





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
- 2 appartements T1 de 52 et 56 m²
- 2 appartements T3 de 115 m².

NOMBRE DE PIÈCES :

6 salons, 3 salles à manger, 5 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 tra-
ditionnel 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 : 518 000 €

LOCALISATION

RUE DE LA DIGUE SCHNEIDER



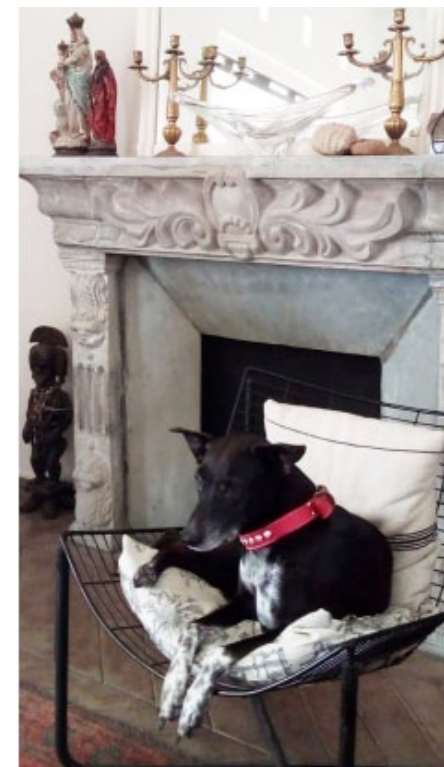
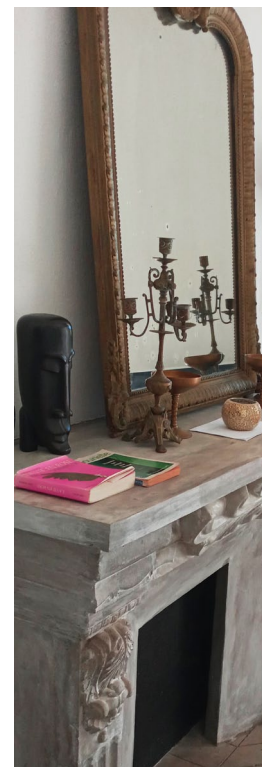
MAHAJANGA

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.

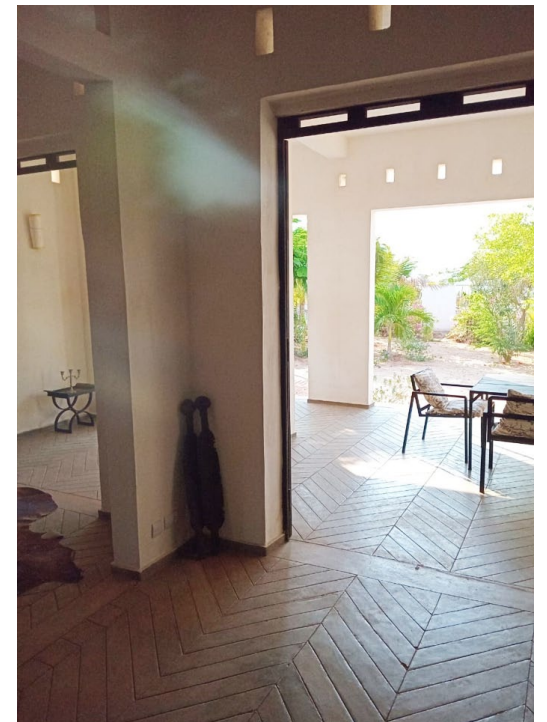
PHOTOS INTÉRIEURS

DUPLEX



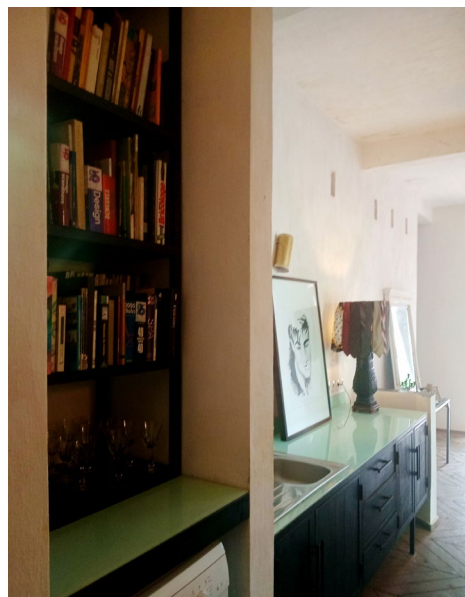
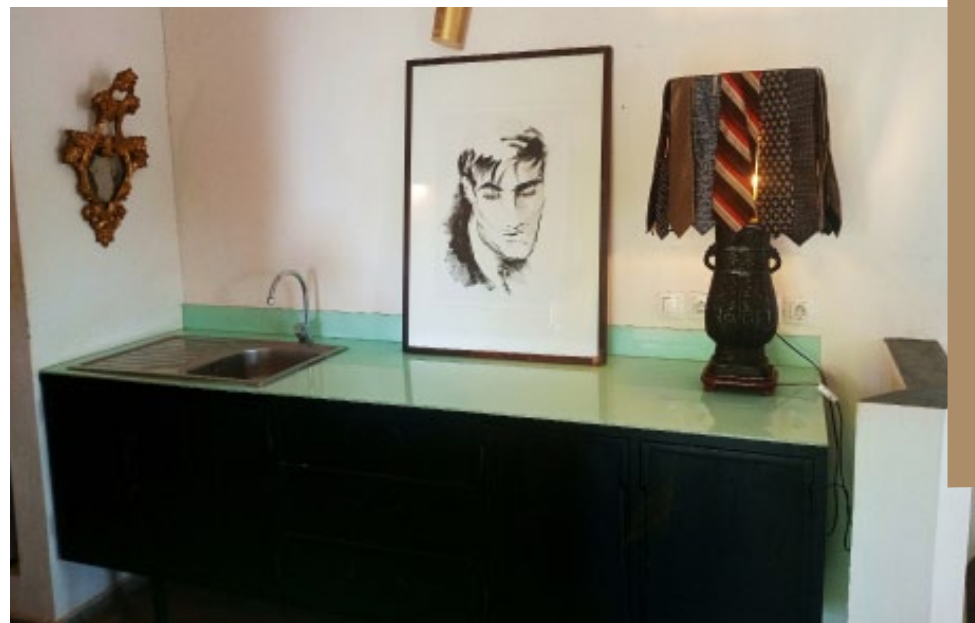
PHOTOS INTÉRIEURS

DUPLEX



PHOTOS INTÉRIEURS

DUPLEX

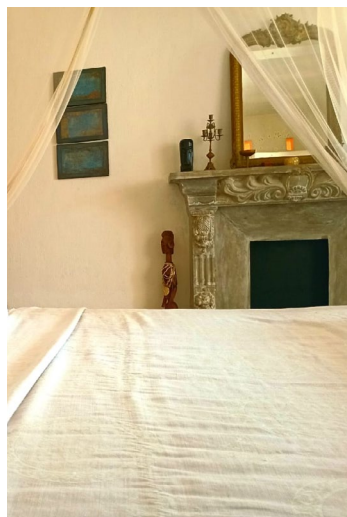
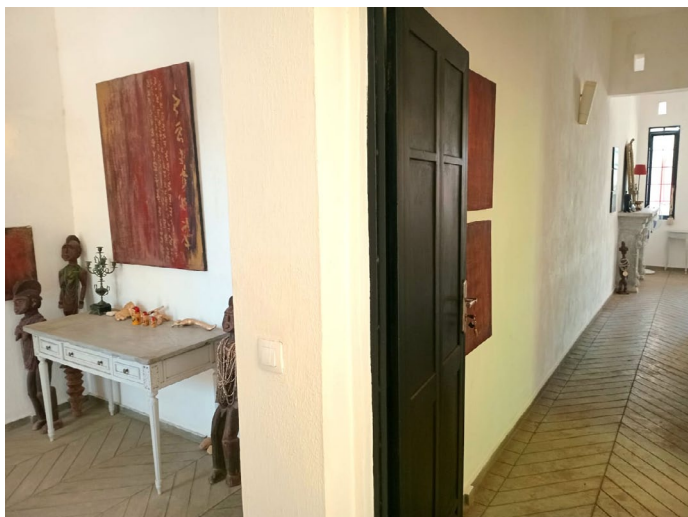




LOCATION COURTE
BUREE

LOCATION COURTE DURÉE

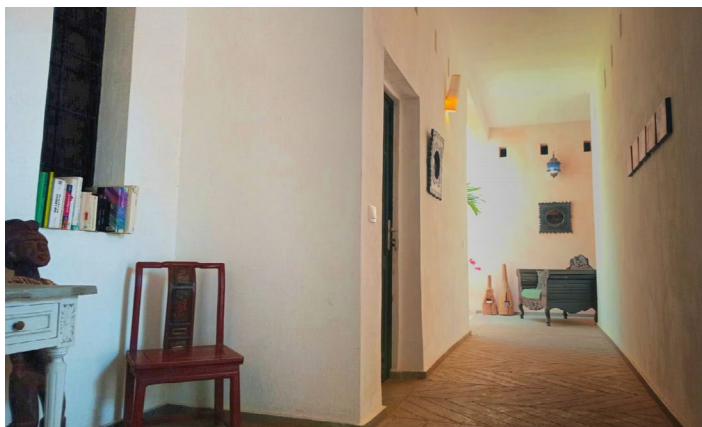
APPARTEMENT T1 PHOTOS INTÉRIEURS



LOCATION COURTE DURÉE

LOCATION COURTE DURÉE

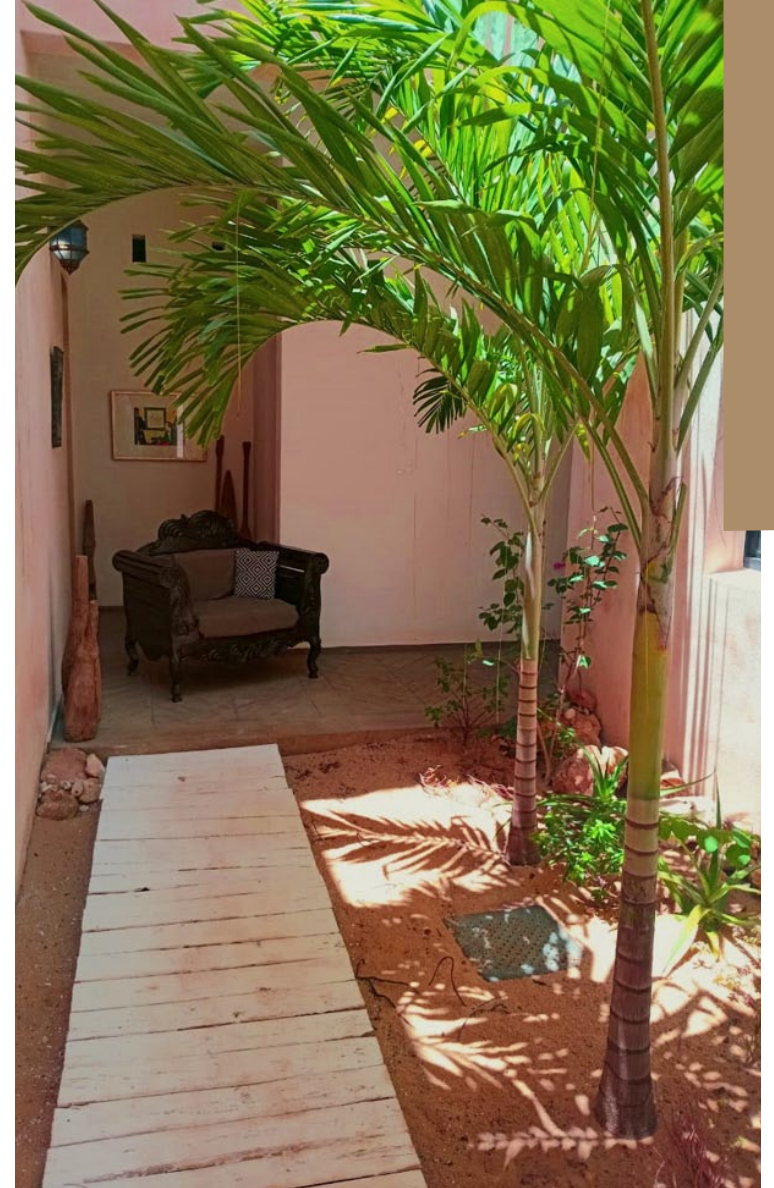
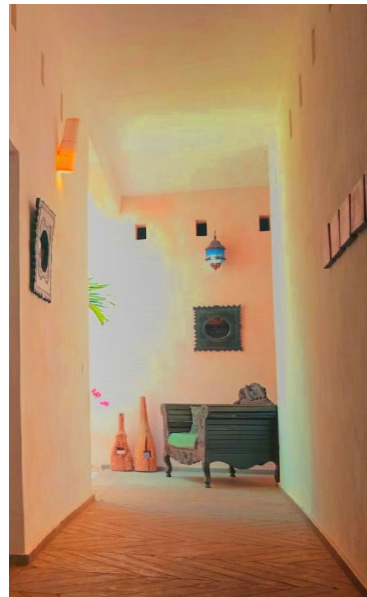
APPARTEMENT T1 PHOTOS INTÉRIEURS



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	63	819,00 €
Fevrier	9	23	63	567,00 €
Mars	8	21	63	504,00 €
Avril	14	24	63	882,00 €
Mai	16	20	63	1081,00 €
Juin	15	24	63	945,00 €
Juillet	21	30	63	1323,00 €
Aout	25	31	63	1575,00 €
Septembre	14	22	63	882,00 €
Octobre	21	24	63	1323,00 €
Novembre	13	21	63	819,00 €
Decembre	19	26	63	1197,00 €
Objectif /An	188	292		11917,00 €



PREVISIONEL DE REVENU

1 APPARTEMENT DE T3 DE115 M2 : 4 PERS

MOIS	Nb Nuitées	Nb Nuitées Max	Prix Nuitées	CA Mensuel
Janvier	13	26	116	1508,00 €
Fevrier	9	23	116	1044,00 €
Mars	8	21	116	928,00 €
Avril	14	24	116	1624,00 €
Mai	16	20	116	1856,00 €
Juin	15	24	116	1740,00 €
Juillet	21	30	116	2431,00 €
Aout	25	31	116	2900,00 €
Septembre	14	22	116	1624,00 €
Octobre	21	24	116	2431,00 €
Novembre	13	21	116	1508,00 €
Decembre	19	26	116	2204,00 €
Objectif /An	188	292		21798,00 €

DEMANDE
Forte demande
de grands appartements
(4 à 5 personnes)

A FINALISER
- 2 T3 de 115 m2
- 1 T1 de 57 m2

APPARTEMENTS	Nb Nuitées	Prix Nuitées	CA Annuel	Opérationnel
T1 52M2 / 2 Pers	188	63	11917,00 €	OUI
T1 57M2 / 2 Pers	188	63	11917,00 €	-
T3 115M2 / 4 Pers	188	116	21798,00 €	-
T3 115M2 / 4 Pers	188	116	21798,00 €	-
Objectif /An			67490,00 €	

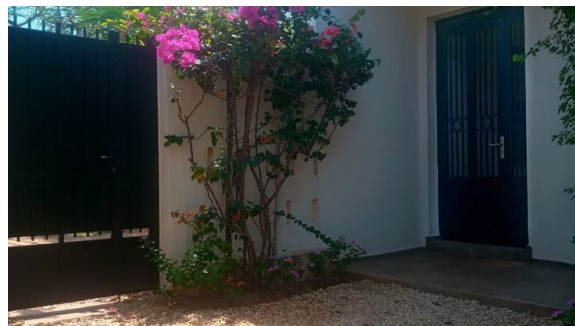
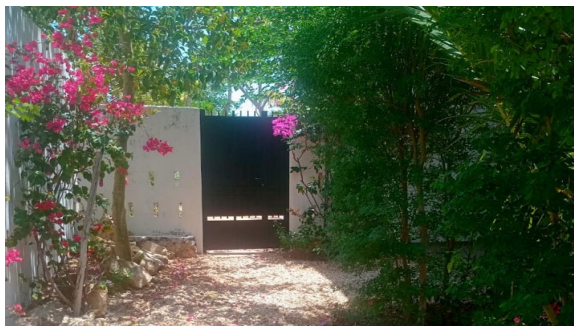
PREVISION ANNUELLE
Prévision annuelle
avec 4 appartements
en séjour courte durée.

67490,00 €



PHOTOS EXTÉRIEURS

ENTRÉE & PARKING



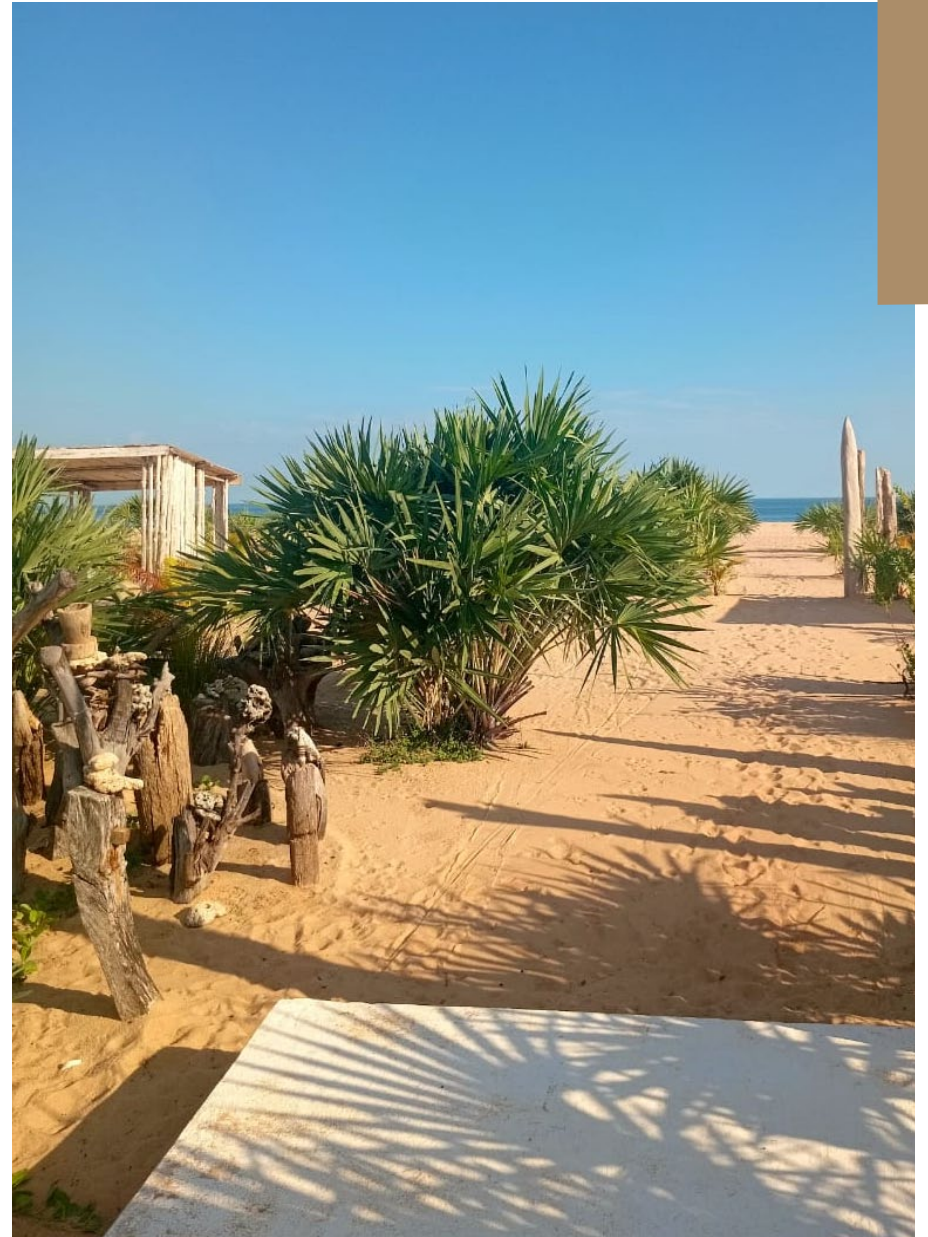
PHOTOS EXTÉRIEURS

JARDIN & PONT PRÉNOMMÉ «PONDITCHERI»



