



Local commercial  
**PARIS 20EME ARR (75020)**

**535 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



89 m<sup>2</sup>



4 Pièces

## DESCRIPTION DU BIEN

Au pied d'un immeuble des années 1900, belle surface de 88 m<sup>2</sup> ( 58 m<sup>2</sup> de rez de chaussée et 30 m<sup>2</sup> de souplex) très lumineuse (environ 10 m de linéaire avec vitres SPE) aménageable en bureaux, centre de santé ou surface commerciale. Le Rez de chaussée est déjà en grande partie aménagée ( carrelage ou parquet flottant au sol, existence de sanitaires avec lavabo et toilettes. Belle hauteur sous plafond (2,96 m avec le faux plafond mais 3,32 m en réel). Possibilité d'aménager en Rez de chaussée une entrée ouverte sur un grand espace traversant divisible d'environ 40 m<sup>2</sup>, un local sanitaire et un bureaux plus un espace de 30 m<sup>2</sup> aménageable en sous sol. Existence de 2 soupiraux permettant une ventilation correcte de la partie en souplex. Possibilité d'acquérir quelques m<sup>2</sup> supplémentaires (couloir plus WC communs) pour passer à un peu plus de 90 m<sup>2</sup>. Nombre de lots de la copr...



**Thibaut WATTIEZ**  
PARIS 20EME ARR (75020)

**06 25 01 15 63**

**thibaut.wattiez@optimhome.com**

Agent commercial  
RSAC : N°80150261800011  
Ville du registre : PARIS

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	534607
Type de bien	Local commercial
Année de construction	1900
Nombre d'étages de l'immeuble	5
Exposition	Ouest

### SURFACES

Surface habitable	89 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	88 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	50
Charges copropriété	140 €/mois
Quote part de charges	1 680 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	4
--------------	---

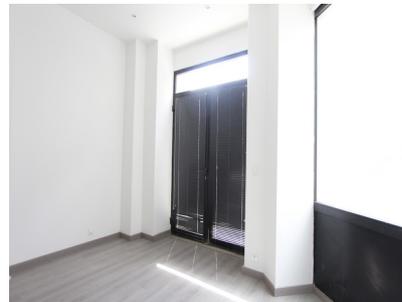
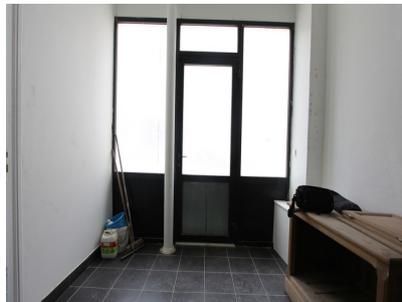
### DPE/GES

DPE	320
GES	40

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

## LE BIEN EN IMAGES



#### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle