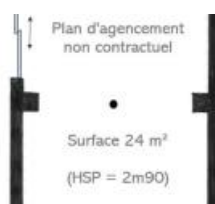




- 150 m Saint-Ambrois
- 300 m Richard Lenoir
- 500 m Filles du Calva St-Sébastien F



## Bien proposé à 250 000 €

Honoraires agence TTC : 9 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 241 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### Richard Lenoir - Local pour profession libérale d'une surface privative de 24 m<sup>2</sup> + une salle d'attente (+ toilettes)

Richard Lenoir - Local pour profession libérale d'une surface privative de 24 m<sup>2</sup> + une salle d'attente (+ toilettes) en partage avec un autre cabinet (Kiné / Ostéopathe). Boulevard Richard Lenoir, avec 3 lignes de métro (M5, M8 et M9) et 2 lignes de bis (56 et 96) à proximité immédiate. Local en très bon état, situé en rez-de chaussée sur cour (particulièrement calme) et disposant d'une hauteur sous plafond de 2m90. Immeuble haussmannien bien entretenu. Excellente localisation. La vente porte sur 50% des parts d'une SCI, comprenant 2 cabinets de surfaces similaires et d'un espace commun (salle d'attente et toilettes). Surface totale de 63,3 m<sup>2</sup>. Toute profession possible dans le cadre d'une activité libérale. Visite vidéo disponible sur simple demande. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

### POINTS CLÉS

Localisation idéale, Très calme, Toute profession en activité libérale

### CONTACT



Agence de Paris 20ème

Nicolas LETEURTRE

06 81 02 18 83

[nicolas.leteurtre@123webimmo.com](mailto:nicolas.leteurtre@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T1
Surface habitable :	24m <sup>2</sup>
Exposition :	N

## SURFACES

Local commercial :	24m <sup>2</sup>
Salle d'attente / wc :	14m <sup>2</sup>

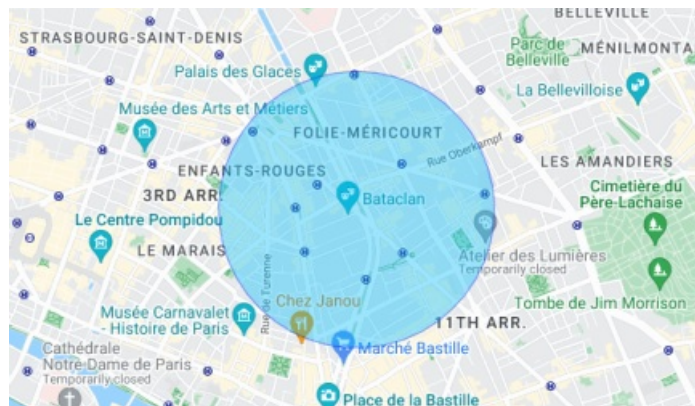
## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	25
Quote-part annuelle :	720 €

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Paris 20ème  
Nicolas LETEURRE  
06 81 02 18 83  
nicolas.leteurre@123webimmo.com