PHOTOS EXTÉRIEURS

MER & PLAGE





STYLE & INSPIRATION

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 Haummanniens Parisiens.



LA CUISINE

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

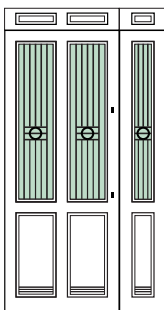
Le Mobilier s'inspire des Enfilades Scandinaves avec des plateaux en verre sablés biseauté.

STYLE & INSPIRATION

PORTES & PERSIENNES

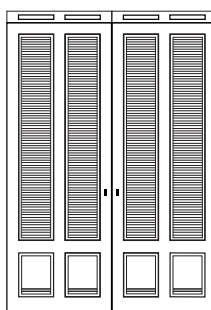


STYLE & INSPIRATION



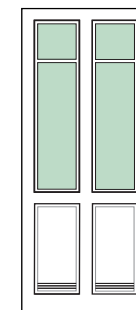
PORTES D'ENTRÉES

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'Effet Réfrigérant des bâdgirs :
L'Effet Attrape-Vent et
l'Effet 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

DUPLEX 300M2
-Entre privative -Jardin Privatif

RDC

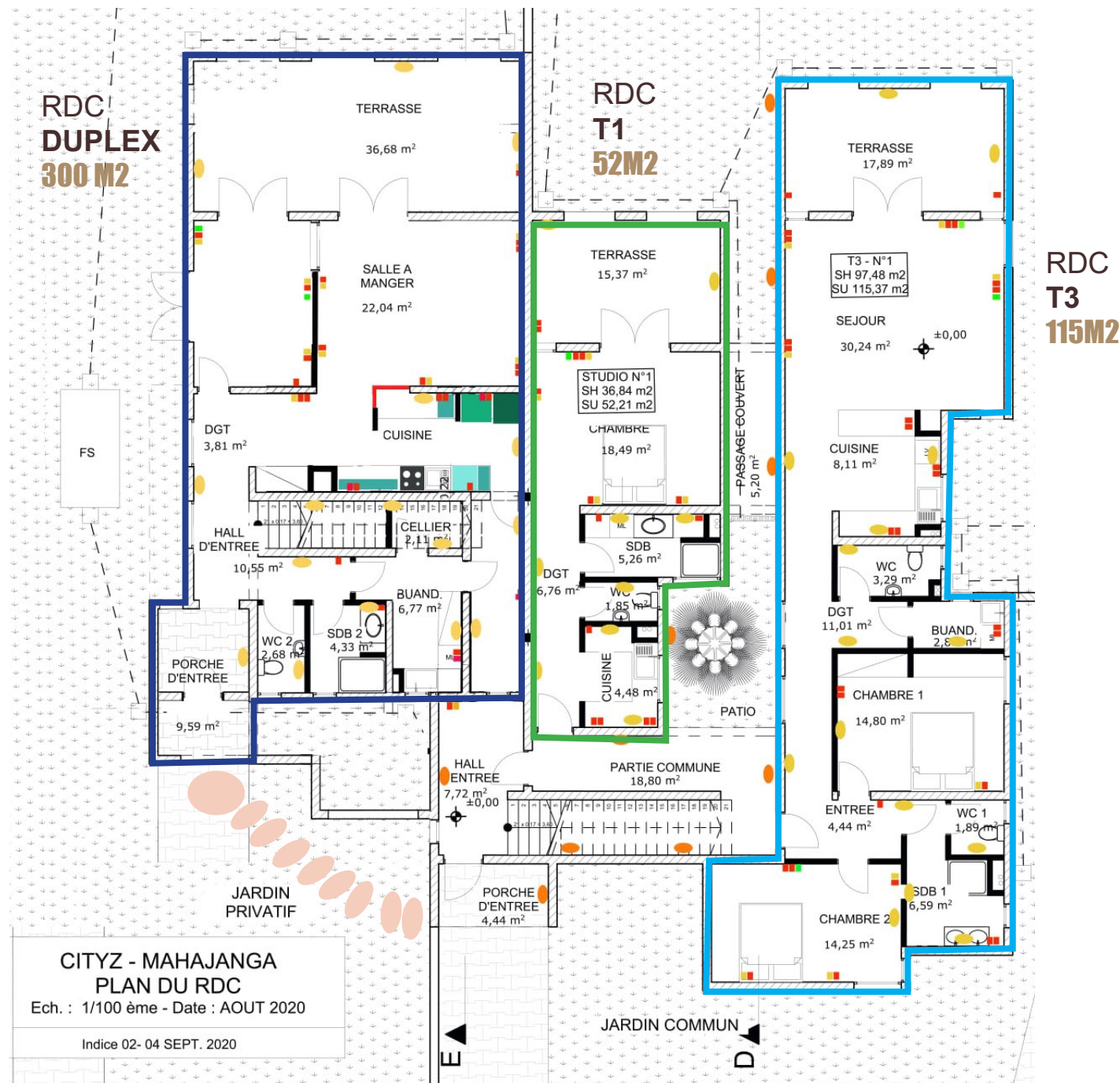
T1 52M2-
-HSP 3M40
- Jardin Privatif

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



PLAN ETAGE 1 ETAGE

DUPLEX 300M2

R1

T1 56M2 -HSP 3M40
-Terrasse

T3 115 M2
-HSP 3M40
-Terrasse

LES APPARTEMENTS
ONT VUE SUR MER

**R1
DUPLEX
300 M2**

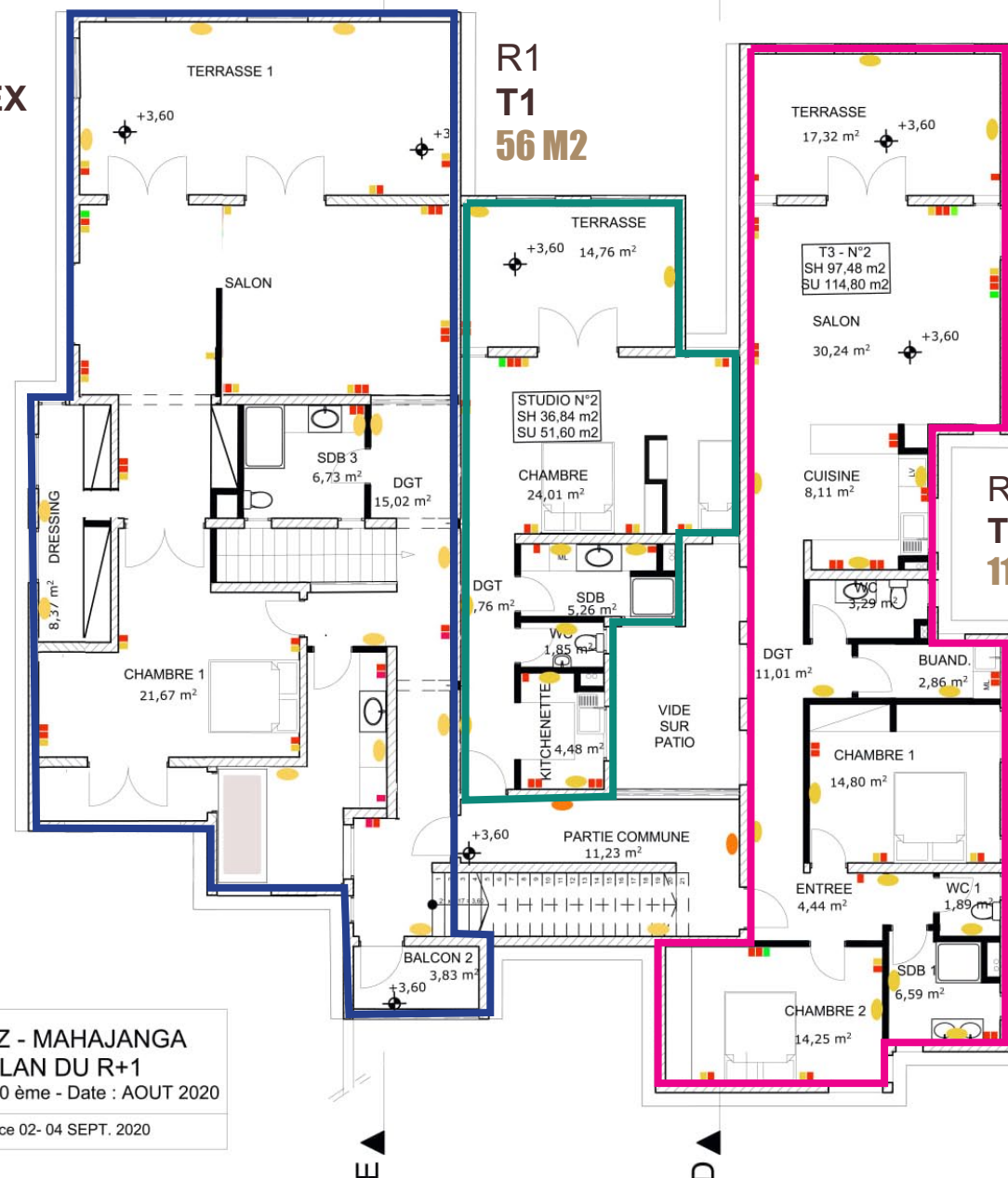
**R1
T1
56 M2**

**R1
T3
115M2**

**CITYZ - MAHAJANGA
PLAN DU R+1**

Ech. : 1/100 ème - Date : AOUT 2020

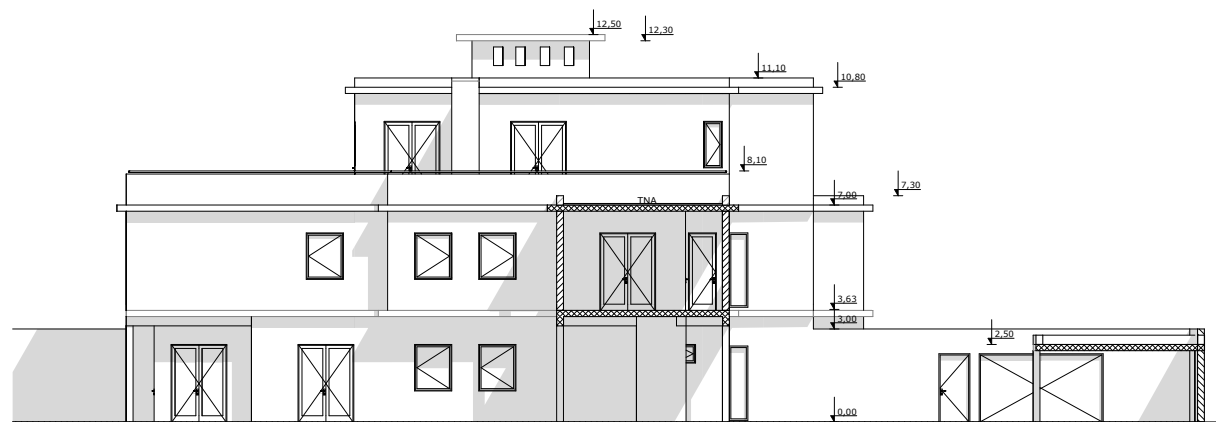
Indice 02- 04 SEPT. 2020



PLAN

CONTACT

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 RAVELOMANANA
EMAIL : cytyz.net@gmail.com
WHATSAPP : +261 32 95 07 709

NOTAIRE
MARCO RALALA.
EMAIL : ralala.notaire@gmail.com
WHATSAPP : +261 34 02 864 02

<https://www.objetdeco.com/immobilier-hotel-particulier-a-vendre>

Prix : 518 000 €