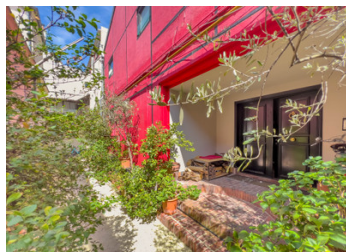


PARIS 11e Roquette-Père Lachaise, atelier/Loft à usage mixte de 385m2 avec commercialité plus patio intérieur

EXCLUSIF



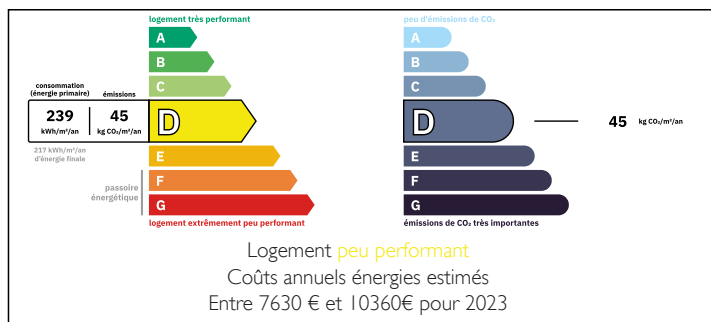
INFORMATION

Ville:	Paris 11e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	386 m2
Exterieur:	45 m2

RÉSUMÉ

PARIS 11^e - Roquette / Père-Lachaise. Au sein d'un ancien ensemble industriel de 1900, exceptionnel atelier/loft à usage mixte développant 365 m² de commercialité sur deux niveaux autour d'un patio paysager de 40 m². Sans vis-à-vis, au calme absolu et baigné de lumière grâce à une spectaculaire verrière culminant à 8 mètres, ce bien rare entièrement réaménagé offre des volumes remarquables se prêtant parfaitement à un usage résidentiel, un studio créatif (mode, art, pub..) ou d'un siège social dans un environnement inspirant. Le rez-de-chaussée de 203 m² accueille une vaste réception de 96 m² avec cheminée, ouverte par une large baie vitrée sur le jardin planté, une cuisine dinatoire équipée ainsi que deux grands bureaux, dont un avec salle d'eau pouvant accueillir une chambre de plain-pied. À l'étage, une élégante coursive-bibliothèque surplombe le séjour et dessert quatre belles...

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

Prisée pour son atmosphère authentique et créative, la Roquette séduit par son équilibre entre vie de quartier, dynamisme culturel et qualité de vie. À proximité immédiate de Bastille et du Père-Lachaise, elle offre une multitude de commerces, restaurants, galeries et espaces verts, dans un environnement recherché pour son esprit village et son patrimoine industriel réinventé.

Détails des surfaces :

- Total habitable --> 385,93m² au sol; 378,57m² Carrez ; 39,60m² Patio ; 5,99m² Porche

Détails des pièces : Voir plan de repérage disponible

Infos patrimonial et locatif :

- Total tantièmes --> 139 / 1041e des parties communes générales

- Projection du potentiel locatif commercial

Base de marché pour ce type précis de local sur cour dans le 11^e est situé entre 45 €/m² et 75 €/m² de commercialité soit 23,100 € pour un prix de location médian de 60 €/m² = 5,54 % de rendement brut projeté.

- Projection du potentiel locatif résidentiel meublé

Base de marché pour ce type de loft sur cour dans le 11^e est situé entre 26,40 €/m² loyer de référence et 31,70 €/m² loyer de référence majoré (réf DRIHL) soit = 12000 € hors Charges (31,16 / m² / mois) = 2,88 % de rendement brut projeté. Idéal colocation --> 6 chambres possibles pour un revenu accru de +17 à 25%

Synthèse diagnostics :

- Performance énergétique : 239 D / 45 D --> Energie Finale 217 D

- Coût énergie annuel : entre 7630 € et 10360 €

- Il n'a...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3802 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES