



ARCHITECTURE
HOUSE
MAHAJANGA



Sommaire

- I PRESENTATION
- II LOCATION COURTE DURÉE
- III EXTERIEUR
- IV STYLE & INSPIRATION
- IV PLAN
- VI CONTACT & NOTAIRE



PRESENTATION

GRANDE MAISON MAHAJANGA

PLAGE PRIVÉE | ACCÈS MER | LOCATION COURTE DURÉE

DESCRIPTION DU BIEN :

Immeuble «Style Hôtel particulier», Comprenant

- **1 Duplex de 306 m2**
- **1 appartements T1 de 52 m2**
- **1 appartements T3 de 115 m2.**
- **1 appartements T4 de 171 m2**

NOMBRE DE PIECES :

6 salons, 3 salles à manger, 4 cuisines, 8 chambres, 6 salles de bain, 8 WC, 6 Terrasses

SUPERFICIE :

Surface habitable 683m²
Terrain 4200m² dont 2000m² Titré Borné.

LOCALISATION :

Village Touristique de Mahajanga
Bord de mer, Pied dans l'eau, accès plage.
Proche de la corniche, de la digue Schneider, de tout commerces.

CLIMATISATION NATURELLE :

La Tour à Vent de la maison est un élément traditionnel d'Architecture Persane utilisé depuis des siècles, pour créer une ventilation naturelle dans les bâtiments, en fonction de la puissance du vent et du gradient de température entre l'intérieur et l'extérieur des bâtiments. Deux principes sont en jeu dans l'Effet Réfrigérant de la Tour à Vent : l'Effet Attrape-Vent et l'Effet Cheminée.

JARDIN :

Le jardin a été créé et paysagé par un paysagiste. De nombreuses essences d'arbre ont été plantées selon leur spécificité. Certains pour leur parfum ; Ylang-ylang, rosier, d'autres pour leur Fruits ; manguier, papaye, cocotier et aussi pour Leur beauté ; flamboyant, bougainvillier.

GARAGES :

Garages Couverts pour 5 véhicules 4X4, parking, dépendances, puits.

ATOUTS MAJEURS :

- Emplacement premium très recherché à Mahajanga.
- Grand potentiel de transformation, appartement Hôtel, Maison d'hôtes, une Maison de Famille, Une copropriété.
- Architecture et matériaux nobles.
- Vaste jardin privatif avec un accès plage, un accès mer pour s'y baigner.
- Proximité immédiate de la Mer, la Plage, la Corniche, des Grands Hôtels, Restaurants, les commerces les écoles et services.

CETTE MAISON EST L'OPPORTUNITÉ IDÉALE POUR COMBINER UN INVESTISSEMENT PATRIMONIAL SOLIDE ET UNE RENTABILITÉ IMMÉDIATE EN LOCATION COURTE DURÉE, ALLIANT CHARME ET CONFORT.

Prix : Nous consulter

LOCALISATION

RUE DE LA DIGUE SCHNEIDER



MAHAJANGA

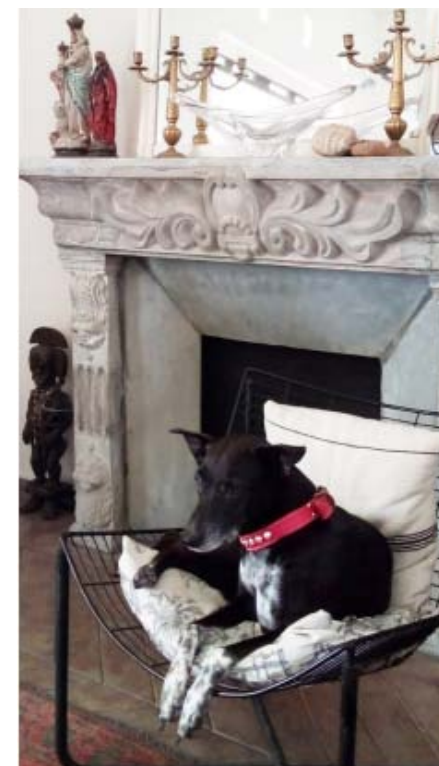
Mahajanga, est une ville Touristique offrant un cadre ensoleillé, une atmosphère cosmopolite, des plages relaxantes et un climat agréable.

La Propriété est située au Village Touristique, à proximités du Quartier de la Corniche, Boulevard Marcoz, avec ces Beaux Restaurants et Hôtels proches du centre-ville.

PHOTOS INTÉRIEURS

DUPLEX

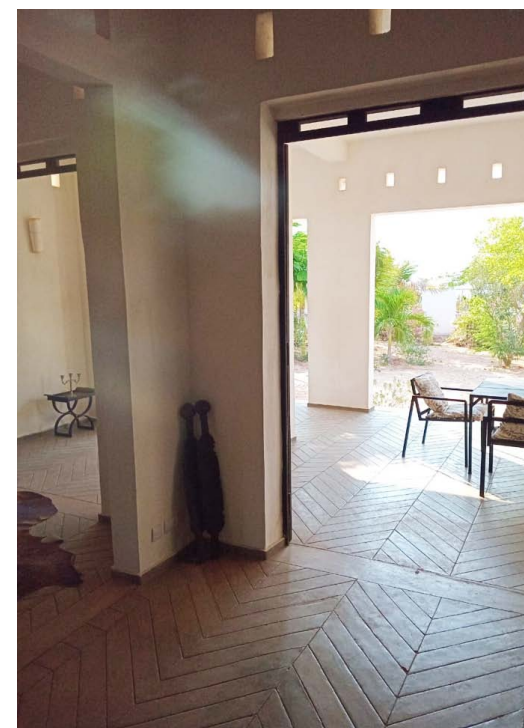
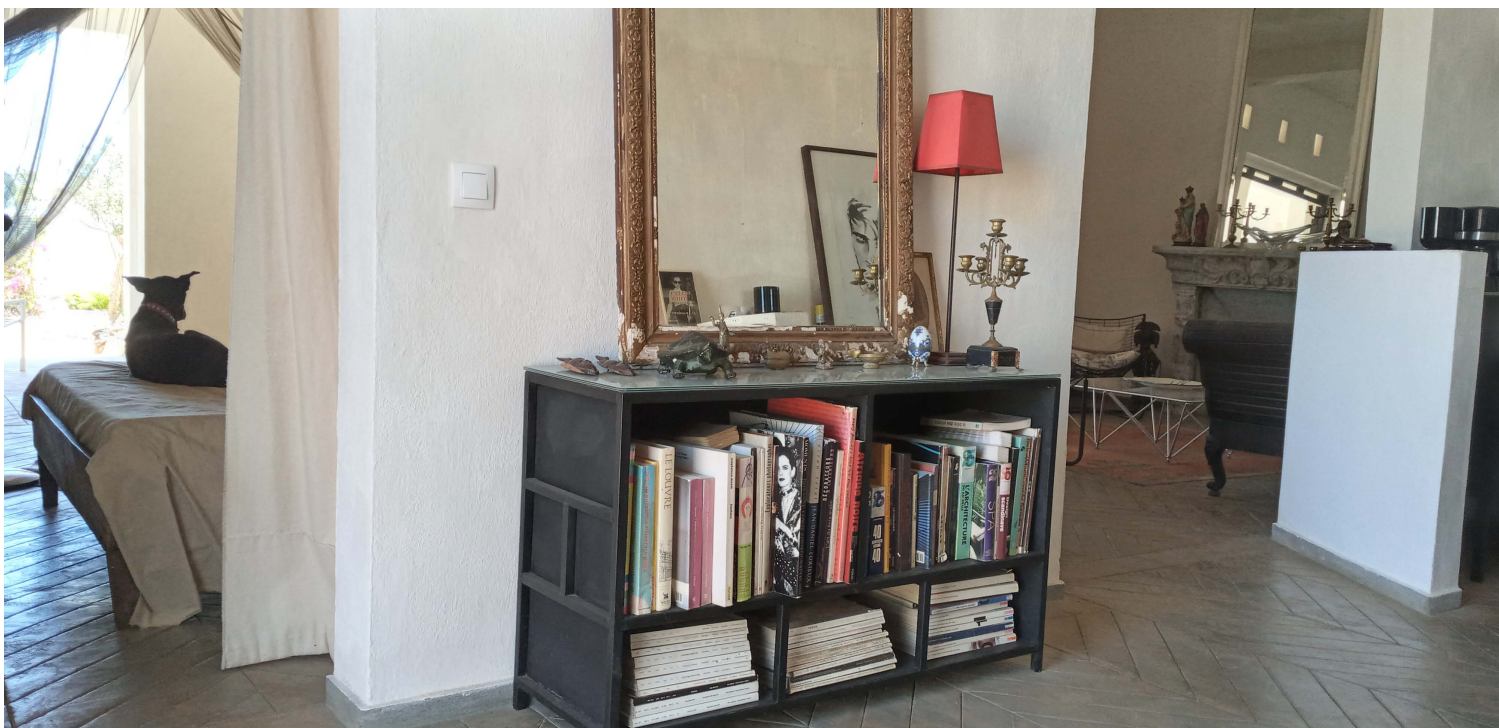
STYLE



PHOTOS INTÉRIEURS

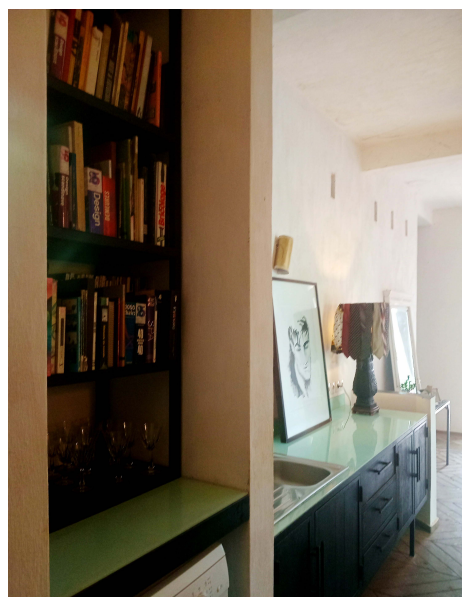
DUPLEX

STYLE



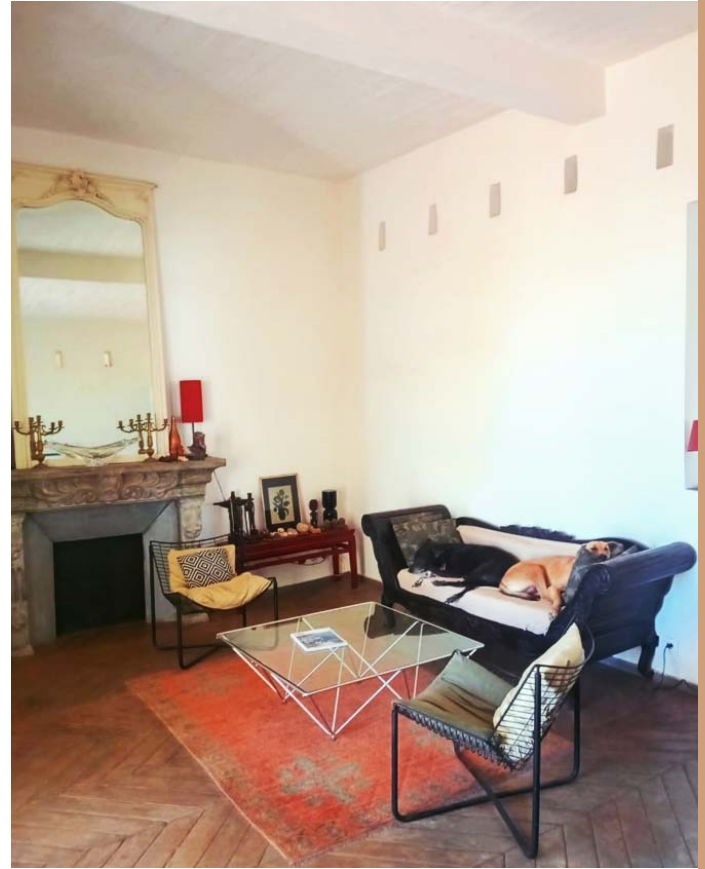
PHOTOS INTÉRIEURS

DUPLEX



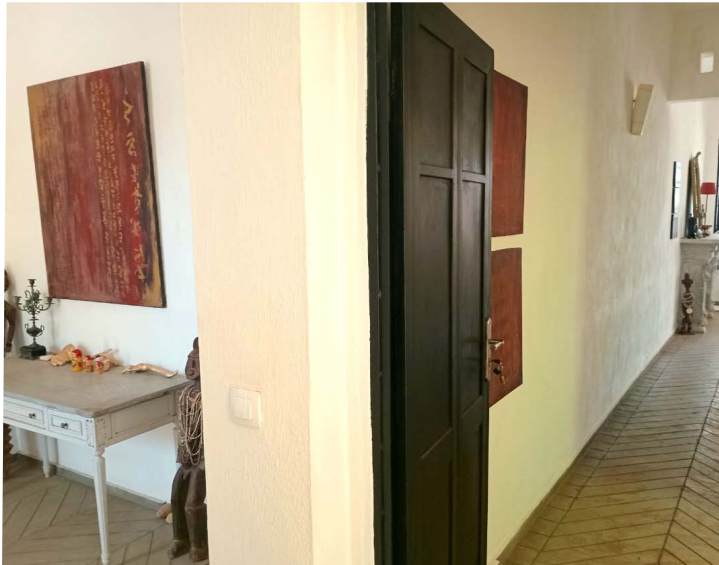
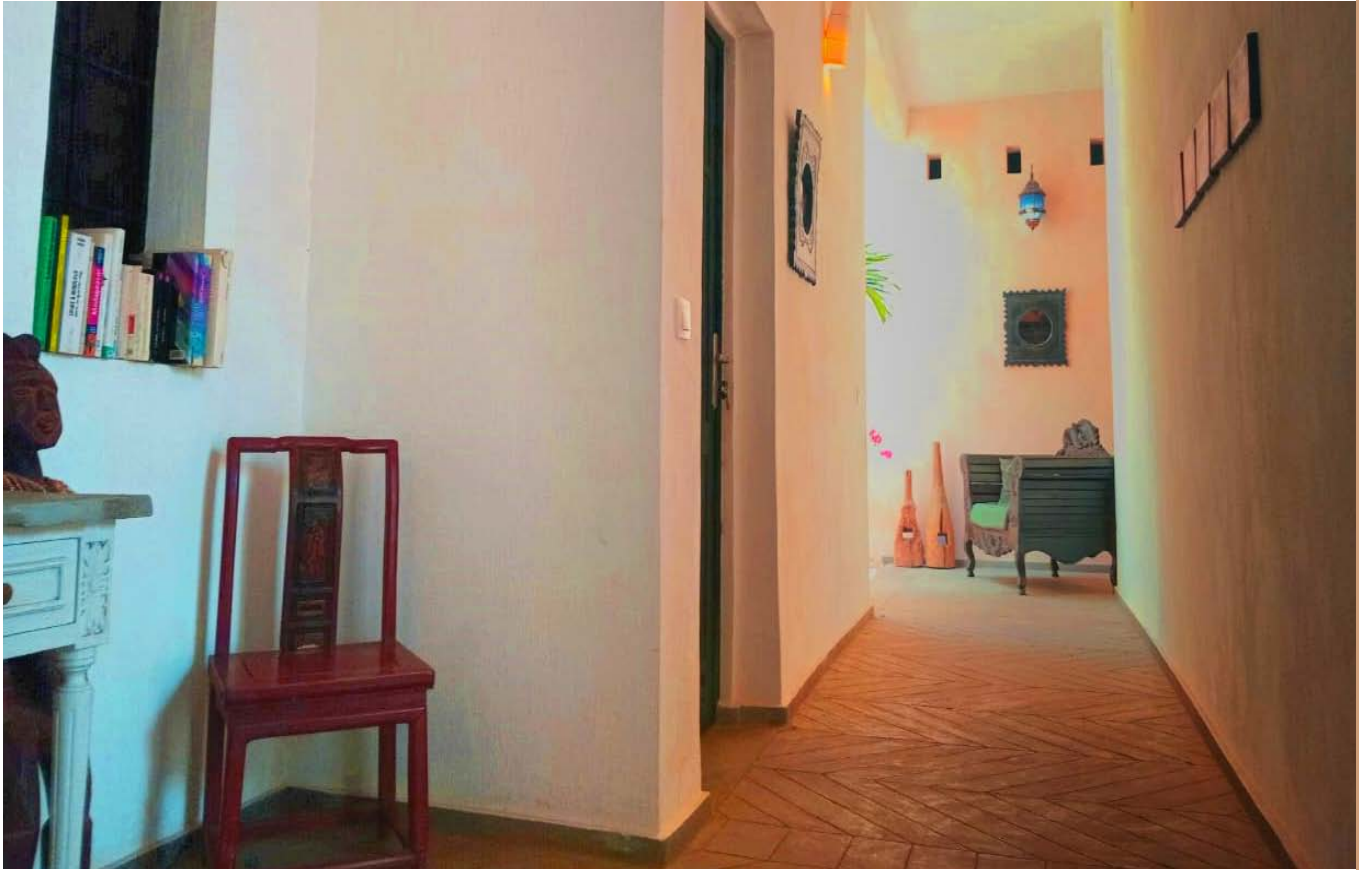


SALONS





STYLE





PATIO

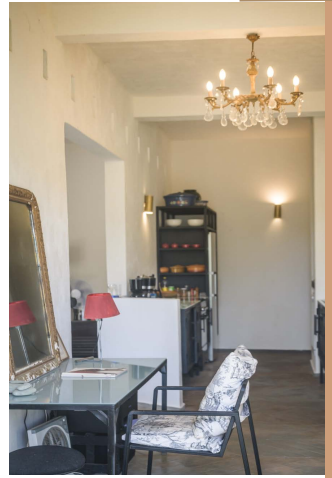


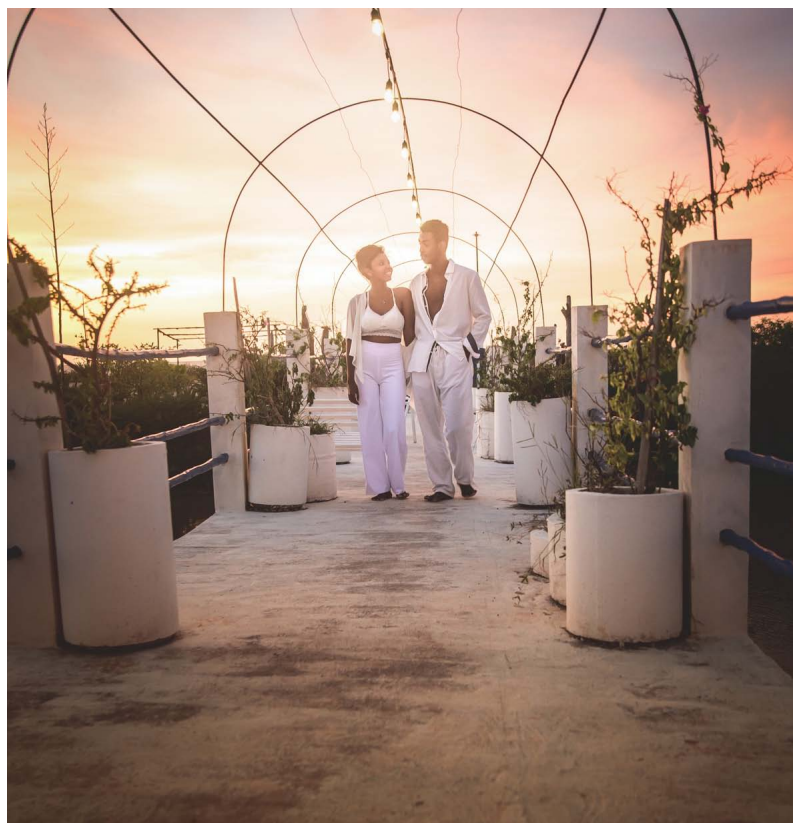
PLAGE PRIVÉE





STYLE



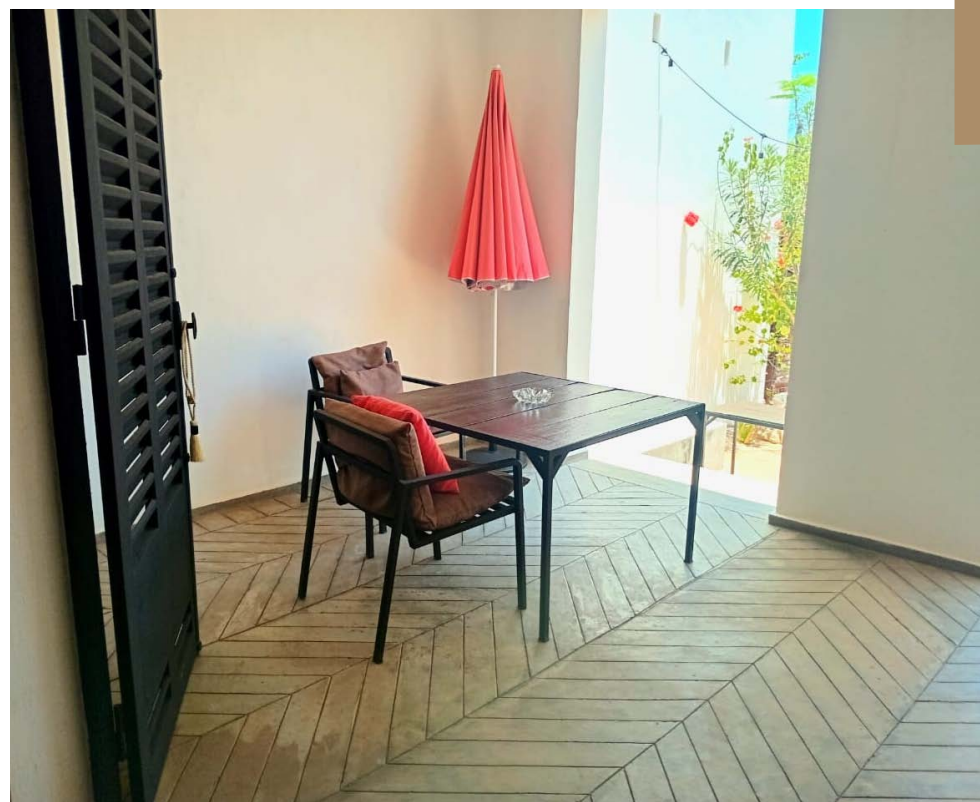
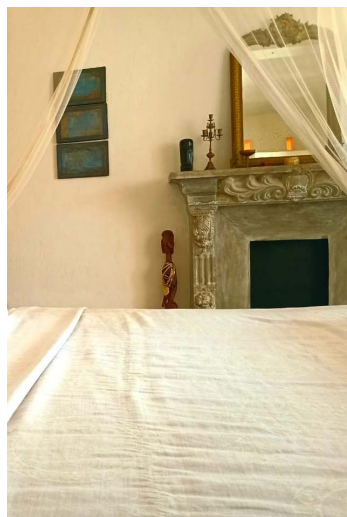
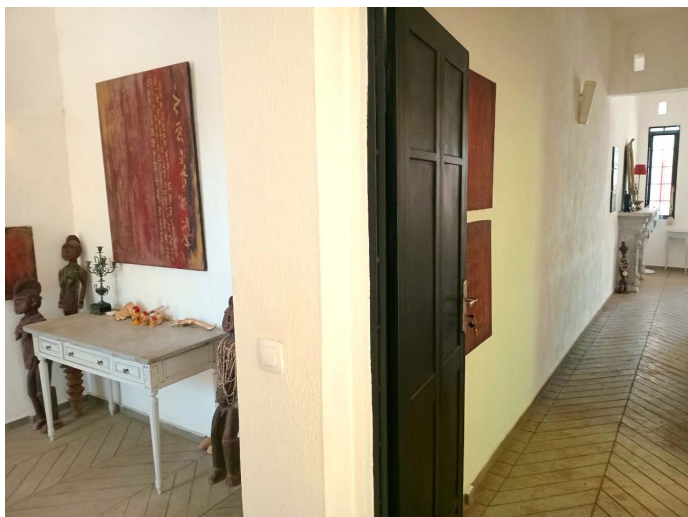




LOCATION COURTE
BUREE

LOCATION COURTE DURÉE

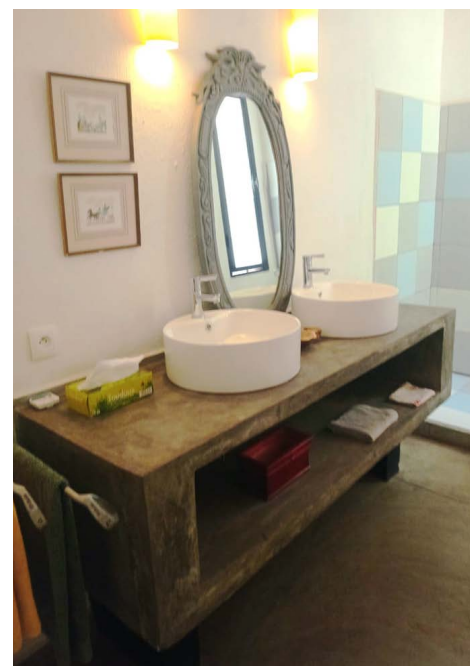
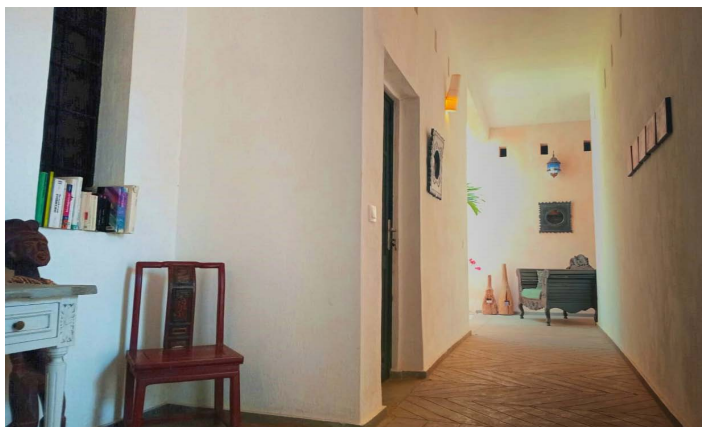
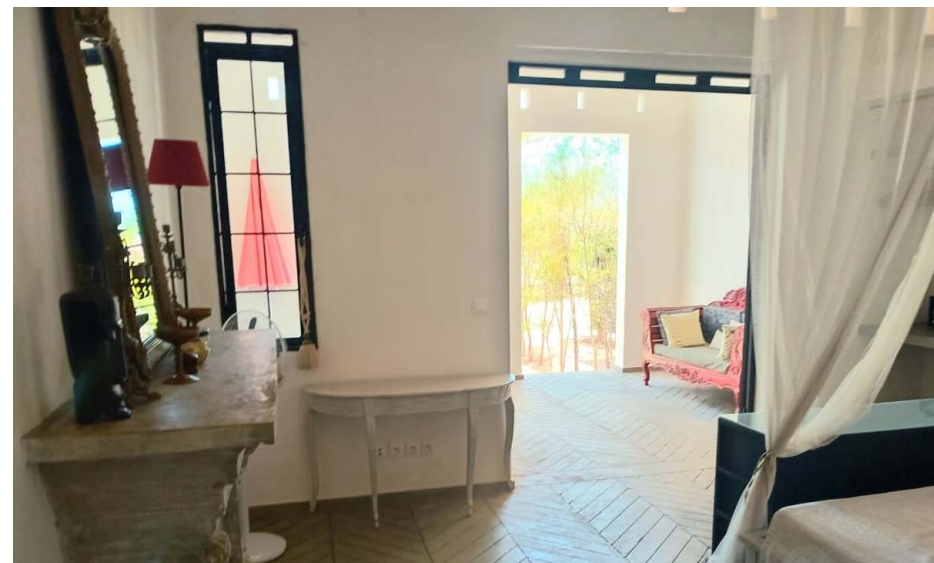
APPARTEMENT T1 PHOTOS INTÉRIEURS



