

Deux immeubles de bureaux de 2856 m2 dans une zone touristique,, Marseille (13002)

Annonce **C1373766** postée le **09/octobre/2026**

Description de l'activité

Bouches du Rhône - Marseille (13002) : A vendre un ensemble immobilier tertiaire composé de deux immeubles à l'architecture circulaire distinctive, implantés sur un foncier de 5 430 m2.

Développant 2 856 m2 de surface plancher, complétés par une terrasse de 96 m2 et un rooftop offrant une belle vue sur le port, le centre-ville, l'actif bénéficie d'une forte visibilité depuis l'a55 et de 115 places de stationnement sécurisées.

L'ensemble génère actuellement 203 203 € HT/HC de loyers annuels, soit un rendement immédiat de 7,8 %, avec 15 baux en cours.

A pleine occupation, le potentiel locatif est estimé à 347 000 € HT/HC/an, soit un rendement cible de 12,5 %.

L'actif offre plusieurs leviers de création de valeur : 803 m2 restant à commercialiser, potentiel de surélévation, projet photovoltaïque sur toiture et potentiel constructible sur le foncier de 5 430 m2.

Avec un accès direct à l'a55, cet ensemble constitue une opportunité d'investissement tertiaire offrant revenus immédiats et potentiel de valorisation significatif.

Surface commerciale : 2 856 m²

Surface totale : 2 856 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **2 693 600 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **2 875 €**
Montant honoraires : **93 %**

Localisation

Localisation : **Marseille 2ème (13002), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Marseille 2ème : **850 602 (grande ville)**

Photos

