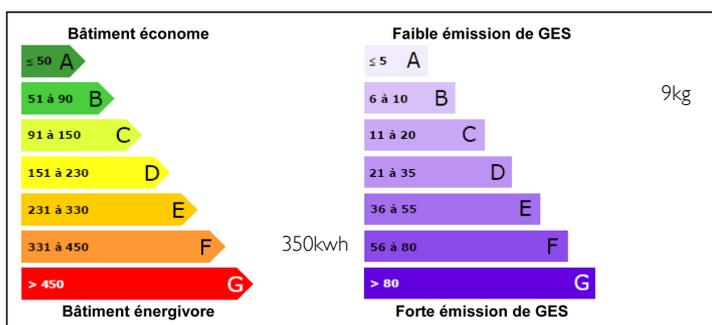


PARIS 5e Luxembourg, murs commerciaux rénovés 62,27 m2(bureaux) avec rdc et ss, occupé (rendement 5,6%)



DPE



INFORMATION

Ville:	Paris 5e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	77.47 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

PARIS 5e - GAY LUSSAC/Quartier Latin - Rendement 5,17% - Entre Le Luxembourg et Val de Grace, murs (AAA) d'un local commercial rénové à usage de bureaux (bail neuf 46,000 €/an - 6 ans min) avec RDC (bureaux, wc et cuisine) et S/S (archives). La superficie privative considérées par expertise (10 mars 2022) : RDC est de 51,47 m2., la surface utile en S/S est de 27 m2 (pondérés à 0,4) soit une surface pondérée de 62,27 m2 + façade 5m. DPE classe C. Situation centrale et recherchée marquée par la présence des nombreux établissements d'enseignement de réputation nationale ou internationale du Quartier Latin, considérer comme localement très favorable pour des activités libérales, voire pour des activités tertiaires. ÉLÉMENTS VALORISANTS □ Localisation centrale, dans un quartier recherché et à fort pouvoir d'achat. □ Immeuble ancien, bien entretenu, en adéquation avec son environnement. □ Local neuf, bien distribué, disposant d'un accès privatif sur

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

L'espace est distribué comme suis :

LOT N° 1 - Au rez-de-chaussée, à gauche de l'entrée de l'immeuble : boutique avec arrière-boutique, magasin, cuisine, water-closets, entrée par le vestibule de l'immeuble. Et les 9/1 000e des parties communes générales.

LOT N° 14 - Au sous-sol, une cave portant numéro 3. Et les 6/1 000e des parties communes générales.

LOT N° 23 - Au sous-sol, une cave portant numéro 2. Et les 1/1 000e des parties communes générales.

LOT N° 24 - Au sous-sol, une cave portant numéro 1. Et les 4/1 000e des parties communes générales.

Compte tenu des références de prises à bail et de loyers actuellement en vigueur observés dans le périmètre immédiat du bien ou dans des secteurs à l'attractivité et à la commercialité similaires, l'expertise constate que les valeurs locatives sont situées entre 449 € / m² / an et 947 € / m² / an.

NOTES

L'IMMEUBLE

Il correspond à un immeuble ancien de type haussmannien en PDT, qui présente les principales caractéristiques suivantes : un rez-de-chaussée, élevé sur sous-sol, de cinq étages droits et d'un sixième étage mansardé. Couverture en brisis ardoise et terrassons de zinc.

ÉTAT DE L'ENSEMBLE :

Cet immeuble semble être en bon état d'usage et faire l'objet d'un entretien régulier. L'accès aux parties communes de l'immeuble s'effectue depuis la rue par une porte en bois, à deux battants, sécurisée par un digicode et ouvrant sur un sas d'entrée, avec boîtes aux lettres murales, desservant, à droite, le local étudié, puis en face le hall...