

# Vente Immeuble d'habitation avec locataires, parkings privatif, St Just Marseille 13013



**BCH IMMO**  
Immobilier Professionnel | Entreprise et Commercial

Jean-Rémy AUTRAN - Directeur associé  
06 62 17 99 01 - autran.jr@bchimmobilier.fr

BCH IMMO - 12 bd de la fédération 13004

## Présentation du Bien

Mandat n° 1477

Nous vous proposons d'investir dans cet immeuble indépendant situé dans le quartier de Saint Just à Marseille 13013. Il est édifié sur un terrain de 561m<sup>2</sup> avec parking privatif et jardin et comprend 6 logements occupés par des locataires stables en place depuis de nombreuses années.

### L'environnement :

Cet immeuble est situé dans le quartier calme de St Just à Marseille 13013, à proximité du Conseil Départemental.

Accessibilité : Métro "St Just", Boulevard Sakakini, Voie rapide, Bus.

### Descriptif :

Cet immeuble construit sur une parcelle de 561m<sup>2</sup> est surmonté de 2 étages. Il totalise une surface de 231m<sup>2</sup>, comprenant 6 logements :

- 2 logements au rdc : un T2 et un T3 - loués,
- 2 logements au 1er étage : un T1 et un T3 - loués,
- 2 logements au 2ème étage : un T1/T2 et un T3 - loués,
- Locataires installés depuis de nombreuses années,
- Loyers à jour,
- Parking privatif pouvant accueillir 8 voitures pour les résidents,
- 1 box fermé pour les motos,
- Jardin et terrasse pour les locataire en rdc.

### Conditions de vente :

- Prix de vente : 642 000€ (Honoraires BCH IMMO inclus),
- Taxe foncière : NOUS CONSULTER,
- Revenus locatifs annuel pour les 6 logements : 39 428€,
- Rentabilité pour 6 logements loués dans les conditions de vente actuelle : 6,14%,
- DPE : Vierge,
- Pas de copropriété.

### Notre avis :

Cet immeuble avec parking privé et jardin, loué depuis de nombreuses années, vous offrira un revenu locatif immédiat. Sa situation géographique (proche des axes autoroutiers et des transports en communs, en font un atout majeur. Les appartements ne restent jamais libres longtemps !! Bonne opportunité d'investissement.