

## A propos de ce bien

Paris IXe - Rue Mansart - Six pièces en triplex - Habitation et commercial - Nous avons le plaisir de vous présenter, en exclusivité, au sein d'un immeuble XIXème bien entretenu, rue Mansart, tout proche du Moulin Rouge, un bel appartement de six pièces (3 chambres) de 97,60 m² loi Carrez en triplex et disposant d'un ascenseur privé. Bénéficiant du charme de l'ancien (parquet, moulures et cheminées), lumineux (plein sud) et en bon état, ce bien dispose à la fois d'un usage commercial et d'habitation. Il se compose, au rez-de-chaussée (commercial) d'une ancienne boutique actuellement utilisée comme chambre avec un espace bureau et une salle d'eau privative. Puis, le premier étage offre un espace de vie avec cuisine équipée ouverte sur le séjour. Enfin, le second étage accueille un espace nuit avec deux chambres et une salle d'eau. Sachant que chaque étage dispose de toilettes indépendantes. Ce bien de qualité, comme une maison, atypique du fait de sa double destination et de son ascenseur pneumatique privé, plaira aux familles en recherche d'un lieu de vie agréable dans un quartier commerçant, animé et de plus en prisé. Il est complété, au rez-de-chausée de la moitié d'une courette privative (idéale pour les poussettes et les vélos), au sous-sol par deux caves et une place de parking sécurisé (rue Pigalle) peut être acquise au prix de 36 750 euros (HAI). INFORMATIONS LOI ALUR: Bien soumis au statut de la copropriété. 13 lots principaux. Montant moyen annuel de la quote-part de charges courantes :4 900 Euros. Aucune procédure en cours menée sur le fondement des articles 29-1 A et 29-1 de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965 et de l'article L.615-6 du CCH. Honoraires à la charge du mandant. DPE : E (239 kWh/m²/an) GES: E (52 KgCO2/m²/an). Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1530 entre euros et 2120 euros par an (prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 - abonnement compris). Les

## Vaneau 9ème

□ vaneau9@vaneau.fr

T +33 1 48 00 89 89

VANEAU Trinité - Saint-Georges

58 , rue de Châteaudun 75009 Paris

**Prix**: 1 212 750 €

Surface: 98 m<sup>2</sup>

Pièces: 6

Chambres: 2

Etages: 6

Salles de bain: 0

Salle d'eau: 2

Ascenseur: Oui

Digicode: Oui

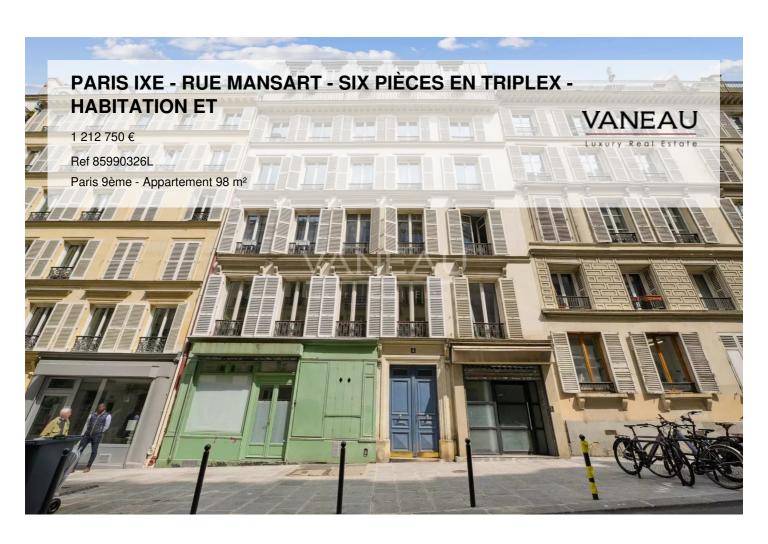
Interphone: Oui

Géorisques.		

informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site











**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



**COMMERCES** +10 000 offres disponibles

**VANEAU BUREAUX &** 





**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