Immeuble | La Ciotat

340 000 €

(328 000 € hors honoraires)

N° mandat : 4241





DESCRIPTION

Trop Tard ! sousCOMPROMIS signé par l'agence, les visites sont suspendues - EXCLUSIVITE - Situé dans un secteur stratégique de La Ciotat, cet immeuble complet en monopropriété (un seul propriétaire, pas de charges de copropriété) offre une flexibilité de gestion totale et un bon potentiel de rendement.

L'ensemble se compose de trois lots distincts, de terrasses et d'un stationnement sécurisé.

L'immeuble est intelligemment agencé sur plusieurs niveaux :
- Rez-de-Chaussée : Local Commercial 25 m², bénéficiant d'une visibilité directe, ce local nécessite des travaux de rénovation. Une opportunité pour créer une valeur ajoutée immédiate (bureau, boutique ou profession libérale).

- Rez-de-Chaussée : Appartement Type 1 de 24.5 m², avec terrasse sud vue sur les 3 secs (Ce lot est acuellement loué, vous assurant une rentrée d'argent dès la signature de l'acte).

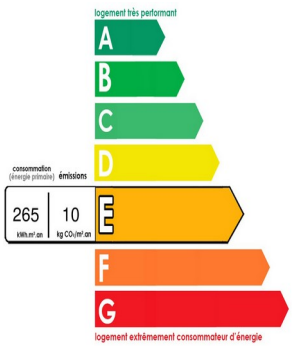
- Premier et dernier Étage : Appartement Type 2 de 45 m² avec une entrée indépendante, composé, d'une cuisine séparée , un séjour trés lumineux et ensoleilé, une spacieuse chambre, salle d'eau et toilette. Cet apparttement dispose d'une terrasse privative de 16m² expo su vue sur les trois secs. Idéal pour une résidence principale, une location à l'année ou saisonnière.

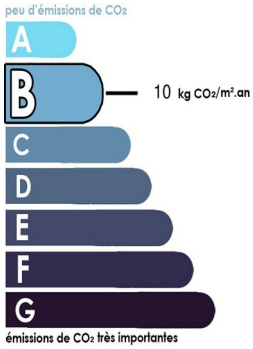
- Un grand garage de 38m² fermé complète l'immeuble. Dans un secteur où le stationnement est un défi, c'est un atout majeur pour la valorisation du bien.

Le diagnostic de performance énergétique est noté 265 et classé E. Le diagnostic des gaz à effet de serre est noté 10 et classé B. L'estimation des coûts annuels d'énergie du logement se situe entre 1730 € et 2390 €. Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, et 2023 (Abonnements compris). Ces diagnostics ont été réalisés le 17/05/2025.

Prix : 340 000 € comprenant les honoraires agences de 12 000 € T.T.C. à la charge exclusive de l'acquéreur, soit 3.66 % du prix net vendeur. (Prix net vendeur de 328 000 €).

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, veuillez nous contacter.
Votre Agent : Franck VANNUCCI - 06.09.55.15.34 / 04.42.83.62.09 - AGENCE CENTRALE, 40 rue des Poilus 13600 LA CIOTAT





DESCRIPTIF

Année de construction :	1948
Type de construction :	Ancien

Surface habitable :	72 m²
Nombre de niveaux du bâtiment :	2
Nombre de salles d'eau :	2
Nombre de WC :	2
Nombre terrasses :	1
Nombre de garage :	1
Orientation :	Est-Ouest
Vue :	les 3 secs
Etat général intérieur :	Bon

Type chauffage : Individuel

Autres surfaces

Surface terrasses :	29 m²
Surface garage :	38.5 m²
TYPE 1 RDC :	24.5 m²
TYPE 2 ETAGE :	45 m²
local commercial :	24.5 m²

Commodités

INFORMATIONS FINANCIERES

Taxe foncière : 1 845 €

VOTRE CONTACT

Négociateur : VANNUCCI Franck
Port. : 0606551534
Tél. : 04.42.83.62.09
Email : agencecentrale3@wanadoo.fr