LOCATION COURTE DURÉE

LOCATION COURTE DURÉE

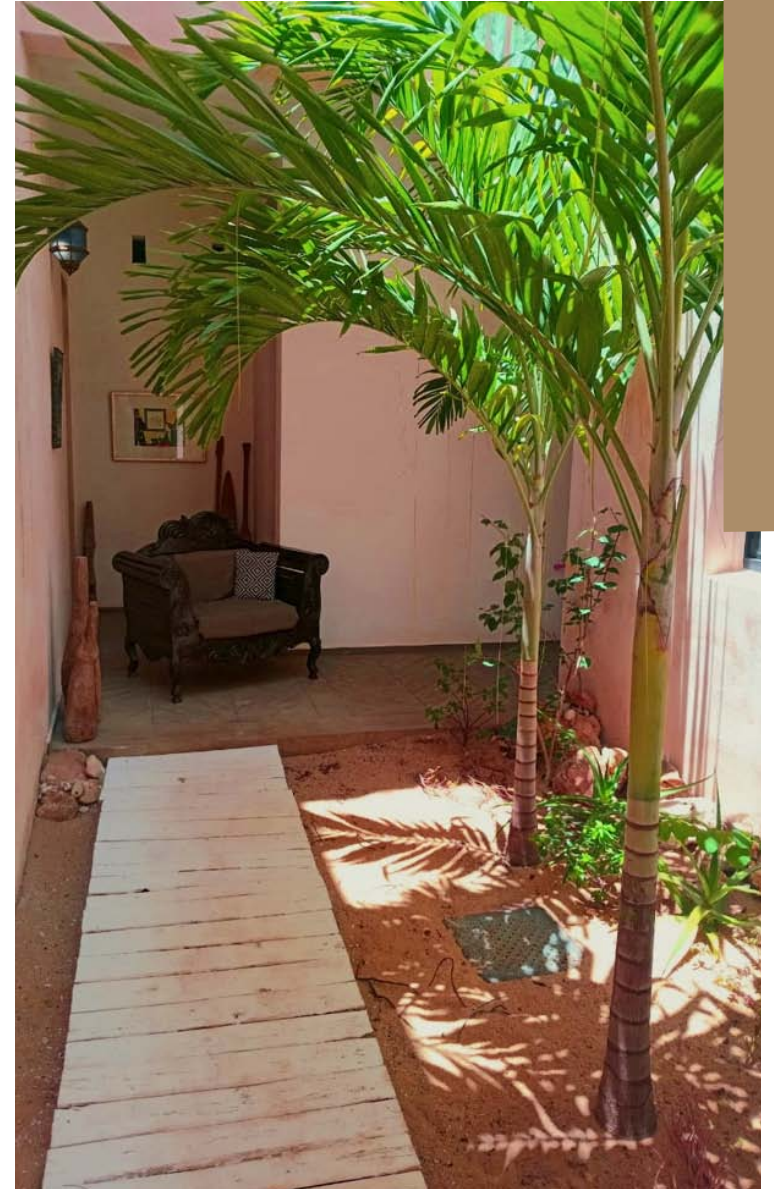
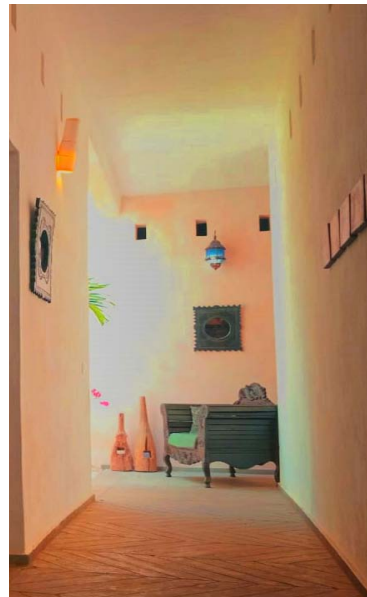
APPARTEMENT T1 PHOTOS INTÉRIEURS



LOCATION COURTE DURÉE

LOCATION COURTE DURÉE

PATIO PHOTOS INTÉRIEURS



LOCATION COURTE DURÉE

LOCATION COURTE DURÉE

APPARTEMENT T1 DE 52 M2 : 2 PERS

MOIS	Nb Nuitées	Nb Nuitées Max	Prix Nuitées	CA Mensuel
Janvier	13	26	80	1040,00 €
Fevrier	9	23	80	720,00 €
Mars	8	21	80	640,00 €
Avril	14	24	80	1120,00 €
Mai	16	20	80	1440,00 €
Juin	15	24	80	1280,00 €
Juillet	21	30	80	1680,00 €
Aout	25	31	80	2000,00 €
Septembre	14	22	80	1120,00 €
Octobre	21	24	80	1680 €
Novembre	13	21	80	1040,00 €
Decembre	19	26	80	1520,00 €
Objectif /An	188	292		15280,00 €



PREVISIONEL DE REVENU

APPARTEMENTS	Nb Nuitées	Prix Nuitées	CA Annuel	Opérationnel
T1 52M2 / 2 Pers	188	80 €	15280,00 €	OUI
T3 115M2 / 4 Pers	188	120 €	22560,00 €	-
T4 171M2 / 6 Pers	188	180 €	33840,00 €	-
Objectif /An			71680,00 €	

PREVISION ANNUELLE

Prévision annuelle
avec 3 appartements
en séjour courte durée.

71680,00 €

DEMANDE

Forte demande de grands appartements
(4 à 6personnes)

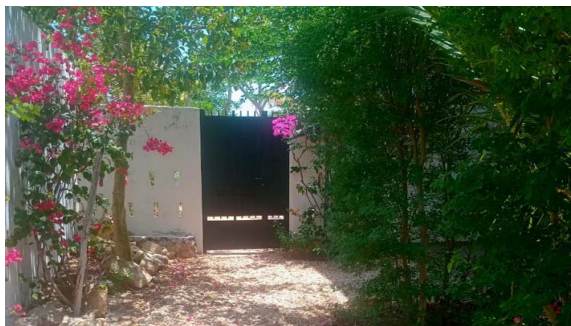
A FINALISER

- 1 T3 de 115 m2
- 1 T4 de 171 m2



PHOTOS EXTÉRIEURS

ENTRÉE & PARKING



PHOTOS EXTÉRIEURS

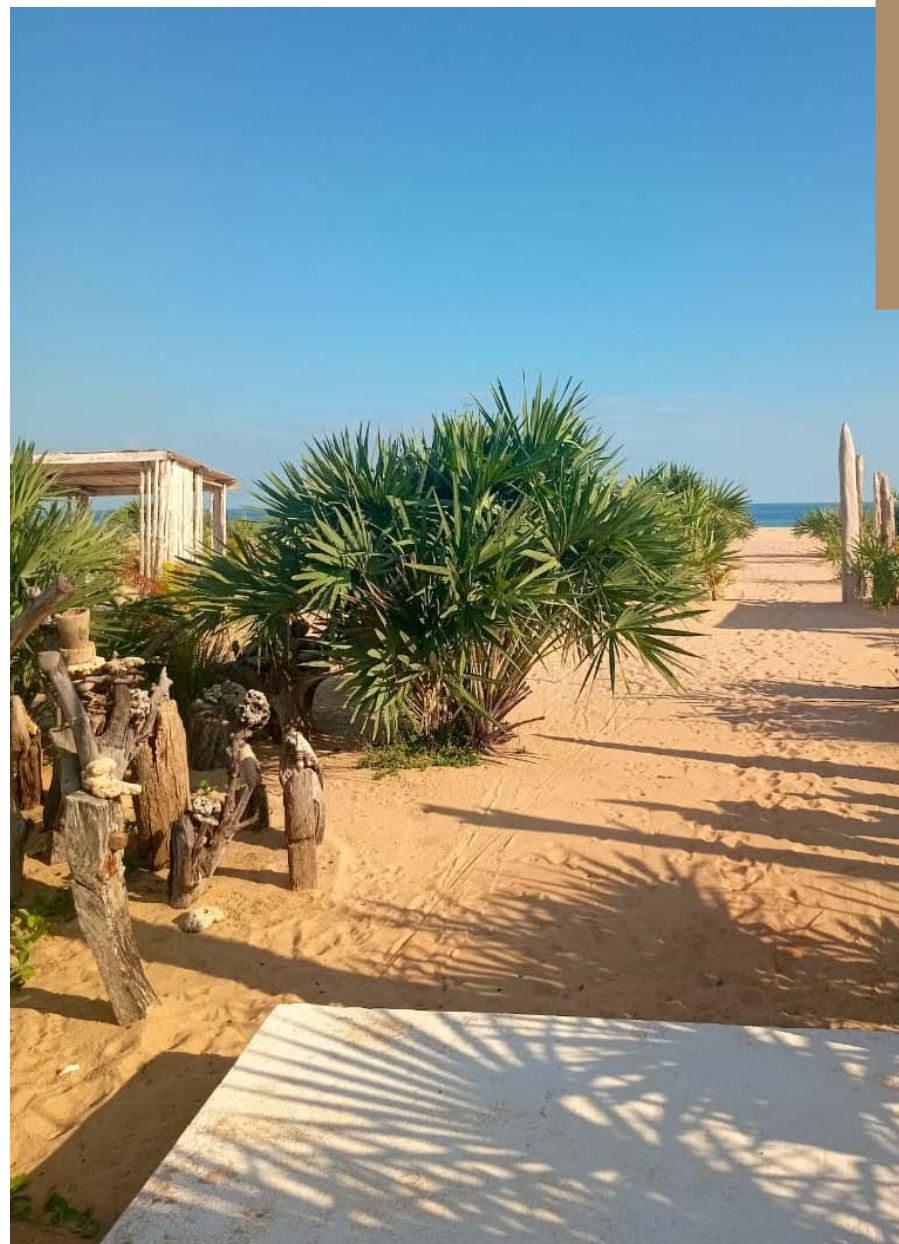
JARDIN & PONT PRÉNOMMÉ «PONDITCHERI»



EXTÉRIEURS

PHOTOS EXTÉRIEURS

MER & PLAGE



EXTÉRIEURS



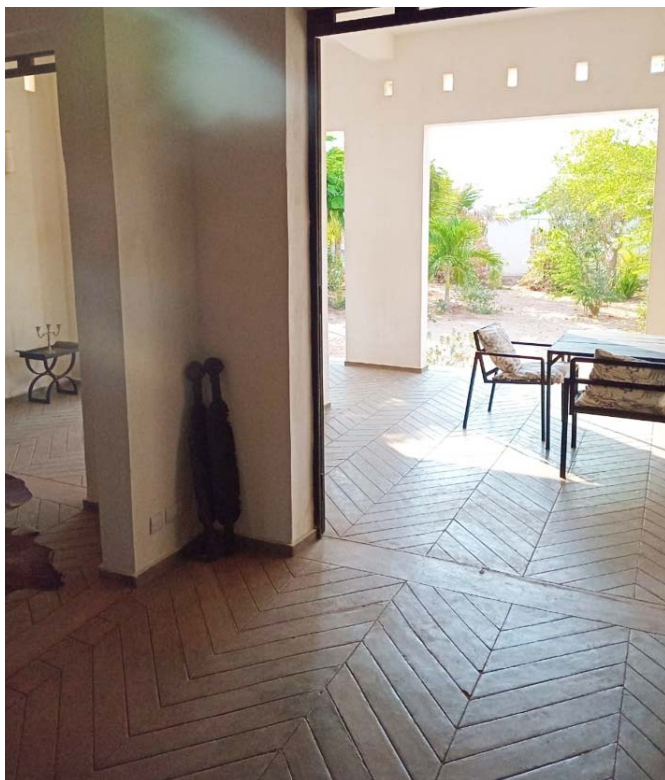
STYLE & INSPIRATION

HAUSSMANNIEN & INDUSTRIEL



CHEMINÉE

Les appartements sont de style Hausmannien avec des Cheminées décoratives et de grands miroirs donnant de belles perspectives avec une belle Hauteur sous Plafond de 3m40.



PARQUET EN BETON ,

S'inspire des parquets en Pointe de Hongrie caractéristiques des appartements Haumanniens Parisiens.



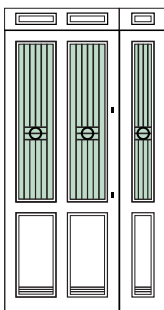
LA CUISINE

De Style Industriel Minimaliste. Les meubles ont été créés avec des Matières authentiques comme le métal, le bois et le verre.

Le Mobilier s'inspire des Enfilades Scandinaves avec des plateaux en verre sablés biseauté.

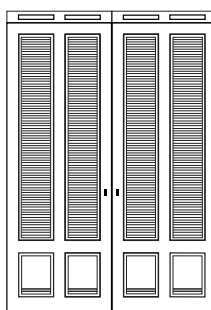
STYLE & INSPIRATION

PORTES & PERSIENNES



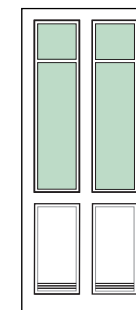
PORTES D'ENTRÉES

Les portes d'entrées s'inspirent du style Art Deco. Les formes sont épurées et géométriques, avec une forte présence de lignes droites et de motifs. La symétrie est un élément récurrent.



