CENTRAL PARC IMMO

Albert JEANTON
06 79 87 27 84
albert.jeanton@cabinet-conseil-immo.com
www.centralparcimmo.com

Vente
87109702
02/07/2026

IMMEUBLE MIXTE – LOCAL COMMERCIAL LOUÉ ET APPARTEMENT LIBRE À LA VENTE – PORT-DE-BOUC CENTRE

299 000 €

EXCLUSIVITÉ

À proximité immédiate du centre de Port-de-Bouc, découvrez cet immeuble mixte d'environ 210 m² offrant un équilibre intéressant entre revenu locatif existant et potentiel de valorisation.

L'ensemble comprend :

- au rez-de-chaussée, un local commercial vendu occupé, générant un loyer contractuel de 950 € hors charges par mois ;
- au premier étage, un appartement d'environ 140 m² actuellement occupé par le vendeur et libéré lors de la vente ;

L'appartement présente une valeur locative projetée de 900 € hors charges par mois après sa libération. Le revenu locatif stabilisé potentiel de l'ensemble ressort ainsi à 1 850 € par mois, soit 22 200 € par an, dont 11 400 € de loyers contractuels actuellement maintenus.

Le plateau résidentiel offre également un potentiel de division en deux logements d'environ 70 m², sous réserve des autorisations, études techniques et formalités juridiques nécessaires.

Des travaux importants ont déjà été réalisés. Les baux, diagnostics, compteurs, conditions de division et éléments techniques seront communiqués dans le cadre de l'étude du dossier.

Prix de présentation : 299 000 € FAI.

Une opportunité adaptée à un investisseur recherchant un actif mixte associant revenu immédiat, logement disponible et potentiel de valorisation.

Dossier économique détaillé et informations complémentaires disponibles après qualification de l'acquéreur.

Depuis 1999, Central Parc Immo accompagne les propriétaires et copropriétaires dans les Bouches-du-Rhône. Nos deux agences vous offrent des services spécialisés par secteur :
• Agence Aubagne (Syndic & Gestion Locative) : Votre partenaire pour la gestion de copropriété et la mise en location. Nous rayonnons sur Aubagne, Marseille (6e, 10e, 11e, 12e), La Penne-sur-Huveaune, Carnoux, Cassis, Gémenos, Roquefort-la-Bédoule et Auriol.
• Agence Martigues (Gestion Locative) : Spécialiste de la gestion immobilière sur Martigues, Istres, Port-de-Bouc, Saint-Mitre-les-Remparts, Châteauneuf et Sausset-les-Pins.
Sécurisez votre patrimoine et vos revenus locatifs avec un expert de proximité reconnu.

Aubagne : 04 42 70 93 66 | Martigues : 04 42 06 12 25

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

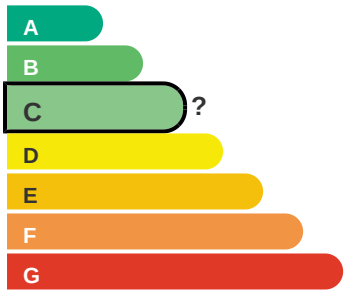
Surface habitable : 140 m², Nb pièce(s) : 4 , Energie : électricité , Type de chauffage : Individuel , Surface Carrez : 122.95 m²,

LOCALISATION

13110 Port-de-Bouc

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

116	NC
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1350 €** et **1880 €**
(Date de l'estimation : 2023)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 0 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €



