

Descriptif

Au cœur d'EUROMED2, BLC IMMOBILIER vous propose à la vente un ensemble immobilier tertiaire rare composé de deux immeubles à l'architecture circulaire distinctive, implantés sur un foncier de 5 430 m².

Développant 2 856 m² de surface plancher, complétés par une terrasse de 96 m² et un rooftop offrant une vue exceptionnelle sur le port de Marseille, le centre-ville et les îles du Frioul, l'actif bénéficie d'une forte visibilité depuis l'A55 et de 115 places de stationnement sécurisées.

L'ensemble génère actuellement 203 203 € HT/HC de loyers annuels, soit un rendement immédiat de 7,8 %, avec 15 baux en cours. À pleine occupation, le potentiel locatif est estimé à 347 000 € HT/HC/an, soit un rendement cible de 12,5 %.

L'actif offre plusieurs leviers de création de valeur : 803 m² restant à commercialiser, potentiel de surélévation, projet photovoltaïque sur toiture et potentiel constructible sur le foncier de 5 430 m².

Avec un accès direct à l'A55, cet ensemble constitue une opportunité d'investissement tertiaire offrant revenus immédiats et potentiel de valorisation significatif.

Conditions financières

Prix de vente :	2 600 000,00 € HD HH
Prix m ² :	910,36 €/m ² HD HH
Charges annuelles :	106 647,00 €
Taxe foncière :	49 561,00 €/an

Honoraires : 3% HT du prix de vente effectif à la charge de l'acquéreur

Prestations

- Parking Extérieur
- Parking Visiteur
- Nbre Parkings extérieurs : 115
- Cuisine équipée
- Accès Handicapés
- PAC neuve 2026

Environnement - Accès - Desserte

Autoroute A55
Bus Rabattu Lignes : 36, 36B, 535

Surfaces proposées

Surface totale : 2856 m²
Surface terrain : 5430 m²

Disponibilité

Disponibilité : Immédiate

Mandat n°1078



Votre contact

Charles BICKERT
06 26 70 22 55
charles@blc-immobilier.fr

BLC IMMOBILIER
Conseil en Immobilier d'entreprise

165 avenue du Prado
13008 MARSEILLE
04 91 17 90 50
www.blc-immobilier.fr