



MARSEILLE 15e ? ENSEMBLE IMMOBILIER DE 278 m² ? 6 APPARTEMENTS + LOCAL ? 42 312 DE REVENUS LOCATIFS ANNUELS

MARSEILLE 13015

470 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

MARSEILLE 15e ? ENSEMBLE IMMOBILIER DE 278 m² ? 6 APPARTEMENTS + LOCAL ? 42 312 DE REVENUS LOCATIFS ANNUELS

ENSEMBLE IMMOBILIER À FORT POTENTIEL

Je vous propose à la vente, au 1 bis Impasse Ecertaize à Marseille 15e, un ensemble immobilier à destination des investisseurs, représentant 852/1000èmes d'un immeuble en copropriété.

L'ensemble comprend 6 appartements et un local de stockage, pour une surface totale d'environ 278 m², auxquels s'ajoutent une cour de 40 m² ainsi que des combles d'environ 107 m².

Composition de l'ensemble :

? Duplex de 58 m² ? loué 800 € HC/mois ? DPE G

? T2 de 41,73 m² ? loué 538 € HC/mois ? DPE D

? T2 de 31,60 m² ? loué 538 € HC/mois ? DPE D

? T2 de 40,50 m² ? loué 500 € HC/mois ? DPE E

? T1 de 34,39 m² ? loué 470 € HC/mois ? DPE F

? T2 de 31,94 m² ? loué 500 € HC/mois ? DPE D

? Local de stockage de 40 m² ? loué 180 € HC/mois.

L'ensemble génère actuellement 3 526 € de loyers mensuels hors charges, soit 42 312 € de revenus locatifs annuels hors charges.

Un investissement déjà générateur de revenus

L'ensemble bénéficie d'une occupation locative existante, permettant à l'acquéreur de disposer immédiatement d'un patrimoine générant des revenus.

Les logements présentent des performances énergétiques allant actuellement de D à G. Des possibilités d'amélioration sont identifiées sur certains lots, notamment concernant le duplex classé G.

L'immeuble est en bon état général, notamment au niveau de la toiture.

Les atouts :

- ? 6 appartements loués
- ? 1 local de stockage loué
- ? 278 m² de surfaces principales
- ? 40 m² de cour
- ? Environ 107 m² de combles
- ? 42 312 € de loyers HC/an
- ? 3 526 € de loyers HC/mois
- ? 852/1000èmes de l'immeuble
- ? Revenus locatifs déjà en place
- ? Plusieurs niveaux de DPE permettant d'envisager des optimisations
- ? Potentiel de valorisation à étudier

Un ensemble immobilier rare sur le secteur, particulièrement adapté à un investisseur souhaitant acquérir un patrimoine locatif déjà constitué et générant plus de 42 000 € de revenus annuels.

Dossier complet et informations complémentaires disponibles sur demande.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 10

Montant annuel de charges : 0€

Prix de vente du bien : 470 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 455 000€ hors honoraires d'agence et 3.19% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 176

Agent commercial chargé du bien : M. Jérémy Bauthier/Guy Hoquet 16 (immatriculé au RSAC sous le numéro 835008673) 06 29 62 47 36 ou par mail à jeremy.bauthier@guyhoquet.com

278 m²

11 pièce(s)

5
chambres

Fiche technique du bien

Bien en copropriété

Oui

Nb Lots Copropriété	10
---------------------	----

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Diagnostic Energétique	Non
------------------------	-----

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

