



VENTE



IMMEUBLE

699 000 €

📍 MARSEILLE

IMMEUBLE DE RAPPORT - SECTEUR BAILLE

Situé en retrait de la rue, en fond de cour sur une parcelle cadastrale indépendante, cet immeuble présente un cadre de vie rare : calme absolu, environnement lumineux grâce à une triple exposition, et un fort potentiel locatif.

L'ensemble immobilier se compose de 5 logements existants, dont 4 sont actuellement loués, ainsi qu'un grand duplex aménageable offrant des perspectives de valorisation très intéressantes :

RDC : Un appartement avec extérieur privatif + Un appartement de 35 m² avec terrasse de 9 m²

1er étage : Un T2 de 38 m² avec balcon + Un T2 de 37 m² avec balcon

Dernier étage (duplex de ~160 m² au sol) à rénover/aménager, avec projet réalisable de 3 logements supplémentaires : Un grand T1 avec loggia / Un T2 de 42 m² avec balcon / Un T3 de 74 m² au sol

Atouts investisseurs :

Rentabilité immédiate avec locataires en place

Potentiel de valorisation important via la division du duplex

Environnement recherché, calme et lumineux

Façade et cage d'escalier en bon état

Idéal pour investisseurs à la recherche d'un actif patrimonial solide et évolutif.



277 M²

RÉFÉRENCE : 14

Prix hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière.

Copropriété de 16 lots - Charges
/ an : 0 €

