



## PARIS XI, Loft Atelier avec commercialité, 207m2

PARIS 75011

**1 664 000 € \***

\* 1 664 000 € honoraires inclus

1 600 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET PARIS 11  
OBERKAMPF

45 Avenue de la République  
75011 PARIS



## PARIS XI, Loft Atelier avec commercialité, 207m2

Guy Hoquet vous propose en exclusivité un espace atypique de type loft/atelier, situé dans la quatrième cour d'un immeuble industriel au calme absolu entre les métros Couronnes et Parmentier.

Ce bien rare est à usage de bureaux actuellement et dispose de la commercialité sur l'ensemble de la surface, il peut également être transformé à usage d'habitation.

Composé de 3 niveaux avec un souplex et une mezzanine, l'ensemble est totalement baigné de lumière grâce à sa verrière zénithale.

Le bien se compose au rez de chaussée d'une entrée, de 4 espaces de travail, d'un coin cuisine et de 2 toilettes, sur la mezzanine de 2 espaces bureaux, enfin en souplex d'un patio, de 2 salles de montage, de 3 box, d'une pièce d'archives et d'une pièce annexe.

La configuration du lieu peut être intégralement revue selon les besoins, les structures étant facilement modifiables.

Le bien nécessite des rafraîchissements voire des travaux en fonction de sa nouvelle destination.

Ch trimestrielles : 624€

TF : 826€

Honoraires ch acquéreur 4%, NV 1,6M€

206.5 m<sup>2</sup>

---

## Fiche technique du bien

Charges forfaitaires	2496 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	119
Charges annuelles (ALUR)	2496 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Cuisine	Meublée
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rénover
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---



Photos du bien

