

REF : 89515

**Appartement Triplex - Vente : 350 m<sup>2</sup> • 10 pièces**  
 Marseille • 1er arrdt • Thiers

**670 000 €**  
 1 914 € / m<sup>2</sup>



**Type de bien :** Loft T10 en triplex  
 traversant

**Surface :** 350 m<sup>2</sup> dont 350 m<sup>2</sup> Carrez

**Etage :** Rdc sur 4 sans ascenseur

**Etat du bien :** A rénover

**Chauffage :** Chauffage individuel

**Immeuble :** Avant 1900

**Extérieur :** Piscine (3m x 7m)

**Disponibilité :** Immédiate

**Taxe foncière :** 3000 €

**UNIQUE A LA VENTE - PISCINE - ENORME POTENTIEL**

350m2 en plein cœur du centre ville.  
 Dans un immeuble Napoléon III, venez découvrir cet espace unique avec une piscine intérieure inondée de lumière par une verrière centrale.

Le prix comprend le fonds de commerce et les murs.

De nombreuses possibilités s'offrent à vous :  
 Agencé sur trois niveaux (rez-de-chaussée, sous-sol, R+1), vous pourrez y aménager une habitation principale, des bureaux, un atelier, un studio photo, ou une salle de sport....tout est possible !

Des travaux seront cependant nécessaires à la réalisation du fruit de votre imagination : évacuation de la cave, démolition, ré-aménagement...

**GÉOLOCALISATION PRÉCISE**



**PLANS**



**MES NOTES PERSONNELLES :**

Empty text area for personal notes.

**NOUS CONTACTER :**



**mymarseille.com**  
 serviceclient@mymarseille.com  
 tél. 04.84.25.13.25  
 fax. 04.84.25.14.54

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

<b>Fenêtres</b> Simple En bois	<b>Immeuble</b> Avant 1900
<b>Chauffage</b> Chauffage individuel	<b>Etat</b> Façade : Bon Toiture : Bon
<b>Rangement, Stockage</b> Cave	<b>Situation</b> Commerces à moins de 200m Transports à moins de 200m
<b>Sécurité appartement</b> Porte blindée	<b>Sécurité copropriété</b> Digicode

**DESCRIPTIF DÉTAILLÉ**

	Niv.	Surf.*	Sol	Expo.	Sur
<b>Hall d'entrée</b>	1er	15 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Salon 1</b>	1er	185 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Salon 2</b>	1er	40 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Salon 3</b>	-	40 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
<b>Salon 4</b>	2ème	70 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Cour

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
<b>Charges de copropriété</b>	100 €	1 200 €
<b>Dépenses énergétiques</b>	NC	NC
<b>Taxe foncière</b>	250 €	3 000 €
<b>Taxe d'habitation</b>	NC	NC
<b>Assurances</b>	NC	NC
<b>Total des dépenses connues :</b> <small>* Ces valeurs sont données à titre indicatif</small>	350 €	4 200 €

NC : Non communiqué

**DIAGNOSTICS**

<b>DPE</b>	kWhEP/m <sup>2</sup> /an	<b>GES</b>	kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an
> 450	<b>G</b>	451	> 80 <b>G</b> 81

**PHOTOS**

