

Villa Eden – V00201-1025

Villa Eden – 18 km de Marrakech

Prix de vente : 1 200 000 €

Découvrez Villa Eden, une superbe propriété de prestige située à seulement 18 kilomètres de Marrakech, dans un environnement calme et verdoyant, alliant confort moderne, authenticité et rentabilité. Cette villa d'exception est entièrement meublée et équipée, exploitée actuellement en maison d'hôtes haut de gamme avec un bilan d'exploitation sur 2 ans, ainsi que des comptes Airbnb et Booking actifs et très bien notés.

Caractéristiques principales

Superficie du terrain	2 400 m²
Superficie construite	450 m²
Suites	6 suites avec salles de bain privatives
Piscine	15 m x 4,5 m
Hammam	Traditionnel marocain
Système photovoltaïque	30 kW
Système de traitement d'eau	Intégré pour toute la maison
Chauffe-eau solaire	2 x 300 L
Pergola	Bioclimatique

Équipements & Confort

- Villa entièrement meublée et décorée avec goût
- Climatisation réversible dans toutes les pièces
- Cuisine équipée professionnelle
- Connexion Internet fibre et Wi-Fi
- Jardin paysagé et terrain de pétanque
- Forage, fosse septique, local technique complet
- Aucune charge à prévoir – villa prête à être exploitée ou habitée immédiatement

Exploitation commerciale

- Statut : Maison d'hôtes autorisée
- Comptes actifs : Airbnb & Booking (notations élevées)
- Bilan d'exploitation sur 2 ans démontrant la rentabilité
- Clientèle internationale fidèle
- Possibilité de cession de la société d'exploitation pour une reprise clé en main



Atouts pour investisseurs

- Fort potentiel de rendement locatif (occupation moyenne > 60%)
- Infrastructure écologique (solaire, traitement d'eau, chauffe-eau solaire)
- Produit rare : résidence privée de luxe + rentabilité touristique
- Cadre paisible et sans vis-à-vis, facilement accessible

Localisation

Située à 18 km de Marrakech, dans un secteur prisé, accessible par route goudronnée, à proximité des golfs et resorts. Le cadre paisible, la vue dégagée et la qualité de construction en font une propriété unique.

Documents disponibles

- Titres fonciers et plans cadastraux
- Bilans comptables des 2 dernières années
- Historique Airbnb & Booking
- Inventaire complet du mobilier et des équipements

Contact

Bellari Concept Immobilier

📍 Marrakech – Maroc

☎ +212 6 80 76 03 52

🌐 www.bellariconcept.com

✉ bellarigroupe@gmail.com