PERSIENNES

Reprennent les codes du Style Haussmannien avec les moulures des Appartements *Parisiens*.

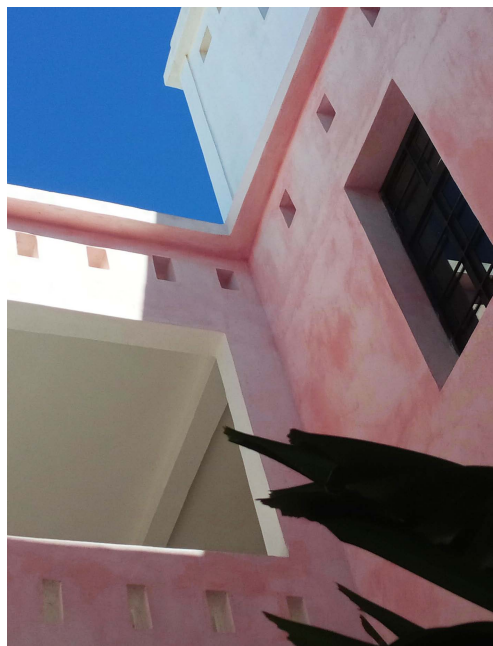


PORTES INTÉRIEURES

Reprennent les codes du Style Haussmannien avec les moulures des Appartements *Parisiens*.

STYLE & INSPIRATION

ARCHITECTURE



TOUR A VENT :

La Tour à Vent est un élément traditionnel d'Architecture Persane utilisé depuis des siècles, pour créer une ventilation naturelle dans les bâtiments, en fonction de la puissance du vent et du gradient de température entre l'intérieur et l'extérieur des bâtiments.

Deux principes sont en jeu dans l'Éffet Réfrigérant des bâdgirs :
L'Éffet Attrape-Vent et
l'Éffet Cheminée.

LE PATIO :

Le Patio avec ses couleurs chaudes, Rose Vénitien Vous rappellera le Maroc, l'Italie l'Andalousie.
Le Patio contribue à rafraîchir les pièces de la Maison.

MAISON MINIMALISTE :

C'est une Maison Bio Climatique de style Bahaus aux lignes Minimaliste,
Crée par le Cabinet d'Architecture :
Raharison Associé /Tananarive.

PISCINE A CREER :

Les Ardoises sont de couleur Grèges Dorés avec des beaux Reflets Argents et Bleus Irisés. Elles donnent l'impression d'être dans un bassin naturel d'une rivière avec ces pierres aux charmes inégalables.

2 OPTIONS ENVISAGEABLES :

2 Piscines : Long 5m / Larg 5m / Prof 1m70

1 Piscine: Long 9m / Larg 4m / Prof 1m70

70m2 Ardoises Fournis & Compris

PLAN



PLAN RDC
RDC

-Entre privative -Jardin Privatif

RDC

T1 52M2-

- HSP 3M40
- Jardin Privatif

T3 115 M2-

- HSP 3M40
- Jardin Privatif

LES APPARTEMENTS ONT VUE SUR MER

MATÉRIAUX COMPRIS

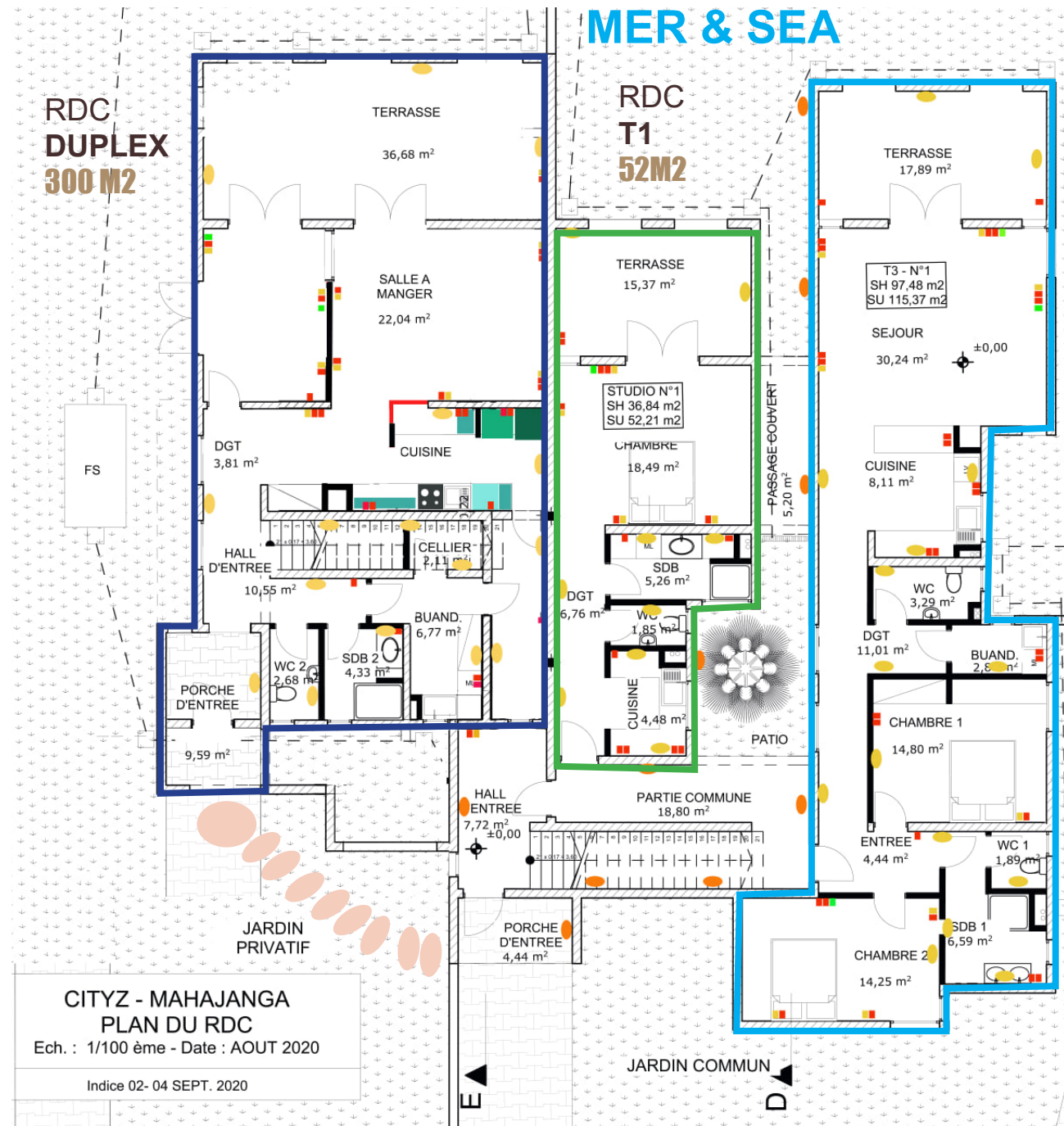
- Ardoise pour la piscine 70 m²
Piscine de 9m x 4m
Profondeur 1m70
- Robinets Roca, Vasques,
Eviers cuisine,
WC Pour tout l'immeuble

MER & SEA

RDC!
DUPLEX
300 M2

RDC
T1
52M2

RDC
T3
115M2



PLAN

Ech. : 1/100 ème - Date : AOÛT 2020

Indice 02- 04 SEPT. 2020

PLAN ETAGE 1 ETAGE

DUPLEX 300M2

- HSP 3M40
- Jardin & Entrée Privatif
- Terrasses
- Vue mer et acces plage

R1

T4 171M2

- HSP 3M40
- Terrasses
- Vue mer et acces plage

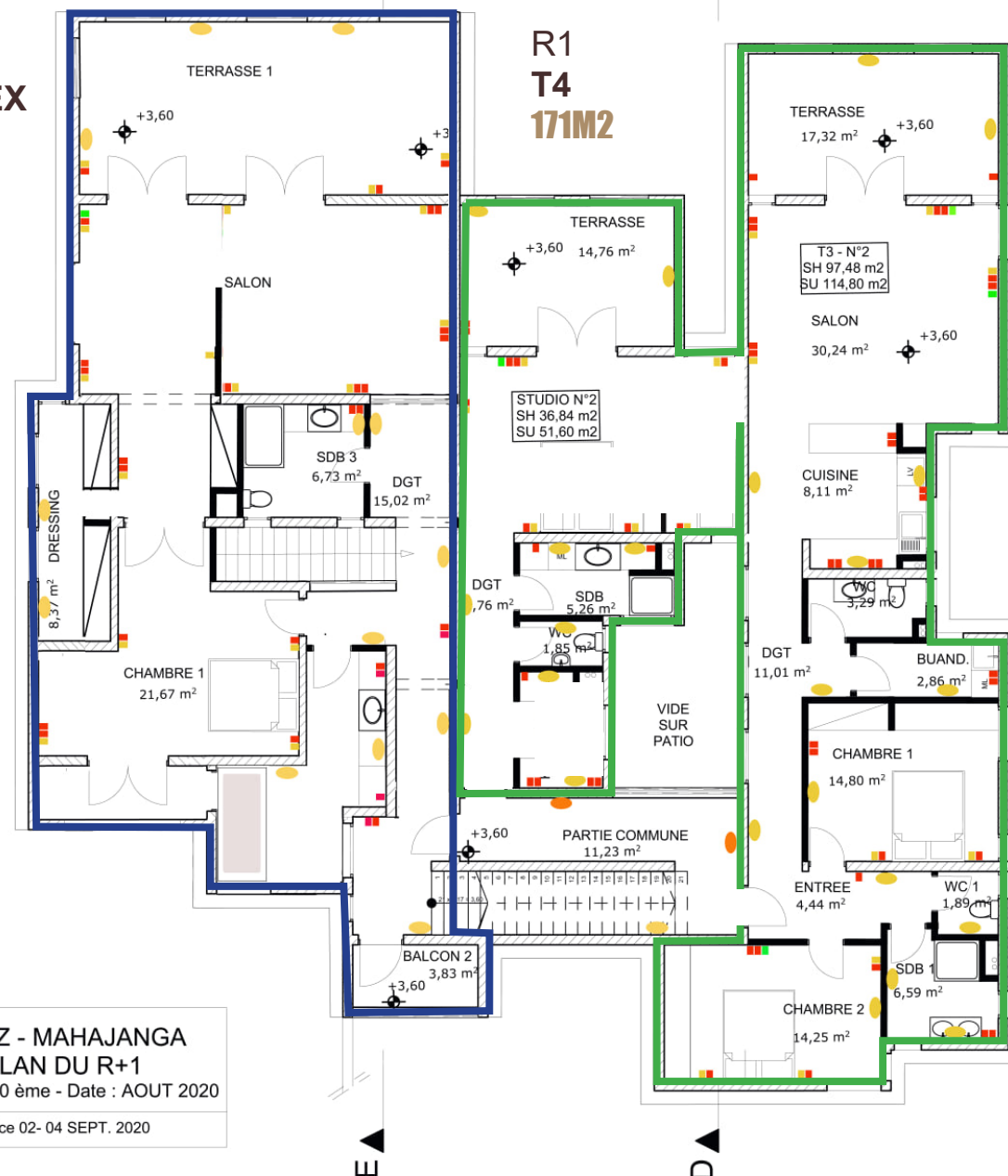
VUE SUR MER & ACCÈS PLAGE PRIVÉE

R1
DUPLEX
300 M2

MER & SEA

R1
T4
171M2

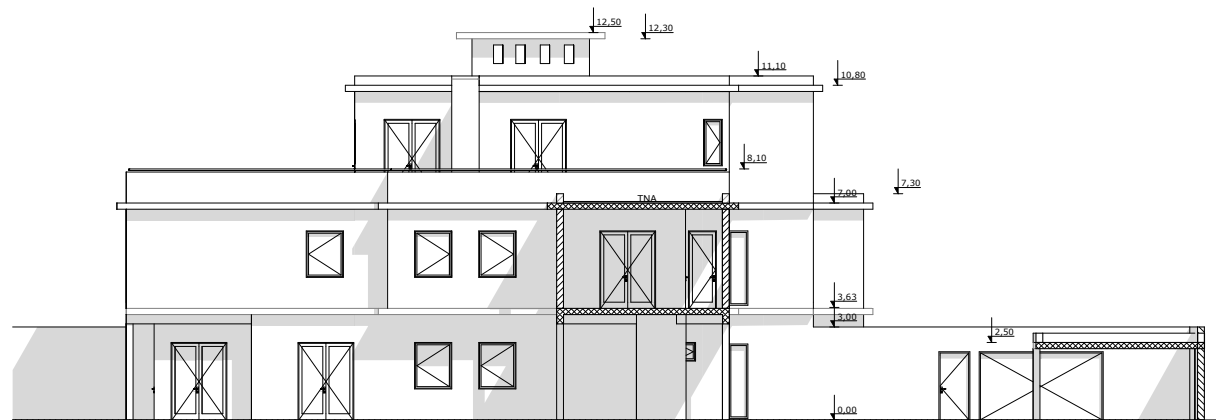
CITYZ - MAHAJANGA
PLAN DU R+1
Ech. : 1/100 ème - Date : AOUT 2020
Indice 02- 04 SEPT. 2020



PLAN



CONTACT



FACADE SUD

ARCHITECTURE HOUSE MAHAJANGA

CABINET D'ARCHITECTURE MCA
RAHARISON & ASSOCIES
ARCHITECTES :
Mr Alain Michel & Md Lova Michel

TEL : +261 34 85 599 83
EMAIL : amarchi@club-internet.fr

CONTACT

PROPRIETAIRE

PATRICK S.I.R.

EMAIL : cytyz.net@gmail.com

WHATSAPP : +261 32 95 07 709

Prix : Nous consulter