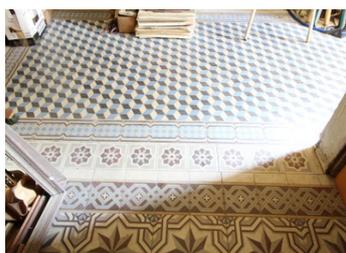
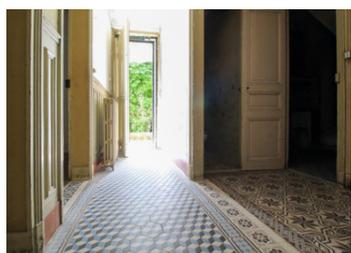


Idéal Guinguette/restaurant sur de 1008m2 d'espace boisé en angle avec sa maison à 400m du centre ville (L9)



## INFORMATION

Ville:	Montreuil
Département:	Seine-Saint-Denis
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	256 m2
Terrain:	1008 m2

## RÉSUMÉ

Montreuil (93) - Avenue Gabriel Péri - Terrain et maison à réhabilités idéals pour toutes restaurations (Guinguette, Restaurant, Bar/café/boulangerie-salon de thé...). Entre Métro Croix de Chavaux (L9) et limite Vincennes, propriété d'angle construite sur un terrain boisé (EBC = espace boisé protégé avec usage terrasse, véranda et pergola autorisé) de 1008m2 offrant un espace al fresco. La maison indépendante en meulière d'environ 246m2 est construite 4 niveaux + garage indépendant de 36m2 (emprise constructible de 2 ou 3 étages pour un usage commercial ouverte au public). Inhabité depuis plusieurs années, travaux nécessaire pour cette création d'entreprise. Plans et visites virtuels disponible sur demande.

## DPE

DPE non requis.

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

Bas Montreuil: Ce secteur résidentiel de la ville est particulièrement apprécié pour sa position limitrophe de Paris. Parfaitement desservi par le métro et attenant à Paris et Vincennes, la commune bénéficie, après une longue période de stagnation, un regain d'intérêt depuis les années 2000. La côte du Bas-Montreuil et des quartiers centraux a connu une ascension fulgurante. En effet, l'offre importante de surfaces mixtes, convertibles en lofts ou en ateliers, y a attiré une communauté d'artistes puis d'intermittents et de plasticiens qui a largement contribué à sa rénovation. Parallèlement, l'implantation d'un parc tertiaire flambant neuf en limite de Vincennes attire une population de cadres issue de la capitale, intéressée par des prix nettement plus abordables qu'à Paris et par la relative facilité d'accès du quartier. La ville est passée par plusieurs phases de transformations et les rares vestiges de son passé de ville maraîchère se retrouvent dans les fameux "murs à pêche" dont le quadrillage émaille encore certaines parties des quartiers Est.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES