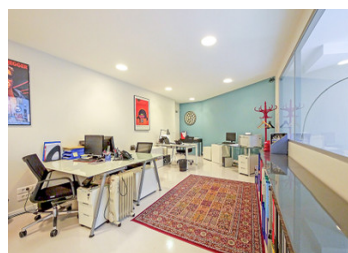
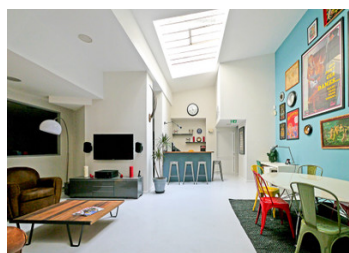
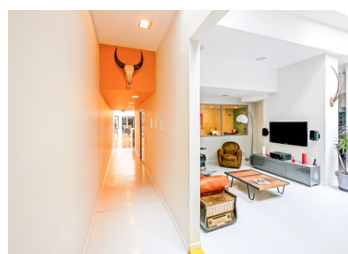


PARIS XVIII - Local commercial type loft, 456 m , accès direct rue, grands volumes sous verrière



INFORMATION

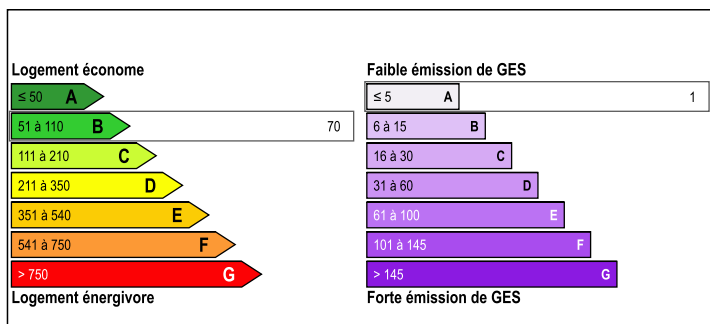
| | |
|--------------|--------------------------|
| Ville: | Paris 18e Arrondissement |
| Département: | Paris |
| Ch: | 0 |
| SdB: | 3 |
| Surface: | 456 m2 |
| Terrain: | 0 m2 |



RÉSUMÉ

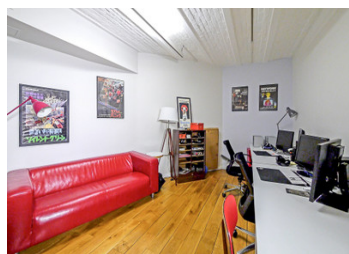
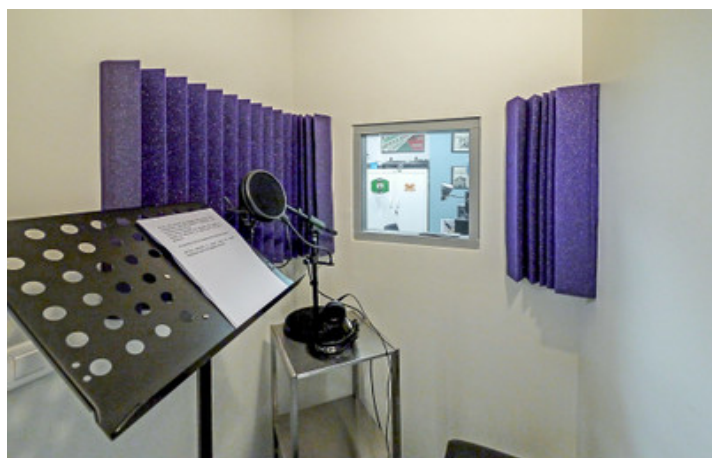
À proximité immédiate du métro La Fourche, ce local commercial de 456 m² séduit par ses volumes exceptionnels et son esprit loft. Organisé autour de grands espaces ouverts sous verrière, il bénéficie d'une luminosité remarquable et d'une grande flexibilité d'aménagement. Son accès direct sur rue en fait un bien idéal pour des activités professionnelles variées, de bureaux à production ou showroom.

DPE



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

Situé rue Ganneron, au cœur du 18^e arrondissement de Paris, ce local commercial indépendant de 456 m² offre un cadre de travail unique, alliant volumes spectaculaires et grande modularité.

Dès l'entrée, le bien s'ouvre sur un premier espace sous verrière, baigné de lumière naturelle, intégrant une cuisine ouverte et un espace convivial. Une salle vitrée attenante peut être isolée ou réunie avec cet espace selon les besoins.

Le local se développe ensuite autour d'un second plateau principal, également sous verrière, offrant de très beaux volumes et desservant plusieurs espaces distincts : salles de réunion, bureaux, espaces de création ou de production (photo/vidéo), ainsi que des zones techniques comprenant sanitaires multiples, réserve et espaces de stockage.

Grâce à une structure avec très peu de contraintes porteuses, le bien permet une liberté totale d'aménagement, idéale pour s'adapter à de nombreux projets professionnels ou hybrides.

Le local est équipé de prestations techniques complètes : climatisation double flux, câblage informatique RJ45 avec baie de brassage, et dispose d'une sortie de secours, facilitant l'accueil du public (sous réserve des autorisations nécessaires).

Ce bien rare peut convenir à une grande variété d'usages : bureaux, siège d'entreprise, showroom, studio de création, production audiovisuelle, espace événementiel ou concept hybride incluant une partie vie/travail.

À seulement quelques minutes à pied de La Fourche (ligne 13) et à proximité de Place de Clichy (lignes 2 et 13), il bénéficie d'un environnement dynamique et facilement accessible.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **8389 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES