

Immeuble de caractère, Marseille 13ème (13013)

Annonce **C1361271** mise à jour le **23 juin 2026**

Description de l'activité

Marseille 13ème (13013) : A vendre ensemble immobilier de caractère associant activité commerciale et habitation, idéal pour un commerçant, un investisseur ou une profession libérale souhaitant conjuguer lieu de vie et activité professionnelle.

Local commercial :

Le rez-de-chaussée accueille un local commercial d'environ 64 m2 bénéficiant d'une bonne distribution intérieure et de larges vitrines offrant une visibilité optimale sur un emplacement recherché du village.

Habitation en duplex :

Accessible indépendamment, l'habitation développe environ 100 m2 répartis sur deux niveaux.

Au premier étage, on trouve :

Un agréable séjour en L, agrémenté d'un poêle à granulés, ouvrant sur une terrasse intimiste d'environ 12 m2 sans vis-à-vis.

Une cuisine familiale fonctionnelle.

Une chambre.

Une salle d'eau avec WC.

Le second niveau comprend :

Deux chambres supplémentaires, dont une avec placard intégré.

Une pièce donnant accès à une terrasse fermée pouvant servir d'espace bureau, atelier ou rangement.

Une seconde salle d'eau avec WC.

Dépendances :

Une cave en sous-sol d'environ 30 m2 ainsi qu'un débarras extérieur complètent l'ensemble et offrent de nombreuses possibilités de stockage.

Confort :

Le bien est équipé d'un système de chauffage combinant :

Climatisation réversible.

Convecteurs électriques.

Poêle à granulés.

Performance énergétique :

Diagnostic de performance énergétique : Classe C.

GES : Classe A.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 250 € et 1 760 € par an (prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 2023).

Prix : 590 000 € FAI.

Honoraires de transaction inclus de 13 750 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 176 m²

Surface totale : 176 m²

Informations sur la cession

Prix : **590 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Marseille 13ème (13013), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Marseille 13ème : **850 602 (grande ville)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.