VILLA HISTORIQUE CLASSÉE - 470M² / 1273 M² - MERS SULTAN, CASABLANCA

11 330 000 €

Ref 85522290

Casablanca - Maison / Villa 5059 sq ft

About this property

Vaneau Maroc, agence immobilière de luxe sur Casablanca et Marrakech, vous propose une propriété patrimoniale des années 1930 - Usage résidentiel ou commercial. Cette villa de 470m², présentant un intérêt patrimonial, est édifiée sur un terrain arboré de 1 273m² dans le quartier Mers Sultan, l'un des derniers quartiers résidentiels du centre-ville à avoir conservé son caractère architectural d'origine. Cette demeure fait partie des quelques propriétés de ce type encore disponibles sur le marché casablancais. Son jardin mature planté de palmiers, jacarandas et arbres fruitiers constitue un atout majeur en zone urbaine dense. Distribution détaillée des espaces : • Rez-de-chaussée - 235m² : - Hall d'entrée distribuant un bureau / salon d'accueil - Premier salon avec cheminée - Second salon ouvrant sur terrasse et jardin - Cuisine avec espace repas séparé, accès jardin et buanderie attenante - Chambre avec salle d'eau et toilettes indépendantes - Toilettes invités indépendantes - Chambre de service avec accès par le jardin - Éléments architecturaux préservés : cheminées en marbre, carreaux de ciment d'époque, zellige, moulures. • Premier étage - 235m² Accessible par un superbe escalier en bois de cèdre massif : - Une chambre - Deux chambres (dont une avec une petite terrasse) partageant une salle de d'eau - Grande chambre avec salle d'eau et toilettes indépendants - Suite parentale avec balcon, dressing, grande salle de bain et toilettes séparées (accès petite terrasse), de nombreux placards. • Toit terrasse panoramique - 217m² Vaste espace exploitable offrant une vue dégagée sur ce quartier historique et l'horizon urbain de Casablanca. • Jardins et espaces extérieurs : - Grand jardin arboré - Point d'eau extérieur pour buanderie secondaire - Végétation mature assurant intimité et fraîcheur naturelle • Sous-sol de 56 m² accessible par l'escalier au R.D.C. • Garage couvert pour deux véhicules • Pièce polyvalente (loge gardien ou réserve) avec accès

Robinson Choual

maroc@vaneau.fr

P +212664905373

Vaneau Maroc, agence immobilière de luxe à Marrakech
Angle rue Loubnane et Rue Hassania 40000 Marrakech

Price :	11 330 000 €
Surface :	5059 sq ft
Rooms :	10
Bedrooms :	6
Floors :	1
Bathrooms :	0
Shower rooms :	5
Balconies :	Yes
Terrace :	Yes
Caretaker :	Yes

indépendant depuis l'extérieur Potentiel commercial documenté : Atout majeur : outre un usage résidentiel, le classement patrimonial, tout en protégeant la façade historique, autorise explicitement l'exploitation commerciale ou pour profession libérale conformément aux dispositions d'urbanisme de la zone. Applications concrètes selon le zonage actuel : - Cabinet d'architecture, d'avocat ou profession libérale - Siège social de société - Galerie d'art ou espace culturel - Maison d'hôtes de charme (jusqu'à 5 chambres selon réglementation) - Showroom ou bureau de représentation - Espace de coworking haut de gamme La configuration actuelle (multiples entrées, pièces communicantes mais indépendantes, espaces de service séparés) facilite une transition vers un usage professionnel sans travaux structurels majeurs. Situation et accessibilité : Quartier Mers Sultan - Secteur historique prisé : - 5 minutes du Boulevard Zerktouni - 15 minutes de la Corniche - 10 minutes du quartier des affaires Mâarif - Proximité immédiate : établissements scolaires, commerces, marché, restaurants, banques, parcs publics Le quartier concentre plusieurs institutions diplomatiques et sièges de sociétés internationales, garantissant une stabilité et une valorisation continue du secteur. Points de valorisation : Cette villa représente l'une des rares opportunités d'acquérir une propriété d'intérêt patrimonial de cette surface dans le centre historique de Casablanca. Le marché des biens patrimoniaux à Mers Sultan enregistre une valorisation régulière, portée par la rareté de l'offre et la demande soutenue d'une clientèle internationale et locale recherchant authenticité et centralité. La double vocation (résidentielle haut de gamme ou commerciale de prestige) élargit considérablement le spectre d'investissement et sécurise la valeur patrimoniale à long terme. N.B. : ce bien est vendu titré, honoraires de l'agence de 3 % T.T.C., en sus du prix

VILLA HISTORIQUE CLASSÉE - 470M² / 1273 M² - MERS SULTAN, CASABLANCA

VANEAU
Luxury Real Estate

11 330 000 €

Ref 85522290

Casablanca - Maison / Villa 5059 sq ft

VANEAU

VILLA HISTORIQUE CLASSÉE - 470M² / 1273 M² - MERS SULTAN, CASABLANCA

VANEAU
Luxury Real Estate

11 330 000 €

Ref 85522290

Casablanca - Maison / Villa 5059 sq ft

VANEAU

Immobilier de prestige depuis 1972

VANEAU LOCATION

Une équipe dédiée à Paris, Neuilly et Boulogne

VANEAU VIAGER

30 ans d'expérience en vente viagère

VANEAU

C'EST AUSSI

VANEAU BUREAUX & COMMERCES

+10 000 offres disponibles

VANEAU PATRIMOINE

Dispositifs de défiscalisation, SCPI, Assurances Vie

VANEAU DIGITAL NEUF

La plate-forme digitale 100% immobilier neuf

GESTION LOCATIVE

GTF, plus de 7 000 lots gérés à Paris

COURTAGE CRÉDITS

Exell Crédit immobiliers
Assurances emprunteurs

140 collaborateurs **1200 signatures par an** **1000 immeubles par an** **2.5 milliards d'actifs gérés**