



Appartement Marseille Opportunité Investisseur ? T2 de 33 m²

MARSEILLE 13015

44 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
MARSEILLE 8**

366 Avenue du Prado
13008 Marseille

0491789270

Appartement Marseille Opportunité Investisseur ? T2 de 33 m²

Situé au 160 avenue de Saint-Louis, découvrez ce T2 de 33 m² situé au 1er étage d'une petite copropriété de 6 logements.

Le bien est actuellement concerné par un arrêté de mise en sécurité toujours en vigueur. L'immeuble est inaccessible et non occupable à ce jour. Une procédure judiciaire est en cours et un dossier complet sera remis aux acquéreurs intéressés.

L'appartement représente une opportunité d'investissement pour un acquéreur averti souhaitant anticiper la valorisation du bien après la levée de l'arrêté.

Les atouts :

T2 de 33 m² (Hors véranda et salle d'eau qui rajoute 12m²)

120/1000èmes des parties communes

Petite copropriété de 6 logements

Syndic professionnel en place

Dossier complet disponible : arrêté de mise en sécurité, procès-verbaux d'assemblées générales, informations sur la procédure en cours.

Taxe foncière : 655 € (actuellement remboursée par l'administration fiscale pendant la durée de l'arrêté de mise en sécurité).

Charges de copropriété : 439,75 € par semestre.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 6

Montant annuel de charges : 879€

Prix de vente du bien : 44 000€ honoraires d'agence inclus

Soit 39 600€ hors honoraires d'agence et 10% d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

MN : 173

Agent commercial chargé du bien : M. Jérémy Bauthier/Guy Hoquet 16 (immatriculé au RSAC sous le numéro 835008673) 06 29 62 47 36 ou par mail à jeremy.bauthier@guyhoquet.com

33.53 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Charges annuelles (ALUR)	879.5 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique

Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	211 kWh/m2 par an

Bilan énergétique



