



Immeuble de rapport, Panier, investissement



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 729,489.25

Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Provence-Alpes-Côte d'Azur
Postleitzahl:	13002
Veröffentlicht:	06.03.2026

Beschreibung:

Situé dans l'un des quartiers les plus emblématiques et historiques de Marseille, à quelques pas de la Vieille Charité et à proximité immédiate du Vieux-Port, cet immeuble bénéficie d'un emplacement exceptionnel au cœur du très recherché 2^e arrondissement.

Le Panier séduit par son atmosphère unique, mêlant authenticité provençale, vie de quartier animée et attractivité touristique croissante. Ses ruelles pittoresques, ses galeries d'art, ses restaurants réputés et ses nombreux commerces en font aujourd'hui un secteur particulièrement prisé, tant par les résidents que par les investisseurs.

Ce cadre de vie dynamique, associé à une forte tension locative résidentielle et commerciale, confère à cet actif un potentiel patrimonial remarquable.

Les immeubles disponibles dans ce secteur sont rares — une opportunité à ne pas manquer.

Description de l'immeuble

Développant environ 222 m² de surface** sur une parcelle de même superficie, l'immeuble offre une structure saine et constitue une base idéale pour un projet de rénovation à forte création de valeur.

Composition :

- * Rez-de-chaussée : local commercial avec cave
- * 1er étage : appartement de type 3 d'environ 53 m²
- * 2e étage : appartement de type 3 d'environ 53 m² (climatisation, double vitrage)
- * 3e étage : appartement de type 3 d'environ 53 m² (climatisation, double vitrage)
- * 4e étage : deux espaces de stockage (5 m² et 12 m²)
- * Dernier niveau : terrasse d'environ 27 m², existante depuis plus de 15ans (régularisation à prévoir)

L'immeuble est en bon état général (toiture et cage d'escalier), permettant de maîtriser les risques techniques et de concentrer l'investissement sur l'optimisation des lots et l'augmentation de leur valeur.

Pourquoi investir ?

Adresse recherchée au cœur du Panier

Actif rare dans l'hyper-centre marseillais

Mix résidentiel et commercial sécurisant

Important potentiel de revalorisation après travaux

Forte demande locative

Perspective patrimoniale solide



/>Rentabilité prévisionnelle après travaux

* Location vide : ~5,9 %
* Location meublée : ~6,7 %
* Colocation : jusqu'à ~7,2 %

Un bien idéal pour un investisseur averti souhaitant se positionner sur un emplacement stratégique et capitaliser durablement sur l'un des secteurs les plus dynamiques et patrimoniaux de Marseille.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 631 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 1949

Allgemein

Fertige m²: 222 m²

Grundstücksgröße: 220 m²

Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m²·a): 156

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/AGHX-T702979/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 1571493

