

**Prix sur demande**

**Contact agence**

**L'Immobilière du Cours**

40 cours du 4 septembre

13500 Martigues

04.42.40.34.47 / immobiliere-du-

cours@orange.fr

**Achat immeuble**

**6 pièces**

**Surface : 144 m<sup>2</sup>**

**Surface séjour : 34 m<sup>2</sup>**

**Eau chaude** : Individuelle électrique

**État intérieur** : Excellent

**Standing** : Résidentiel

**État immeuble** : Bon

**Prestations :**

Double vitrage, Résidence sécurisée,  
Calme

2 chambres

1 terrasse

1 salle de douche

2 toilettes

**Classe énergie (dpe)** : D

**Emission de gaz à effet de serre (ges)** : B



**Immeuble 2605A Martigues**

C'est sur la commune de Martigues sur le très prisé petit port de pêche de Carro que vous attend cet immeuble de rapport offrant un excellent potentiel pour les investisseurs en quête de rentabilité(possibilité de diviser en 2 lots). L'immeuble se compose de deux niveaux, avec un restaurant en rez-de-chaussée actuellement loué, et un appartement T3 entièrement rénové à l'étage. Au Rez-de-Chaussée : Un restaurant italien de 79 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenu, avec un bail commercial 3/6/9 en cours pour un loyer mensuel de 1 073 € HT comprenant une salle de restaurant, une cuisine, une réserve, des WC pour le personnel et la clientèle. Ce commerce est un lieu de restauration prisé, offrant une belle rentabilité sur la base du bail en cours. À l'Étage : Un appartement T3 de 65 m<sup>2</sup> entièrement rénové avec des matériaux de qualité. Il dispose d'un salon lumineux avec cuisine ouverte et moderne de deux belles chambres, d'une salle d'eau contemporaine avec WC séparés, d'une terrasse non accessible. Le logement est indépendant. Contact Jessica 06.10.33.50.94

Frais et charges :

Document non contractuel

