

A vendre Immeuble Local commercial + Appartement Duplex T3 Marseille 13004



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° 2039

Vous souhaitez investir dans un immeuble mixte libre de toute occupation à Marseille 13004 ?

Nous vous proposons la vente d'un immeuble (R+1) indépendant situé à Marseille 13004 secteur 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 Rdc : Un local commercial configuré pour de la restauration totalisant 58m² environ comprenant :

- Une salle de restauration,
- Un espace cuisine,
- Sanitaires et point d'eau,
- linéaire façade en angle de 16m offrant une excellent visibilité,
- 2 belles vitrines,
- Terrasse privative devant le local,
- Sécurisé par rideaux métalliques électriques.

Au 1er étage : Un appartement en duplex de Type 3 en très bon état de 65m² environ.

Les atouts de cet Immeuble indépendant :

- Pas de copropriété,
- Excellente visibilité commerciale,
- En bon état,
- Local commercial doté d'un four à bois.

Données financières :

- Appartement : 900€ HC / mois en bail classique ou 610€ par semaine pour 4 personnes en bail "mobilité"
- Local commercial : 1 300€ HC / mois,
- Revenus locatifs potentiels en bail "classique" : 26 400€,
ou
- Revenus locatifs potentiels en bail "mobilité" : 34 510€,
- Rentabilité brute potentielle bail "classique" : 7,94%,
- Rentabilité brute potentielle bail "mobilité" : 10.38%.

Conditions de Vente :

- Prix de Vente : 332 400€ (HAI),
- Taxe foncière : 2 037€,
- Une place de parking en sous-sol (en option) à 2mn à pied de l'immeuble : 21 680€ (HAI).

Opportunité idéale pour un investisseur exploitant le local commercial et garder l'appartement en

Retrouvez cette annonce sur notre site internet www.bchimmobilier.fr