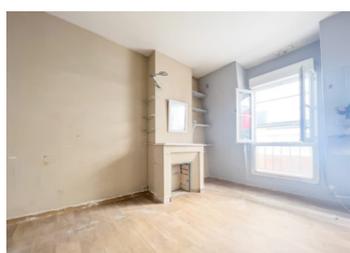


Seul au 6e et dernier étage, vue panoramique, 3 chambres de service à restructurer, 59,80m2, imm. PDT rénové



INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	59 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Cocon rare, seul au 6e et derniers étages d'un immeuble en pierre de taille de 1860 avec de jolies vues sur les toits de Paris. Situé au coeur de la Rue Rodier 75009, réputée pour son charme typiquement parisien et son ambiance chaleureuse avec un mélange éclectique de commerces, de restaurants et de lieux de divertissement. Trois chambres de services à redistribuer (ou investisseur) au coeur de cette petite copropriété (5 appartements) avec toiture et façade neuves (2023) sans ascenseur. Beau volume, traversant E/O, calme et lumineux avec 4 grandes baies vitrées et 3 fenêtres de toit, ces 5 lots réunis par AG offre la possibilité de créer un très bel appartement moderne de 59,80 m² (52,50 m² Carrez). Il inclue une entrée distribuant 3 chambres et un couloir vers WC et ancienne cuisine commune. Idéalement orienté sud-est dans un quartier incarnant le charme et l'authenticité de Paris, tout en...

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

Détails des surfaces pour le lot inclus dans le prix :

- Appartement No 25 □ Pondération 56,15 m² = 9795 euros/m²
- Total habitables □ 59,80 m² Habitable ; 52,50m² Carrez
- Lots total tantièmes □ 1010 / 10000e

Infos placement :

- Potentiel locatif meublé de l'appartement rénové 31,70€ / m² / mois □ 1780 € (ref DRIHL) □ 3,88 % de rendement projeté
- Idéal colocation □ 3 chambres possibles pour un revenu accru de +17 à 25 % □ 4,66 % de rendement projeté.

Divers : Vues panoramiques, toitures et façade rénovés en 2023, 5 lots réunis et acté par AG, modulable à redistribuer, possibilité de garder 1, 2 ou 3 chambres pour un investissement locatif, bien situé, caractéristiques d'origines avec cheminée, immeuble sécurisé (Vigic + Interphone/digicode et porte blindée), fibre optique haut débit, pas de chauffage fixe, charge 290 €/mois comprenant entretien des parties communes + eau froide, taxe foncière 488 €/an, idéal première acquisition/pied-à-terre ou investissement. Peut convenir aux professions libérales.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **488 EUR**

NOTES

Au cœur du quartier administratif Rochechouart, cet immeuble en pierre de taille de 6 étages sur RDC a été bâti en 1860, abrite 1 bâtiment sans ascenseur et dénombre 6 appartements et un commerce au RDC. Il est érigé sur une parcelle de 102 m² situé à 330 m de la station de métro Anvers (L2), 450 m de la Station Cadet (L7) et 470 m de la Station Saint-Georges (L12). Sectorisé Collège Paul Gauguin à 120 m. Station...