

Local commercial Immeuble, 315 m2 dans une zone dynamique,, Marseille (13004)

Annonce **C1362531** postée le **01/juillet/2026**

Description de l'activité

Bouches du Rhône - Marseille (13004) : A vendre un immeuble de caractère typiquement marseillais, situé au cœur du 4ème arrondissement de Marseille ; un secteur central et résidentiel, proche du centre-ville.

Développant une surface d'environ 315 m2, cet immeuble représente une opportunité d'investissement avec une rentabilité immédiate sécurisée.

Composition de l'immeuble :

- Un local commercial d'environ 160 m2 en rez-de-chaussée, actuellement loué à 2 500 € HT HC / mois.
- Un appartement de 73,61 m2 loi carrez, bénéficiant d'une belle terrasse de 20 m2, loué 1 000 € HC / mois.
- Un appartement de 79,87 m2 habitables, loué 1 200 € HC / mois.
- Les appartements ont été entièrement rénovés avec des matériaux de qualité et bénéficient des garanties en vigueur.

Les atouts :

- Immeuble en monopropriété.
- Entièrement rénové.
- Diagnostic de performance énergétique : a.
- GES : a.
- Revenus locatifs annuels actuels : 56 400 € hors les charges.
- Locataires en place.
- Aucun travaux à prévoir.

Surface commerciale : 160 m²

Surface totale : 315 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix : **839 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **2 179 €**
Montant honoraires : **38 %**

Localisation

Localisation : **Marseille 4ème (13004), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Marseille 4ème : **850 602 (grande ville)**

Photos

