LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26806AAD75 Prix: 1 550 000 EUR

Honoraires: 4.0268456375839 % TTC inclus charge acquéreur (1 490 000 EUR hors honoraires)

75003 RAMBUTEAU, bel appart lumineux de 3P (T3), 98m2 au 2ème d'un immeuble sécurisé de 1982 avec ascenseurs

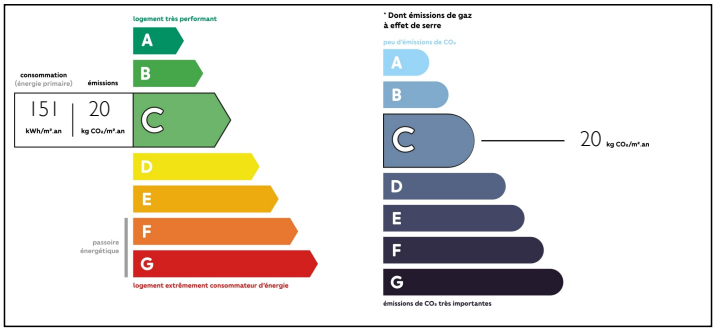
INFORMATION

Ville:	Paris
Département:	Paris
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	98 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

75003 - RAMBUTEAU - 3P(T3) - Etiquettes DPE : C/C - 98m2 (voir 360 & plan) - A deux pas d'Hotel de Ville, face au Centre Georges Pompidou, à l'orée du Marais, au 2e étage d'une copropriété sécurisée et bien entretenue de 1982 avec ascenseurs, bel appart traversant idéalement orienté sud, sans vis-à-vis et belle vue dégagée (98m2 Carrez) sécurisé par une porte blindée. Cet appartement de type T3 lumineux et calme comprend une entrée avec placards menant à la salle de séjour d'environ 39m2 avec un coin bureau, une cuisine séparée entièrement équipée, 2 chambres avec chacune une salle de bain, un wc séparé. Une cave de 4m2 complète le bien. L'appartement est baigné de lumière à travers sa façade largement vitrée et offre un havre de paix rare dans une rue piétonne. A 2 pas des commerces, cet immeuble de 38 appartements est situé dans un quartier effervescent...

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26806AAD75 Prix: 1 550 000 EUR

Honoraires: 4.0268456375839 % TTC inclus charge acquéreur (1 490 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1389 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Détails des surfaces pour les lots inclus dans le prix :
- Appartement No 9 --> Pondération 97,87m2 = 15,837 euros/m2
- Total habitable --> 97,87m2 Habitable ; 97,87 Carrez

Détails des pièces :
Entrée 11 m2 ; Séjour 39 m2 ; Cuisine 9 m2 ; Chambre1 12 m2 ; Chambre2 12 m2 ; Salle de bain1 3 m2 ; Salle de bain2 4 m2 ; Dressing 5 m2
- Cave béton No 9527 --> 4m2 (2m HSP) valorisé à 2,000 euros/m2
- Lots total tantièmes --> 876 / 10000e

Infos investisseurs :
- Potentiel locatif meublé 37,8€ / m2 / mois --> 3,699€ (ref DRIHL or SeLoger) --> 2,86 % de rendement projeté
- Idéal colocation --> 2 chambres pour un revenu accru de +17 à 25% --> 3,44% de rendement projeté

Prestations : appartement entièrement remodelé et prêt à emménager après un rafraîchissement des peintures, cuisine récente et moderne, orientation S/N, traversant et ensoleillé avec grandes baies vitrées côté rue piétonne, les 2 chambres donnent sur la cour calme orientée nord, beau volume à exploiter et bien situé, 2,60m hauteur sous plafond, parquet chêne, très nombreux placards et rangements intégrés dans l'entrée, le couloir et une des chambres, 2e étage sur 7, cinq appartements sur l'étage, immeuble sécurisé (Vigic + Visiophone/digicode et porte blindée), ascenseurs aux normes, fibre optique haut débit, vaste local poussettes et vélos, stationnement dans la rue ou parking OnePark à 100m, chauffage et eau chaude collectifs...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr