



## Immeuble Marseille 335 m2

MARSEILLE 13016

**287 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARSEILLE 16**

260 Rue Rabelais  
13016 MARSEILLE

**04 91 09 13 93**

## Immeuble Marseille 335 m2

Immeuble en pleine propriété !

Adresse : Boulevard Grawitz

Référence cadastrale : 910 H 18 Contenance : 291 m<sup>2</sup>

Caractéristiques :

Ensemble immobilier composé de deux immeubles avec une cour centrale.

Surface totale : 335m<sup>2</sup>.

8 appartements T2 : actuellement 5 appartements sont loués.

Situation locative :

Revenus locatifs mensuels actuels : 2 452€, majoritairement issus de la CAF. Si la totalité est loué cet immeuble peut générer sans trop s'avancer un revenu annuel de 53 000€.

Immeuble sous gestion avec tableau détaillé disponible (loyers potentiels, dettes par locataire, etc.).

Présence d'impayés et/ou de situations de squat. Ce bien nécessite des acquéreurs expérimentés et à

l'aise avec ce type de gestion.

Informations financières :

Taxe foncière annuelle : environ 5 000 €.

Ce bien représente une opportunité pour investisseurs avertis souhaitant valoriser un patrimoine à fort potentiel.

Pour plus d'informations ou pour recevoir le détail de l'état locatif, veuillez nous contacter.

Prix de vente du bien : 287 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 275 000€ hors honoraires d'agence et 4.18% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

Surface habitable : 320m<sup>2</sup>

MN: 18

Agent commercial chargé du bien : Mr Jérémy Bauthier/Guy Hoquet 16 - 06.29.62.47.36 -

jeremy.bauthier@guyhoquet.com

335 m<sup>2</sup>

---

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

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

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien

