



Immeuble de rapport, Panier, investissement



Information de l'agent

Nom:	ArKadia
Nom de compagnie:	
Pays:	Royaume-Uni
Téléphone:	
Langues:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Détails de l'annonce

Propriété à:	Vendre
Prix:	EUR 631,000

Location

Pays:	France
État/Région/Province:	Provence-Alpes-Côte d'Azur
Indicatif régional:	13002
Soumis:	06/03/2026

Description:

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

Année: 1949

Commun

Pied carré fini: 222 m²

Dimesions du lot: 220 m²

Energy efficiency

Consommation énergétique 156
(kWh/m²/an):

Lease terms

Date Available:

Information additionnelle

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

Contact information

IMLIX ID: 1571493

