



# LE PHARE DE PROVENCE



695 000 €

**Achat immeuble**

**8 pièces**

**Surface : 160 m<sup>2</sup>**

**Année construction : avant 48**

**Exposition : Ouest**

**Vue : Vue mer**

**Eau chaude : Individuelle**

**État intérieur : A rénover**

**État immeuble : Bon**

3 chambres

1 terrasse

5 salles de douche

5 toilettes

**Classe énergie (dpe) : Indisponible**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) :**

Indisponible

Document non contractuel

27/07/2024 - Prix T.T.C



## Immeuble 1173 Marseille

**SOUS PROMESSE DE VENTE MARSEILLE-** 13002 Quartier historique du Panier. **IMMEUBLE A VENDRE** de 160M2, en pleine propriété, sur la célèbre place des Moulins. Vous recherchez un placement de qualité, sur un emplacement privilégié et très convoité. Cet investissement est peut-être fait pour vous. Nous proposons à la vente un immeuble constitué de 5 lots avec 4 appartements et 1 local commercial, dont un T2 en dernier étage avec balcon et très jolie vue mer. Les parties communes ont fait l'objet d'une rénovation complète (façades, toiture, charpente, cage d'escalier ( en cours), restauration suivant cahier des charges défini par bureau d'étude) et consultable à l'agence. 3 biens sont actuellement loués, un local en rdc, et 2 appartements de type 2, avec des baux anciens de 2001, 2012 et 2014 pour un revenu de 14207€ HC annuel. 2 appartements sont vides avec un revenu potentiel annuel en location nue ou meublée de 16000€. ( Studio en RDC et T2 avec balcon à rénover en dernier étage). -Produit idéal si vous recherchez une résidence principale avec extérieur, un local pour travailler en RDC et des revenus locatifs. - Très bon placement d'avenir pour investisseurs avec possibilité de rénover et d'améliorer les revenus locatifs au départ des occupants actuels. - Idéal pour location touristique, le site est très recherché par les touristes. L'appartement vacant du RDC et du dernier étage pourront offrir une excellente rentabilité locative. **CARACTERISTIQUES :** Prix de vente : 695 000€ Frais d'agence inclus, charge vendeur Nombre de lots : 5 avec 3 baux en cours - 2 lots vacants Taxe foncière : 2372€ DTG et EDD disponibles Diagnostics techniques en cours. Pour toute visite et renseignements, merci de joindre DHALIA FIOUANE, au 0613767457. Ou par email à lepharedeprovence@gmail.com Le Phare de Provence, le Spécialiste du quartier historique du Panier depuis 2005. 4 rue Saint Thomé 13002 Marseille

**Frais et charges :**

695 000 € honoraires d'agence inclus

RCS marseille B 481 925 212Code NAF 703 -

Phare de Provence - 4 rue saint Thomé - 13002 Marseille

Tél: 04 91 31 64 10 - lepharedeprovence@gmail.com