Paris 13 - Quartier Gare/BNF-Murs Local Commercial - 65 m2 - RDC et sous-sol - extraction - quartier dynamique

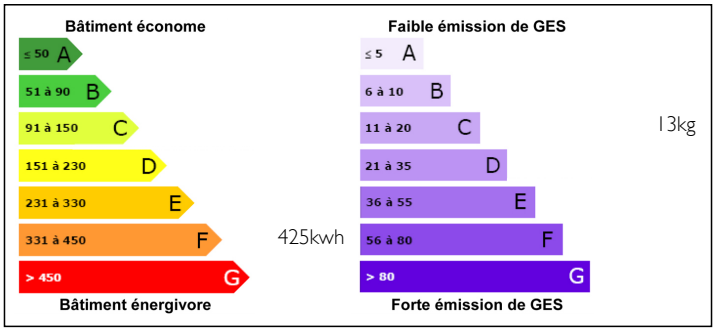
INFORMATION

Ville:	Paris 13e Arrondissement
Département:	Paris
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	65 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Paris 13 - DESSOUS DES BERGES/Quartier La Gare - Rendement 5,63% - Entre les stations Olympiades et Bibliothèque François Mitterand (M14), murs d' un local commercial à usage de restauration rapide (bail 18,000€/an CC - 3/6/9) avec RDC (salle à manger et cuisine) et S/S (WC - Débarras - Vestiaire - Dégagement) - La superficie privative considérée par expertise : le RDC est de 34,25m2, la surface utile en S/S est de 30,32m2 (dont 7,64m2 pondérées) soit une surface de 64,57m2. DPE Classe F. Situation stratégique marquée par la présence de bureaux, écoles et résidences étudiantes. ÉLEMENTS VALORISANTS Localisation stratégique, dans un quartier animé type village Immeuble ancien, bien entretenu, en adéquation avec son environnement Local bien distribué Métro Ligne 14 à 450m (Bibliothèque François Mitterand) et 600m (Olympiades)

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:	**350 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'espace est distribué comme suis :
LOT N° 1 - Au rez-de-chaussée, à droite de l'entrée de l'immeuble : restaurant avec salle à manger et cuisine, entrée par le vestibule de l'immeuble.
A sous-sol : WC - Débarras - Vestiaire - Dégagement et les 1812/10000e des parties communes générales.

L'IMMEUBLE :
Immeuble datant de 1920, en bon état d'usage et faisant 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 un battant, sécurisée par un digicode et ouvrant sur un sas d'entrée, avec boîtes aux lettres murales, desservant, à droite, le local étudié, puis au fond l'escalier de l'immeuble. Le local étudié dispose d'un accès privatif, par une porte en bois, à simple battant.

EXPOSITION
 Au nord de la rue de Tolbiac

INSTALLATIONS GÉNÉRALES ET INDIVIDUELLES
 Eau / Électricité
 Chauffage par convecteurs électriques (système individuel)
 Système de ventilation naturelle par conduit
 Eau chaude individuelle par cumulus électrique
 Aménagements et équipements spécifiques à l'exploitation tertiaire (marchand)
 Digicode

LES LOCAUX COMMERCIAUX A PARIS
Le marché des locaux commerciaux est très spécifique. Les achats s'effectuent soit par des utilisateurs, le prix proposé dépendant alors de leurs capacités financières et de la convenance du local au regard de l'activité exercée, soit par des investisseurs qui portent leur intérêt principalement sur des locaux occupés procurant un revenu plus ou moins sécurisé. Dans ce dernier cas, l'évaluation s'effectue en appliquant un taux de rendement ou...