



À VENDRE ? Local Commercial à Haute Rentabilité ? Boulevard Mohammed VI, Marrakech

Marrakech 40000

1 000 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET
MAROC
MARRAKECH

00212524446423

Marraakech Plaza C3D1, place
du 16 novembre
40000 Marrakech

À VENDRE ? Local Commercial à Haute Rentabilité ? Boulevard Mohammed VI, Marrakech

Nous vous proposons à la vente un local commercial d'une superficie de 236 m², situé au rez-de-chaussée d'un immeuble récent dans le secteur prisé de Camp El Ghoul à Marrakech. Ce bien, référencé 3920, est proposé au prix de 10 500 000 DH. Avec une exposition Ouest et une vue dégagée, il bénéficie d'un bon état général et d'un standing satisfaisant.

Rare sur le marché : un local commercial idéalement situé sur le très fréquenté Boulevard Mohammed VI, à proximité immédiate du Lycée Victor Hugo. Bénéficiant d'une grande façade et d'une excellente visibilité, ce bien offre un fort potentiel d'exploitation et d'attractivité.

Caractéristiques principales :

Emplacement stratégique sur un axe majeur de Marrakech

Très grande façade, visibilité optimale

Idéal pour commerce de bouche, activité de service ou toute autre activité commerciale

À deux pas du Lycée Victor Hugo, générant un flux constant de passants

Zone dynamique et recherchée

Rentabilité locative estimée à près de 10 % par an

Un bien parfait pour un investissement locatif rentable ou pour y installer votre propre activité dans un quartier vivant et porteur.

Le local est équipé d'une climatisation réversible pour un confort optimal et dispose d'un ballon électrique pour l'eau chaude. L'environnement est calme, propice à une activité commerciale sereine.

En termes d'accessibilité, le bien se trouve à seulement 0,70 km de la gare, 5 km de l'aéroport et à proximité immédiate des commerces (100 m). Les transports en commun sont facilement accessibles, avec un arrêt de bus à 2 minutes et des écoles à proximité, notamment le Lycée Victor Hugo et l'École Auguste Renoir.

Pour le stationnement, un espace extérieur est disponible. De plus, le local est équipé d'une connexion ADSL et de la fibre optique, idéal pour les entreprises modernes.

Ce bien représente une opportunité d'investissement idéale pour les entrepreneurs souhaitant s'implanter dans un secteur dynamique de Marrakech. Ne manquez pas cette chance de développer votre activité dans un environnement attractif et en pleine croissance.

236 m²

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	5
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.7 km
Accès Bus	2 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	10 min
Neuf - Ancien	Récent
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Extérieur
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

