

PARIS 2, Bonne Nouvelle, apart 1 ou 2P (T1)(T2), 50m2, 5e ascenseur, vue plein ciel et toits, 5,44% en locatif



INFORMATION

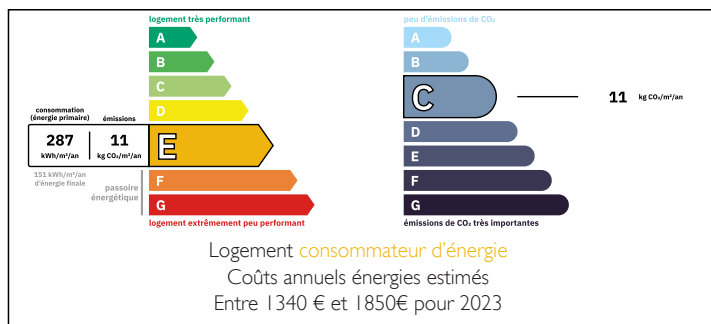
Ville:	Paris 2e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	50 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

PARIS 2e - Bonne Nouvelle - 1 ou 2P (T2) - 49,47m2 Carrez - DPE E - Voir visite 360 et plan - Bel ensoleillement pour ce bien au 5e étage d'un immeuble très bien entretenu avec ascenseur et gardien. Au cœur de l'un des secteurs les plus recherchés du 2^e, il offre une ambiance Village à la frontière des quartiers Montorgueil, Sentier et Arts-et-Métiers. Avec poutres, pierres apparentes et rendement 5,44% , il pourrait bénéficier d'une nouvelle distribution pour en faire ressortir tout le potentiel d'un 2P lumineux et traversant avec ses 3 fenêtres côté rue et 2 fenêtres sur cour. Il comprend actuellement une entrée sur une cuisine indépendante, un grand séjour de 32m2 avec un coin nuit et une salle de bains avec toilettes. Ce quartier, héritier des anciennes Halles, est réputé pour son atmosphère...

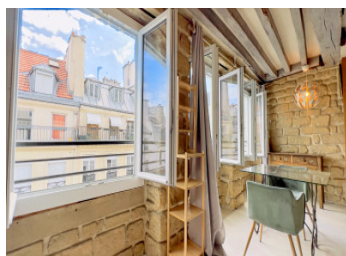
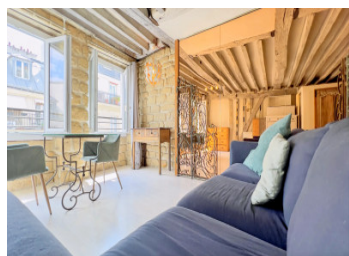


DPE



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.



DESCRIPTION

Les autres atouts de ce quartier inclus son ambiance de « village » au cœur de Paris souvent décrit comme l'un des rares endroits du centre ayant conservé une véritable vie de quartier, il reste un haut lieu de la gastronomie parisienne. Animation permanente avec restaurants, bars, boulangeries artisanales, épiceries fines, concept stores, galeries... la rue Montorgueil et son marché permanent. On retrouve encore quelques commerces historiques et une partie de l'activité traditionnelle de la rue, mais l'image du secteur est aujourd'hui bien plus qualitative qu'il y a vingt ans. Le potentiel immobilier pour un appartement bien rénové dans cet immeuble ancien avec cachet bénéficie généralement : d'une excellente liquidité à la revente ; d'une forte demande en résidence principale comme en pied-à-terre ; d'une bonne valorisation à long terme.

Infos patrimonial et locatif :

La valeur locative pour ce type de bien est situé entre 40,10 €/m² loyer de référence et 48,10 €/m² loyer de référence majoré (réf DRIHL) soit = 2 380 € hors Charges = 5,44 % de rendement brut projeté. Total tantièmes : 17 / 1045e.

Prestations : Étage élevé, à mettre au goût du jour, cuisine indépendante, orientation E/O, modulable et possibilité de faire une chambre indépendante en déplaçant la cuisine dans le grand séjour, 2,48 m de hauteur sous plafond, nombreux placards et rangements, chauffage individuel électrique, 5 fenêtres en double vitrage rénové en 2024, lors des rénovation de salle de bain à effectuer WC normal à connecter sur une...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 796 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES