

Paris 7e Invalides / quai de Seine, studio (T1) 15 M2 prêt à vivre, douche, wc, cuisine équipée, lave linge

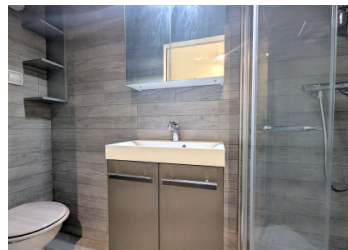
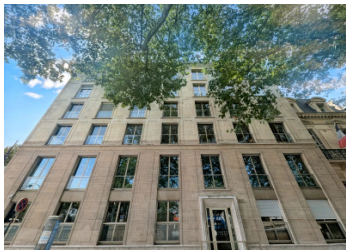


INFORMATION

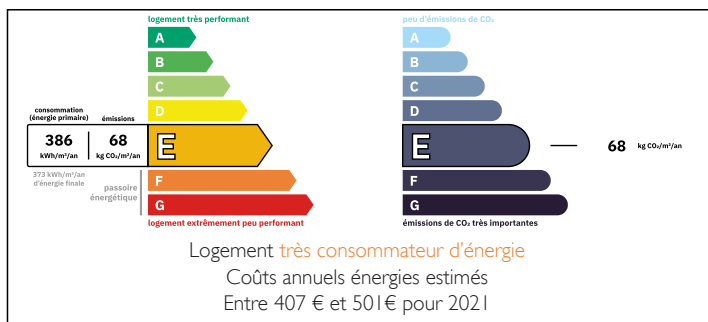
Ville:	Paris 7e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	15 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

75007 / Invalides, Dans un immeuble de standing, à l'angle de la magnifique Esplanade des Invalides et du quai d'Orsay, un studio entièrement refait à neuf, avec douche, wc et cuisine très bien équipée, lumineux, sans vis à vis, calme avec une large fenêtre donnant sur un espace végétalisé intérieur sans passage. Immeuble avec parking à louer. Gardien et sécurité avec vidéosurveillance, digicode et interphone. Le chauffage et l'eau chaude sont collectifs et alimentés par le chauffage urbain. Les parties communes sont bien entretenues. Bien desservi par les transports avec la station Invalides à proximité, avec le RER C, la ligne 8 et la ligne 13 de métro, ainsi que plusieurs bus au pied de l'immeuble. Des commerces de la rue Saint Dominique aux abords des pelouses des Invalides, avec les quais de Seine aux pieds de l'immeuble...

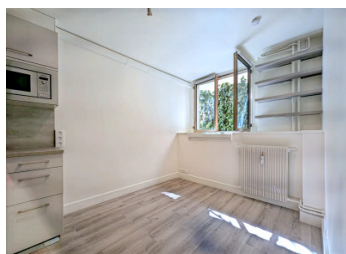
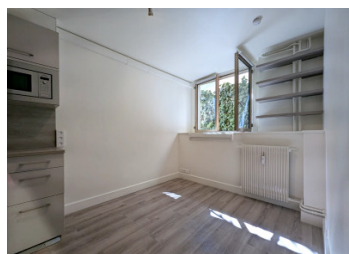


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 273 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Etat actuel 386 / E, 68 / E énergie finale 373 / E

Travaux préconisés pour passer en D :

isoler le plancher bas : entre 1500 et 2500 euros

Pour passer en C :

isoler les murs entre 3000 et 4000 euros

SURFACE DES LOTS INCLUS DANS LE PRIX :

Carrez 14,83 m²

Chambre 12,90 m²

Salle d'eau 1,93 m²

hauteur sous plafond 2,5 m

Pas de surface hors Carrez

PRIX AU M² : 15 846 EUROS

Infos / patrimonial et locatif :

Total tantièmes : 34 / 10314 des parties communes générales

Projection valeur locative résidentielle :

VALEUR LOCATIVE

pour ce type de STUDIO NON MEUBLÉ dans le 7^{ème}, le loyer de référence est situé entre 35,5 euros / m² et 42,6 euros / m² loyer majoré (Cf DRIHL) soit 526,46 euros / mois hors charges et 631,75 euros / mois hors charges.

STUDIO MEUBLÉ : prix au m²/ mois entre 40,5 euros et 48,6 euros .

Soit un loyer compris entre 600,60 euros / mois et 720 euros / mois (hors charges)

Rendement brut 3,67 %

La situation de la trésorerie de l'immeuble est saine aucune procédure de recouvrement n'est en cours.

Pas d'anomalies électriques, pas de présence de termites,

Pas de travaux de copropriété prévus. Fonds de travaux loi ALLUR : 13,50 euros / par trimestre.

CHARGES DE COPROPRIÉTÉ 212,77 EUROS / TRIMESTRE SOIT 70,92 EUROS / MOIS

Comprenant gardien et entretien des parties communes + eau +...