



## Immeuble de rapport, Panier, investissement



### Ügynök információ

|            |                                                                                                  |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Név:       | ArKadia                                                                                          |
| Cégnév:    |                                                                                                  |
| Ország:    | United Kingdom                                                                                   |
| Telefon:   |                                                                                                  |
| Languages: | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Hirdetés részletei

|           |               |
|-----------|---------------|
| Ingatlan: | Eladó         |
| Ár:       | USD 729,103.6 |

### Elhelyezkedés

|                        |                            |
|------------------------|----------------------------|
| Ország:                | France                     |
| Állam/Régió/Tartomány: | Provence-Alpes-Côte d'Azur |
| Irányítószám:          | 13002                      |
| Feladta:               | 2026. 03. 06.              |
| Leírás:                |                            |

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<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- \* 2e étage : appartement de type 3 d'environ 53 m<sup>2</sup> (climatisation, double vitrage)
- \* 3e étage : appartement de type 3 d'environ 53 m<sup>2</sup> (climatisation, double vitrage)
- \* 4e étage : deux espaces de stockage (5 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>)
- \* Dernier niveau : terrasse d'environ 27 m<sup>2</sup>, 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 631 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1949

## Gyakori

Kész négyzetméter: 222 nm

Telekméret: 220 nm

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 156

## Lease terms

Date Available:

## További információ

Weboldal URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T702979/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T702979/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1571493

