

Local commercial Immeuble, 738 m2, Marseille (13008)

Annonce **C1371226** postée le **21/septembre/2026**

Description de l'activité

Bouches du Rhône - Marseille (13008) : A vendre un immeuble de rapport r+6 développant une surface totale de 738,48 m2 et composé de 13 lots, dont 9 actuellement loués et 4 lots vacants.

L'immeuble comprend notamment un local commercial d'environ 70 m2 et 6 caves.

L'ensemble génère actuellement 128 519 € de revenus locatifs annuels HC/HT, pour un prix de présentation de 2 403 000 €, soit une rentabilité locative brute d'environ 7 % potentielle. La taxe foncière 2025 s'élève à 10 401 €.

Répartition locative détaillée, état locatif et éléments financiers disponibles pour étude du dossier.

Un actif patrimonial destiné à des investisseurs recherchant un immeuble de rapport avec des revenus locatifs déjà constitués et un potentiel d'optimisation lié aux lots actuellement vacants.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Montant moyen de la quote-part de charges courantes 10,401 € / an.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2026 : 13930 € ~ 18850 €.

Surface commerciale : 738 m²

Surface totale : 738 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **2 403 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Marseille 8ème (13008), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Marseille 8ème : **850 602 (grande ville)**

Photos

