

# Vente appartements et bureaux partiellement loués Saint-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° 1762-  
Libre

Vous voulez investir dans des appartements et bureaux en partie loués ?

Nous vous proposons d'investir dans ces 2 appartements et bureaux à vendre sont partiellement loués. Ils sont situés dans le quartier de Saint-Just à Marseille 13013, en limite du 4ème arrondissement.

Accessibilité : Bus et Métro Saint Just

### Descriptif :

Cet ensemble situé au 2ème étage d'un immeuble avec du cachet forme un plateau d'une superficie totale de 262m<sup>2</sup> environ comprenant :

- Un appartement T3 de 77m<sup>2</sup> environ, actuellement libre,
- Un ensemble de bureaux de 110m<sup>2</sup> environ avec réserves et espace sanitaire, accès monte-charge actuellement libre,
- Un appartement de type 3 de 75m<sup>2</sup>, actuellement loué 800€ HC par mois,
- Ensemble en bon état,

### Données financières :

- Revenus locatifs annuels estimés (HC) : 32 800€
- Prix de vente : 495 020€ (Honoraires BCH IMMO inclus charge vendeur),
- Rentabilité (hors frais de notaire) : 6,35%.

Alors, prenons rendez-vous, pour vous faire découvrir cet investissement.