



CLAMART

CLAMART 92140

580 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET CLAMART

182 Avenue Jean Jaurès
92140 Clamart

0146447561

CLAMART

Investissement idéal - Appartement 3 pièces + local commercial loué + box - Clamart Gare

À seulement quelques pas de la gare de Clamart, dans un immeuble ancien au charme préservé, découvrez ce bien mixte rare sur le marché, combinant logement, commerce et stationnement privatif.

L'appartement (58 m²)

Situé à l'étage, ce 3 pièces au fort potentiel attend une rénovation pour révéler tout son cachet : séjour lumineux, deux chambres, cuisine séparée, salle d'eau avec WC. Vous serez séduit par les atouts de l'ancien : belle hauteur sous plafond, parquet, grandes ouvertures.

En annexes : deux caves, un grenier privatif ainsi qu'un box fermé pour plus de confort et de praticité.

Le local commercial (38 m²)

En rez-de-chaussée, un local avec vitrine sur rue, arrière-boutique, chambre froide et accès cave. Actuellement loué, il assure une rentabilité immédiate grâce à son locataire en place.

Points forts :

Emplacement stratégique à deux pas de la gare de Clamart

Produit rare combinant habitation + commerce

Rentabilité locative déjà sécurisée

Potentiel de valorisation après rénovation

Box fermé, deux caves et grenier privatif

Proximité des commerces, ligne N vers Montparnasse et futur tram T10

Un bien atypique et recherché, parfait pour un investisseur souhaitant allier rendement immédiat, confort et perspectives de valorisation.

Opportunité à saisir ? Visite sur rendez-vous.

58 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|---|---------------------------|
| Exposition | Est-Ouest |
| Etage | 1 |
| Nombre étages | 4 |
| Dernier étage | Non |
| Provision sur charges | 80 € |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 21 |
| Charges annuelles (ALUR) | 3012 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 1930 |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Nombre de caves | 3 |
| Type de Stationnement | Garage Fermé |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2025-05-05 09:01:43 |
| Diagnostic Energétique | Oui |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



