bain et d'une terrasse privative ouvrant sur l'extérieur.

Étage (300 m² couverts) :

2 somptueuses Master Suites avec terrasses privatives offrant une vue panoramique imprenable sur la campagne environnante et les reliefs de l'Atlas.

Dépendances résidentielles :
2 appartements indépendants de type F3, et F5 idéaux pour un logement de fonction / direction ou pour une offre d'hébergement familial complémentaire voire hébergement complementaire

Espaces extérieurs & détente :
Vaste terrasse extérieure avec grande piscine.
Terrain d'un hectare entièrement exploitable pour aménager vergers, allées d'oliviers et espaces lounge extérieurs.

Espace Bien-Être & Logistique (Sous-sol de près de 200 m²)
Conçu pour offrir une expérience complète à vos futurs hôtes :
Hammam traditionnel marocain et spa.
Salles de massage et de soins bien-être.
Locaux techniques, buanderie, réserves et nombreuses pièces dédiées au personnel (staff) et au stockage opérationnel.

Informations Juridiques & Travaux
Statut foncier : Titrée, dossier avec agrément maison d'hôtes.
Particularité juridique : Propriété ne bénéficiant pas de l'AVNA (Attestation de Vocation Non Agricole) — idéal pour acquéreur marocain ou structure éligible.
Travaux de second œuvre restants à finaliser (environ 15 %) :
Pose des sanitaires et robinetteries.
Installation des systèmes de climatisation réversible.
Aménagement paysager du parc extérieur.
Une opportunité stratégique à fort rendement locatif et patrimonial, prête à accueillir vos derniers choix d'agencement intérieur.
Dossier complet et visites sur rendez-vous. bon de visite obligatoire, frais d'agence 3 % ttc en sus.
certaines photos ont été modifiee par l'IA , photos non contractuelle

Détails
Année de construction: 2 018
todo

Caractéristiques

Situation
Ville: Marrakech
Quartier: Sidi Abdelghiat
Distance de la ville: 22 km

Votre contact

Mikael Choquet
mc@immobilier-pro-maroc.com
+212 661 21 56 67

Les Photos





















