A vendre Immeuble indépendant en R+1 Local commercial + Appartement Duplex T3 - Marseille 13004 Les Chartreux





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° 2039

Vous souhaitez investir dans un immeuble libre de toute occupation à Marseille 13004 ? Nous vous proposons la vente d'un immeuble (R+1) indépendant situé dans le 4ème arrondissement de Marseille, Les Chartreux, quartier central et paisible à proximité des commerces et commodités mais aussi à l'entrée de l'autoroute Nord, sans copropriété, d'une surface totale de 123m² environ, comprenant :

- Au Rez-de-chaussée : un local commercial de 58m² environ comprenant :
- o Une belle superficie commerciale exploitable ;
- o Important linéaire façade en angle de 16 mètres ;
- o 2 Belles vitrines;
- o Local agencé pour les activités de « RESTAURATION » ;
- o Terrasse devant le local;
- o Prestations : four à bois, fermeture par rideaux métalliques électriques.
- Au 1ᵉʳ étage : un appartement en duplex de Type 3 en très bon état de $65m^2$ environ.

Ses atouts:

- Immeuble indépendant, pas de copropriété ;
- Excellente visibilité commerciale ;
- Loyers potentiels :

 Appartement en duplex Type 3 de 65m² environ : 900€ HC par mois en bail classique ou 610€ par semaine pour 4 personnes en bail "mobilité" ;

 Local commercial de 58m² environ : 1 300€ HC par mois

- = Total 26 400€ de revenus locatifs potentiels à l'année en baux classiques ou
- = Total 34 510€ de revenus locatifs à l'année avec le bail

« mobilité »

- Valeur foncière : 2 967€ / m²
- Rentabilité brute potentielle : 7.23% pour l'appartement du 1er étage sur la base d'un bail « classique » + local commercial ;
- Rentabilité brute potentielle : 9.46% pour l'appartement du 1er étage sur la base d'un bail « mobilité » + local commercial ;

Conditions de Vente :

• Prix de Vente : 364 920€ (Honoraires d'agence inclus charge Vendeur)

Opportunité idéale pour un investisseur souhaitant exploiter le local commercial ou valoriser le bien par une mise en location mixte commerce + habitation.

Alors, prenons vite rendez-vous, pour vous faire profiter de cette rare opportunité!