

PARIS 6e, coeur St-Germain, opportunité rare 190m2 à rénover, ancien bureau (commercialité) au 1er, imm. 1700

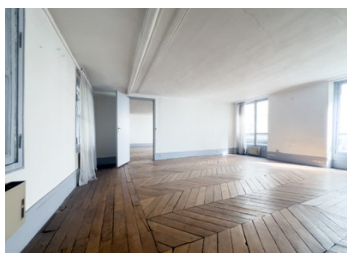


INFORMATION

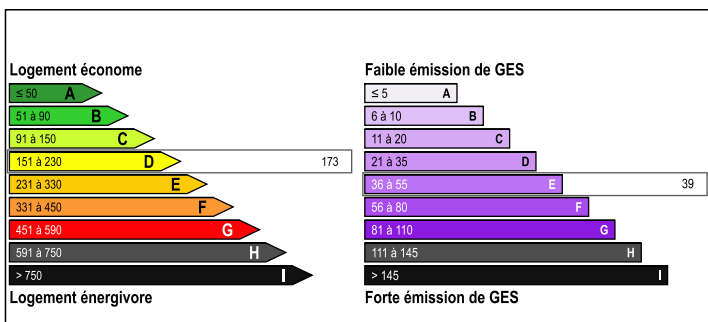
Ville:	Paris 6e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	5
SdB:	0
Surface:	190.6 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Paris 6e - Rue Bonaparte - 190m2 - Voir plan + visite 360 - DPE D - Emplacement Premium rare, au cœur du quartier très élégant de St-Germain-Des-Prés, appartement/office (avec commercialité), seul au 1er étage d'un immeuble historique du 18e siècle avec son entrée accueillante et sa cour pavée. Rare à la vente, cet ancien bureau / galerie à rénover offre un espace de 190,60m2 Carrez incluant 8 pièces à restructurer. Il bénéficie de 6 fenêtres sur rue et 5 fenêtres sur cour pour une belle clarté exceptionnelle. Coincé entre le boulevard St-Germain et la Seine, parmi les antiquaires et les galeries d'art, cet appartement profite d'une adresse prestigieuse au cœur de ce secteur parisien célèbre et recherché. Autre option d'acquisition au rdc d'une boutique (47m2 - 770K€) avec accès direct par escalier intérieur en plus d'une...



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Détails des 5 lots disponibles à la vente dans l'immeuble (a l'unité ou réunis) pour un total de 555 / 1003 tantièmes (Voir plan de distribution).

SEUL AU 1er ETAGE

- Appartement lot no 3 --> 178,40 m2 --> 3,320,000 € (109/1003 tantièmes - Charges 150 €/mois) --> HSP entre 2,21 m et 2,45 m

POUR LA TOTALITÉ DU RDC

- Boutique lot no 2 --> 46,55 m2 --> 770,000 € (149/1003 tantièmes - Charges appr. 210 €/mois) --> HSP 2,50 m, 3,10 m et 3,17 m

- Galerie lot no 1 --> 123,79 € --> 2,070,000 € (251/1003 tantièmes - Charges appr. 260 €/mois) --> Unité vendu loué pour un revenu annuel de 67.096,69 € hors charge --> HSP autour des 3m

1er SOUS-SOL

- 4 Caves --> 73,40 m2 --> 185,000 € (4/1003 tantièmes - Charges appr. 20 €/mois)

Chaque lot peut être acquis individuellement ou combiné avec d'autres pour former une association de lots selon vos besoins et vos préférences.

Divers : Petite copropriété à taille humaine, a restructurer et rénover, chauffage individuel électrique, lots distribués sur 2 étages complets, vitrines orientée Sud/Est, immeuble de 4 étages sécurisé (Vigic + digicode), fibre optique haut débit dans l'immeuble, des travaux de copropriété seront à prévoir sur la majorité des postes, charge comprenant eau froide, idéal galerie d'art mais peut convenir aux professions libérales et commerciales.

Au cœur du quartier administratif de St-Germain des Près, cet immeuble ancien de 4 étages sur RDC a été bâti en 1700 et dénombre 7 appartements...