

## Bureaux / Locaux professionnels, 85 m2, Paris 19ème (75019) en France

Annonce **C1275420** postée le **06/septembre/2024**

### Description de l'activité

---

EXCLUSIVITE, bien atypique de 85m2 (Carrez) entièrement rénové par un architecte qui a su tirer parti du passé industriel des lieux et dont la conception offre une flexibilité vous permettant d'exploiter les trois niveaux aussi bien en tant qu'habitation qu'en bureau. En rez-de-chaussée surélevé, une pièce de vie de 35m2 avec cuisine aménagée ouverte, accueillera vos moments de convivialité ou vos réunions professionnelles. Un escalier mène au premier étage où deux pièces peuvent être aménagées en chambres ou en bureaux, selon vos besoins, ainsi qu'une salle de bains et un WC séparé. Le dernier étage actuellement dédié à l'espace parental, comprend une chambre et un bel espace bureau/dressing le tout éclairé par des fenêtres de toit, une salle de douche avec WC attenant. Un espace buanderie aisément transformable, offre encore plus de facilités d'aménagement avec de nombreux rangements sur-mesure. Ce bien est situé dans un quartier dynamique offrant toutes les commodités pour une vie agréable ou un environnement de travail productif : commerces de proximité, centres culturels et artistiques notamment le 104 et accès facile aux différents mode de transports : Métro L7 et RER E entre 400 et 500m avec accès aux principales gares en moins de 15minutes. L'accès au bâtiment est sécurisé et partagé par seulement deux propriétaires via une voie privative. Les travaux achevés en 2018 sont sous garantie décennale. Professions libérales et bureaux autorisés. N'hésitez pas à nous consulter pour organiser une visite ! Copropriété de 153 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 1596.00 euros.

**Surface commerciale** : 85 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 85 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **775 000 €** (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **739 504 €**  
Montant honoraires : **4.8 %**

### Localisation

---

Localisation : **Paris 19ème (75019), Paris, Ile-de-France**

Nombre d'habitants\* à Paris 19ème : **2 257 981 ( grande ville )**

### Photos

---



