

## Murs commerciaux, 340 m2, Marseille 7ème (13007) en France

Annonce **C1298281** postée le **17/février/2025**

### Description de l'activité

---

Marseille 7ème (13007) : A vendre bâtiment commercial loué.

Profil locataire :

- Pour une résidence senior non médicalisé.
- Date début de bail 01/01/2027.
- Durée de bail 12 année ferme.
- Surface bâtiment : 340 m2.
- Nombre de chambre 10 soit chaque chambre avec sa propre salle de bain pour un surface de chambre 18 m2.
- Un espace commun de 80 m2 plus espace extérieur.
- Rentabilité : 130 000 € annuel avec garantie de 12 année par bail soit un rendement de 5 % net d'impôt avec 6 ans.

Déficit foncier :

- Amortissement : 120.000 € annuel.
- Condition apport financement : 600.000 €, plus un remboursement de prêt bancaire soit 10.800 € pour une durée de 20 ans.
- Prix de vente : 2 514 000 €, honoraires agence à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 340 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 340 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)  
Prix : **2 514 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)  
Apport personnel nécessaire : **600 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Marseille 7ème (13007), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Marseille 7ème : **850 602 ( grande ville )**

## Photos

---

