



Appartement 2 pièces de 54,51 m² à destination mixte ? Marseille

MARSEILLE 13015

120 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Appartement 2 pièces de 54,51 m² à destination mixte ? Marseille

NOUVEAUTÉ !

Idéalement situé à proximité des commodités et du futur tramway, cet appartement de 54,51 m² en rez-de-chaussée offre de nombreuses possibilités d'aménagement et d'exploitation.

Grâce à sa destination mixte habitation et commerce, ce bien pourra convenir aussi bien à un investisseur, à un professionnel ou à un acquéreur recherchant un bien présentant un potentiel d'évolution.

L'appartement bénéficie notamment d'une double entrée, avec un accès possible depuis l'immeuble ainsi que directement depuis la rue.

Il se compose actuellement :

D'une grande pièce principale de 27 m²

D'une chambre indépendante

D'une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée

D'une salle de bains et d'un wc séparé

Son agencement offre également la possibilité d'envisager la création de deux studios, sous réserve des autorisations nécessaires.

Prestations :

Chauffage électrique

Menuiseries PVC double vitrage

Fibre optique disponible

Double accès

Destination habitation et commerce

Situé au sein d'une petite copropriété de seulement 6 lots, ce bien bénéficie également de faibles charges, avec environ 400 € de charges annuelles.

Bien actuellement vendu loué, générant un loyer de 980 € charges comprises, avec un bail d'un an.

Une opportunité intéressante pour un investissement locatif, une activité professionnelle ou un projet nécessitant un bien offrant plusieurs possibilités d'aménagement.

Toutes les commodités essentielles sont accessibles à proximité immédiate.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 6

Montant annuel de charges : 400€

Prix de vente du bien : 120 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 114 000€ hors honoraires d'agence et 5% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 179

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

54.51 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Nombre étages	1
---------------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Provision sur charges	100 €
-----------------------	-------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

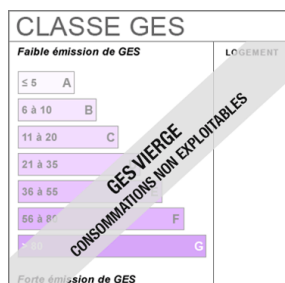
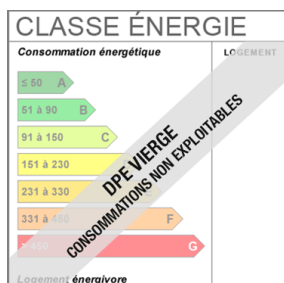
Nb Lots Copropriété	6
---------------------	---

Charges annuelles (ALUR)	400 €
--------------------------	-------

Procédures diligentées c/	
---------------------------	--

syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2020-07-01 00:34:36
Diagnostic Energétique	Oui

Bilan énergétique



Photos du bien

