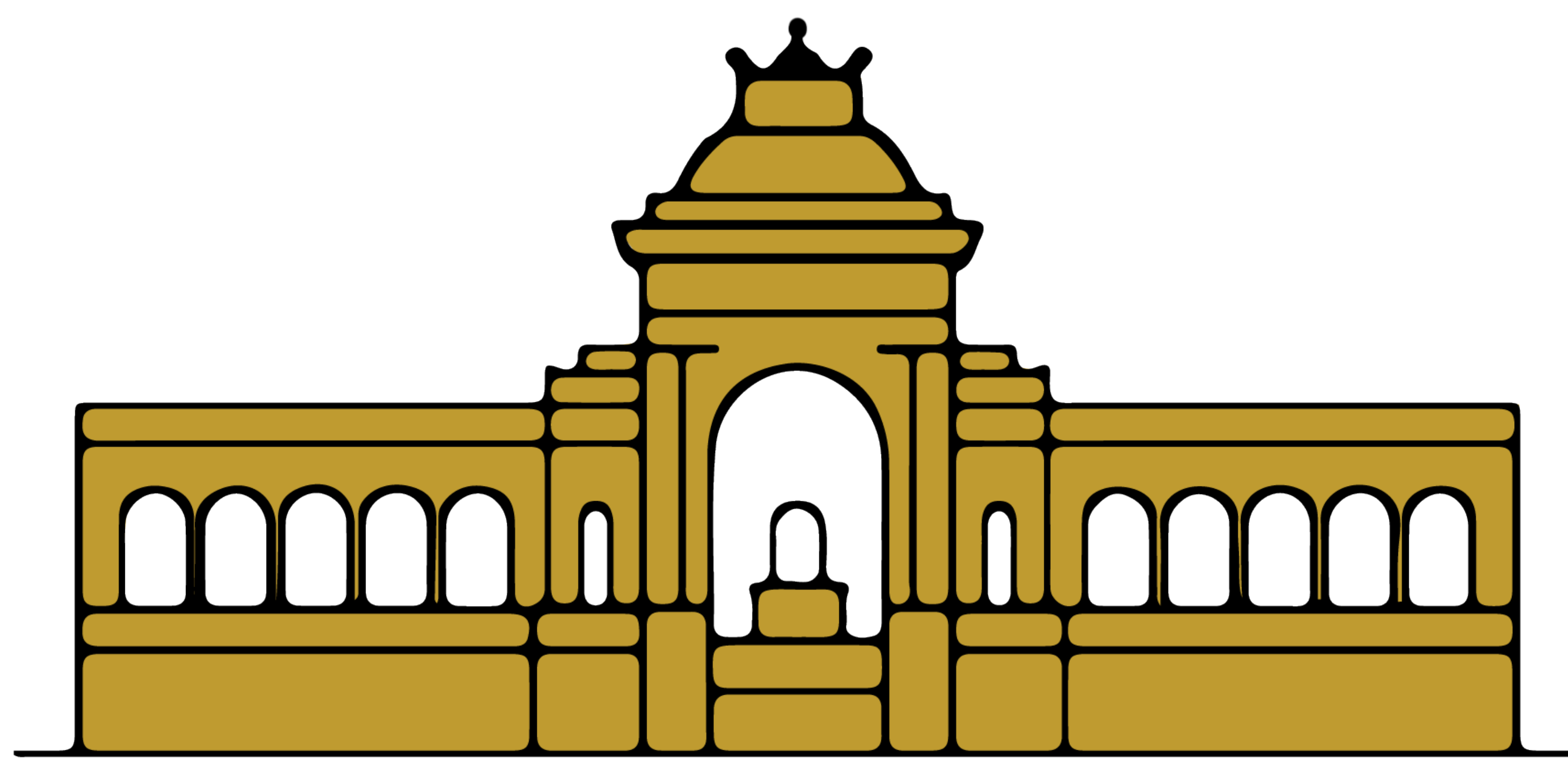




PAVILLON LONGCHAMP

19 rue Espérandieu, Marseille 1er



PAVILLON LONGCHAMP

19 rue Espérandieu, Marseille 1er

Le **quartier Longchamp**, situé dans le **1er arrondissement de Marseille**, doit son nom au parc Longchamp, créé au XIX^e siècle pour célébrer l'arrivée de l'eau de la Durance.

L'ensemble architectural, conçu par **Henry Espérandieu** (également architecte de Notre-Dame de la Garde), comprend une **fontaine monumentale** et deux musées: celui d'**Histoire naturelle** et celui des **Beaux-Arts**, entourés de **jardins à la française**.

Le quartier a été **revitalisé par l'arrivée du tramway en 2007**. Aujourd'hui, il séduit par son **ambiance vivante**, ses **commerces, galeries, musées**, et surtout son **parc Longchamp**, véritable poumon vert du centre-ville.

Le quartier est également apprécié pour son **patrimoine architectural**, avec ses **immeubles anciens** et son **cadre de vie agréable**. Bien desservi par les transports et doté d'écoles, **Le quartier Longchamp offre un mode de vie à la fois urbain, culturel et familial**, en plein cœur de Marseille.



L'élégance du XIX^{ème} siècle sublimée par le confort moderne.

Le projet concerne la restauration d'un immeuble de caractère en 21 appartements du T1 au T4, alliant charme et modernité tout en conservant le cachet authentique de l'immeuble.

Derrière sa porte d'époque, un vaste hall d'entrée et un ascenseur vitré annonce le ton : élégance et lumière. Chaque logement dispose d'une belle hauteur sous plafond et d'un parquet en chêne. Les travaux de restauration prévoient notamment la mise en place d'une pompe à chaleur air/eau, de double vitrage afin d'apporter un confort thermique aux logements ainsi que des finitions soignées.

Le Pavillon Longchamp est un lieu unique où le charme de l'ancien rencontre l'excellence contemporaine.



Vente d'immeuble à Rénover (V.I.R)

Ce projet offre l'accès à un immeuble de caractère au cœur de Marseille avec une architecture noble, une adresse d'exception et une rénovation haut de gamme encadrée.
Un investissement patrimonial rare, entre héritage et modernité.



LES AVANTAGES POUR UN PARTICULIER

- Accéder à un bien d'exception dans un immeuble noble marseillais.
- Profiter d'un logement entièrement rénové, sans avoir de travaux à gérer.
- Sécurité juridique : travaux définis contractuellement dès l'achat avec une garantie bancaire.
- Confort moderne, normes actuelles et valorisation durable du patrimoine.

LES AVANTAGES POUR UN INVESTISSEUR

- Emplacement premium (centre-ville, quartier historique, adresse prisée).
- Biens attractifs pour la location, mêlant charme de l'ancien et standing rénové.
- Fort potentiel de valorisation patrimonial dans une ville en plein renouveau.
- Statut de bailleur privé 2026.

SEGI

IMMOBILIER

Votre contact :

Chrystèle Daniau 06 62 08 40 65

www.segi-immobilier.com



Cadre de vie :

- Gare TGV Marseille Saint-Charles à 1.6 km
- Centre ville à 500 m
- Autoroute A8 à 1 km
- Station de tramway Longchamps
- Station de Métro Cinq Avenues

SEGI

IMMOBILIER

Votre contact :

Chrystèle Daniau 06 62 08 40 65

www.segi-immobilier.com