

Dossier #1511



Marseille
Danijela Montironi - 0641991266

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Catégorie du bien	Ancien	Meublé	Oui
Type du bien	Immeuble	Etage	
État	Bon état	Année de construction	1900
Orientation	Sud-est	Gardien	Non
Nombre de pièces	4	Taxe foncière	800 €
Nombre de chambres	2	Garage	Non
Surface	71 m ²	Parking	Oui
Balcon	Non	Ascenseur	Non
Bien soumis à la copro	Oui	Cheminée	Non
Nombre total de lots	3	Sous-sol	Non
Charges annuelles du bien €		Charge honoraires	Vendeur
Procédure en cours	Non	Prix	219000 €

INFORMATIONS TECHNIQUES

Extérieur

Matériau de Construction	Briques
Qualité du Ravalement	Moyen
Ancienneté du Ravalement	Ne sait pas
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Aspect visuel	Aucunes fissures

Isolation thermique

Fenêtres	PVC
Vitrages	Double vitrage
Volets	Mécaniques
Isolation des circuits eau chaude	Ne sait pas
Isolation des murs par l'intérieur	Oui
Isolation des planchers bas	Ne sait pas
Isolation de la toiture	Oui
Présence de végétation protectrice à proximité	Oui
Exposition de la pièce de vie	Sud-est

Chauffage

Énergie	Electrique
Mode de chauffage	Radiateurs
Radiateurs	Convecteur électrique
Isolation par l'extérieur	Ne sait pas
Thermostat	Ne sait pas
Ancienneté de l'installation	< 5 ans
Eau chaude	Ballon électrique
Observations	
TOITURE REFAITE EN 2021	

Gestion de l'eau / Assainissement

Récupération d'eau	Non
Réducteur débit d'eau sur robinet	Non
Chasse d'eau double débit	Non
Type assainissement	-

Ventilation

Ventilation naturelle	Naturelle
Traces d'humidité	Non

DPE

Ce bien est-il soumis au DPE/GES ?	Non
Date de réalisation du DPE	24/04/2025
DPE (KWH/m ² .an)	-
GES (kg CO ² /m ² .an)	-

GES

Classification GES	-
Classification DPE	-
DPE date référence conso	24/04/2025
DPE Cout Conso annuelle	-

DESCRIPTION

Immeuble de rapport à bonne rentabilité !

13010 Pont de Vivaux - Situé à proximité de l'hippodrome de Pont de Vivaux, des commerces, des transports et des accès Autoroute (A50), venez découvrir cet immeuble à taille humaine en copropriété (3 bâtiments indépendants avec cour en partie commune et jouissance d'un stationnement par immeuble - 5 copropriétaires, syndic bénévole). Ce dernier se divise en trois lots. Deux logements d'habitation: -T1 au Rdc de 17.17m² LC donnant sur cour, composé d'une chambre, cuisine, salle d'eau avec WC. -T2 traversant au 1er étage de 34,05m² LC composé d'une entrée sur séjour, une cuisine, une salle d'eau avec WC + place de stationnement dans la cour de la copropriété). Un local commercial: -Snack en Rdc de 19,25m² LC en façade. Vendus avec locataires en place - Baux meublés pour chaque logement et bail commercial courant jusqu'en 2027 pour le local. appartements rénovés récemment et toiture refaite intégralement en 2021. Infos pratiques: Bus - Ligne 18 Bosquet / Castellane
Taxe foncière - 800€/An Pas de charges, juste assurance copropriété de sol environ 30€/mois. Montant des loyers HC - T1 462€ / T2 620€ / Local 462€ - Total: 1 544€ HC/Mois. Bonne rentabilité. Idéal primo investisseurs. A voir rapidement !

PHOTO(S)





Enregistrée au Registre du Commerce et des sociétés de Créteil sous n° 900018193,
Titulaire de la carte professionnelle CPI9401202100000084 délivrée par Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris
Garantie financière 120.000 € GALIAN