

PARIS III - NOTRE DAME DE NAZARETH - BEAU 4 PIÈCES EN ÉTAGE AVEC

1 000 000 €

Ref 85938504

Paris 3ème - Appartement 82 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



A propos de ce bien

PARIS III - Notre Dame de Nazareth - Beau 4 pièces en étage avec commercialité Le groupe Vaneau vous propose en exclusivité et au 2ème étage par escalier d'un bel immeuble 1800, un local commercial mixte de 4 pièces de 79 m² loi Carrez à rénover. Actuellement loué par une société de production à laquelle un congé pour vente a été délivré pour un départ au plus tard le 31 décembre 2025. Le bien se compose de 2 entrées sur le même palier, 4 pièces utilisées en bureaux, une cuisine séparée et un WC. Atouts: beaucoup de charme que ce soit dans les parties communes ou le bien en lui même qui jouit d'une hauteur sous plafond de plus de 3.20 m, d'un joli parquet, de moulures, qui est lumineux et calme. Commercialité. Beau potentiel investisseurs pour location saisonnière. INFORMATIONS LOI ALUR : Bien soumis au statut de la copropriété. Copropriété incluant 67 lots d'habitation principaux. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes : 2933 Euros. Honoraires à la charge des acquéreurs de 5.49% TTC soit un net vendeur de 948000euros. DPE : D (217 kWh/m²/an) - GES : D (47 kgCO₂/m²/an). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1560 euros et 2160euros par an (prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2023 – abonnement compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Vaneau 9ème

✉ vaneau9@vaneau.fr

T +33 1 48 00 89 89

VANEAU Trinité - Saint-Georges

58, rue de Châteaudun 75009 Paris

Prix : 1 000 000 €

Surface : 82 m²

Pièces : 4

Etages : 5

Salles de bain : 0

Salle d'eau : 0

Digicode : Oui

PARIS III - NOTRE DAME DE NAZARETH - BEAU 4 PIÈCES EN ÉTAGE AVEC

1 000 000 €

Ref 85938504

Paris 3ème - Appartement 82 m²

VANEAU
Luxury Real Estate



PARIS III - NOTRE DAME DE NAZARETH - BEAU 4 PIÈCES EN ÉTAGE AVEC

1 000 000 €

Ref 85938504

Paris 3ème - Appartement 82 m²

VANEAU
Luxury Real Estate





VANEAU LOCATION

Une équipe dédiée à Paris,
Neuilly et Boulogne



VANEAU

Immobilier de prestige depuis
1972



VANEAU VIAGER

30 ans d'expérience en vente
viagère



VANEAU BUREAUX & COMMERCES

+10 000 offres disponibles

VANEAU C'EST AUSSI



VANEAU PATRIMOINE

Dispositifs de défiscalisation,
SCPI, Assurances Vie



VANEAU DIGITAL NEUF

La plate-forme digitale 100%
immobilier neuf



GESTION LOCATIVE

GTF, plus de 7 000 lots gérés à
Paris



COURTAGE CRÉDITS

Exell Crédit immobiliers
Assurances emprunteurs

140 collaborateurs

1200 signatures par an

1000 immeubles par an

2.5 milliards d'actifs gérés