



## 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 m<sup>2</sup>)

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 m<sup>2</sup>)

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 m<sup>2</sup>

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



