

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



### MES NOTES PERSONNELLES :

---

---

---

---

---

---

---

---

### 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
Hall d'entrée	1er	15 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon 1	1er	185 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon 2	1er	40 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon 3	-	40 m <sup>2</sup>	Carrelage	-	-
Salon 4	2ème	70 m <sup>2</sup>	Carrelage	Sud-est	Cour

\* Ces valeurs sont données à titre indicatif

**CHARGES / TAXES / DÉPENSES**

Charges & Taxes	Mensuelles	Annuelles
Charges de copropriété	100 €	1 200 €
Dépenses énergétiques	NC	NC
Taxe foncière	250 €	3 000 €
Taxe d'habitation	NC	NC
Assurances	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**

