

# Vente Bureaux ou Appartement en bon état, lumineux Marseille 13009



**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°  
1485-1er

Nous vous proposons la vente de ces bureaux ou appartement en bon état, très lumineux, situés à Marseille 13009.

Accessibilité : Bus, parking gratuit à proximité immédiate.

L'environnement :

Ces bureaux ou appartement sont situés au 1er étage d'un petit immeuble lequel se trouve en bordure d'un axe de circulation majeur vous assurant une belle visibilité. Vous trouverez à proximité, pharmacie, banques, crèche, restaurant, boucherie, librairie, mais aussi Hôpitaux ainsi que de nombreuses résidences d'habitation.

Descriptif :

Surface totale de 63m<sup>2</sup> composé de :

- Pièce principale lumineuse (3 fenêtres) avec cuisine ouverte d'environ 28m<sup>2</sup>,
- 2 pièces avec fenêtre vue sur le jardin d'environ 23m<sup>2</sup>,
- Espace douche et point d'eau + sanitaires.

Conditions de vente :

- Prix de vente : 139 000€ (Honoraires BCH IMMO inclus, charge vendeur),
- Taxe foncière : Nous consulter,
- DPE : Vierge,
- Possibilité d'acheter le local commercial de 74m<sup>2</sup> en rdc + jardin privatif de 70m<sup>2</sup> + dépendance de 44m<sup>2</sup> afin d'être propriétaire de l'intégralité de l'immeuble.

Notre avis :

Cet ancien appartement actuellement à usage de bureau pourrait tout à fait son usage initial si besoin. Un beau potentiel à qui saura en tirer profit. Habitation et activité professionnelle.