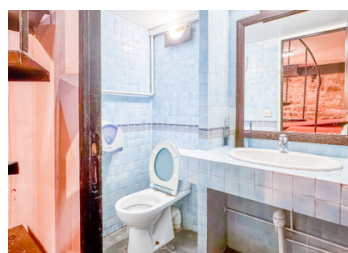
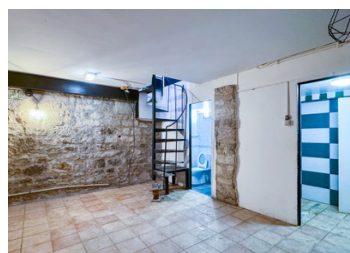
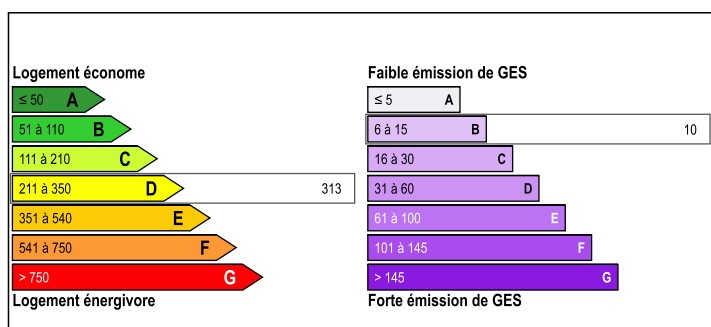


75013 - BNF/Olympiades - 65m<sup>2</sup> - RDC+sous-sol - Murs d'un local commercial libre d'occupation - vitrine 3m75

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Paris 13e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	65 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

PARIS 13e—BNF/Olympiades – Local commercial libre d'occupation – DPE : D/B – 64 m<sup>2</sup> (voir plan) À deux pas de l'Église Jeanne d'Arc et de la place éponyme, et à seulement 850 m du métro BNF, ce local commercial est situé en rez-de-chaussée d'une copropriété sécurisée de 1920, au cœur d'un quartier dynamique et en plein essor. Les murs, libres d'occupation, développent 34 m<sup>2</sup> Carrez en rez-de-chaussée, complétés par un sous-sol en pierre apparente de 30 m<sup>2</sup>, portant la surface totale à 64,57 m<sup>2</sup>. La pièce principale sur rue bénéficie d'une vitrine de 3,75 mètres linéaires sécurisée par rideau en fer, offrant une excellente visibilité et une belle luminosité. Le sous-sol, accessible depuis le local, comprend une pièce de 15,20 m<sup>2</sup>, un WC, un débarras, un vestiaire et une cave. Proche des métros BNF et Olympiades, des commerces...

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

Performance énergétique

- Etat actuel : 313 D / 10 B

Surfaces pour les lots inclus dans le prix :

- Surface totale au sol --> 64,57m<sup>2</sup> Habitables ;  
34,25m<sup>2</sup> Carrez

- Pondération --> 64,57m<sup>2</sup> = 5,343 euros/m<sup>2</sup>

Détails des pièces :

RDC : local commercial 19,16m<sup>2</sup> ; Cuisine 8 m<sup>2</sup> ;  
Chambre 15,09m<sup>2</sup>

Sous-sol : dégagement 15,20m<sup>2</sup> ; WC 1,98m<sup>2</sup> ;  
débaras 1,27m<sup>2</sup> ; Vestiaire 1,20m<sup>2</sup> ; Cave 10,68m<sup>2</sup>  
Vitrine : 3,75m l x 2,50m h

- Lots total tantièmes --> 1812 / 10,000e des parties  
communes générales

Infos investisseurs :

- Projection du potentiel locatif = 2,100€ = 7,30%  
de rendement brut projeté

L'espace est distribué comme suis :

LOT N° 1 - Au rez-de-chaussée, à droite de l'entrée  
de l'immeuble : restaurant avec salle à manger et  
cuisine, entrée par le vestibule de l'immeuble. A  
sous-sol : WC - Débaras - Vestiaire - Dégagement  
et les 1812/10000e des parties communes  
générales.

L'IMMEUBLE : Immeuble datant de 1920, en bon  
état d'usage comportant 7 logements et 1 local  
d'activités. L'accès aux parties communes de  
l'immeuble s'effectue depuis la rue par une porte en  
bois à un battant, sécurisée par un digicode et  
ouvrant sur un sas d'entrée, avec boîtes aux lettres  
murales, desservant, à droite, le local étudié, puis au  
fond l'escalier de l'immeuble. Le local étudié dispose  
d'un accès privatif, par une porte en métal, à simple  
battant. Charges mensuelles 214€/mois. Taxe  
foncière : 578€.

Travaux votés ou prévus :

- Ratification des travaux de démolition...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **578 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES