



## Atelier d'artiste/ Bureaux - Canal Saint - Martin

PARIS 75010

**2 780 000 € \***

\* 2 780 000 € honoraires inclus

2 660 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.51% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20  
MENILMONTANT**

27 Rue de Ménilmontant  
75020 Paris

**0146365602**

## Atelier d'artiste/ Bureaux - Canal Saint - Martin

Situé en Rez de chaussée et 1er étage d'un immeuble ancien très bien entretenu, superbes locaux hors usage d'habitation, avec 4 accès distincts articulés sur une superficie d'env. 347 m<sup>2</sup> au sol (329 m<sup>2</sup> loi Carrez) comprenant en rez de chaussée accessible directement par le passage cochier, un atelier d'artiste avec verrière, à l'étage, accessible par 2 escaliers distincts, un plateau d'env. 217 m<sup>2</sup> réparti en plusieurs espaces dont une pièce principale de plus de 50 m<sup>2</sup> avec poutres apparentes sans vis à vis donnant sur une terrasse suspendue.

Aucuns murs porteurs à l'intérieur des lots.

Possibilité de réaliser une jonction entre le Rez de chaussée et l'étage.

Magnifiques volumes avec plus de 3,50 m d'hauteur sous plafond, poutres apparentes.

Unique à PARIS.

Calme absolu sur cour.

Chauffage et eau inclus dans les charges.

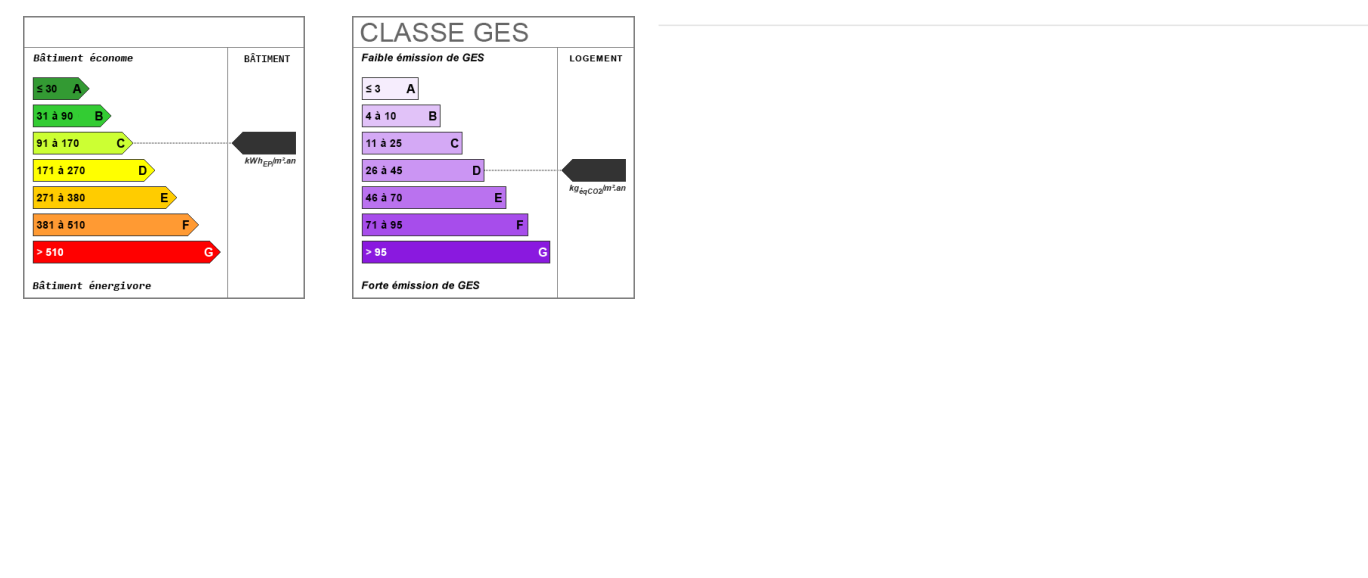
Bien proposé par votre agence immobilière GUY HOQUET PARIS 20 Ménilmontant (achat, vente, estimation, gestion, prix au m<sup>2</sup> dans le 20ème)

**347 m<sup>2</sup>**

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	13032 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2024-06-06 21:28:52
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique



## Photos du bien





