

Agence Plaine Immobilier

3 rue Ferdinand Rey, 13006 Marseille

Téléphone : 04 91 47 39 36

Référence du bien : T3 Notre-Dame-du-Mont (13006) - 38,16 m² - 149 000 €

Publication : 2026-09-01 09:03:28



Niché au cœur du 6ème arrondissement, ce charmant appartement de 38,16 m² vous séduira par son caractère authentique et sa localisation idéale. Situé au 3ème étage sans ascenseur d'un petit immeuble ancien, il offre une vue dégagée sur les toits de Marseille et bénéficie d'une belle luminosité. Le bien est composé comme suit : Hall d'entrée Séjour lumineux avec sol en tomettes marseillaises Cuisine équipée (réfrigérateur, four, lave-vaisselle, micro-ondes) Chambre principale de 12 m² Chambre secondaire de 5 m² (idéale pour bureau ou dressing) Salle d'eau avec WC Chauffage individuel électrique Immédiatement rentable, l'appartement est actuellement loué meublé pour 585 €/mois + 30 € de provisions sur charges, offrant une transition idéale pour tout investisseur souhaitant générer des revenus dès l'acquisition. Ce qui représente une rentabilité brute d'environ 4,7%. Commerces de proximité, marchés, restaurants et cafés sont accessibles en quelques minutes à pied. Le 6ème arrondissement est l'un des secteurs les plus animés et recherchés de Marseille. Bus arrêt Cours Bastide : 3 minutes à pied Métro station Notre-Dame du Mont (lignes M1 & M2) : 7 minutes à pied Tramway station Rome Dragon : 7 minutes à pied Enseignement supérieur à proximité : Faculté de Droit et Science Politique AMU (campus La Canebière, 13001) : ~10 min en transport Faculté de Médecine de la Timone AMU (13005) : ~10 min en transport Faculté d'Odontologie AMU, bd Jean Moulin (13005) : ~10 min en transport OMNES Éducation école de commerce (21 rue Mirès, 13002) : accessible en métro EPITECH Marseille école d'informatique : accessible en métro DPE de classe E (283 kWh) et GES de classe B (11 kg). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Prix : 149 000 euros FAI (dont 8 940 euros

d'honoraires TTC à la charge du vendeur). Nous vous accompagnons dans vos projets grâce à notre service de visites vidéos. Nous vous les adressons sur simple demande !

