



Rue Bernard Palissy - Paris 6 - Travaux

Paris 75006

554 000 € *

* 554 000 € honoraires inclus

528 000 € Hors Honoraires

Honoraires : à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 5
Maubert**

4 Rue Monge
75005 Paris

01 40 46 05 06

Rue Bernard Palissy - Paris 6 - Travaux

Dans une rue recherchée du 6e arrondissement, au sein d'un immeuble ancien, deux appartements distincts, chacun constituant un lot indépendant, vendus exclusivement ensemble, offrant un fort potentiel de valorisation après travaux.

Le premier appartement, situé au 2e étage sans ascenseur, développe une surface d'environ 25 m2 avec une hauteur sous plafond de 2,18 m. Il se compose d'une entrée, d'une pièce de vie lumineuse avec deux fenêtres, d'une cuisine indépendante, ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

Des travaux de rénovation sont à prévoir.

Le second appartement, situé au 3e étage sans ascenseur, offre également une surface d'environ 25 m2, avec une hauteur sous plafond d'environ 1,92 m (à vérifier). Il comprend une entrée, une pièce de vie avec deux fenêtres, une cuisine ouverte, ainsi qu'une salle de bains avec WC.

Ce lot est actuellement loué 1 000 € par mois, avec un bail en cours jusqu'au 4 juin 2026. Des travaux sont à prévoir à l'issue du bail.

Les photos présentant des poutres apparentes correspondent à l'appartement actuellement loué à 1 000 € par mois, identifié en vert sur le plan. Certaines photos de l'annonce sont proposées à titre d'illustration afin de permettre aux acquéreurs de se projeter dans le potentiel du bien après rénovation.

La réunion des deux lots en duplex est envisageable, sous réserve des autorisations administratives et de copropriété, constituant un atout rare dans ce secteur prisé.

Un ravalement de la cour est actuellement en cours, venant valoriser l'immeuble.

Logement à consommation énergétique excessive

50 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	486 kWh\m2 par an
Etage	2
Dernier étage	Non
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	22
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	634 €

Photos du bien



