



Immeuble Rue de Paris : Pleine Propriété et Potentiel Mixte

LES LILAS 93260

1 248 000 € *

* 1 248 000 € honoraires inclus

1 200 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET LES LILAS

119 rue de Paris

93260 LES LILAS

0155821616

Immeuble Rue de Paris : Pleine Propriété et Potentiel Mixte

Situé sur la rue de Paris, l'artère la plus prisée et dynamique des Lilas, cet ensemble immobilier en pleine propriété bénéficie d'un emplacement stratégique à seulement 5 minutes à pied du métro Mairie des Lilas. Édifié sur une parcelle de 240 m², ce bâtiment indépendant développe une surface globale exceptionnelle, idéale pour un projet mixte alliant confort résidentiel et fort rendement locatif, le tout sans aucune contrainte de copropriété.

Le rez-de-chaussée accueille un vaste plateau professionnel de 220 m² actuellement aménagé en deux studios de danse et un espace bureaux. Ce volume rare sur le secteur, disposant de ses propres accès indépendants, offre de multiples possibilités d'exploitation, que ce soit pour une activité libérale, artistique ou une transformation en locations meublées saisonnières à forte rentabilité sur cet axe commerçant.

L'habitation de 175m² au sol et 135m² habitables bénéficie d'une entrée principale dédiée au rez-de-chaussée. Elle se déploie ensuite sur les niveaux supérieurs avec, au premier étage, une pièce de vie magistrale de 57 m² avec cuisine américaine et cheminée, deux chambres, une salle de bains, une buanderie et un WC séparé. Le dernier étage propose une seconde pièce de vie avec un coin bureau baigné de lumière, desservant deux chambres mansardées, une salle d'eau et un second WC indépendant. Un sous-sol d'environ 65 m², divisé en quatre espaces, complète ce bien et offre un potentiel de stockage ou d'aménagement technique considérable.

L'aspect technique est irréprochable avec un chauffage par chaudière Viessmann et un ravalement avec

isolation thermique par l'extérieur réalisé fin 2013. Un passage privé commun permet également le stationnement de véhicules, un atout précieux au coeur de la ville.

355 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|---------------------|-------------------|
| Nombre étages | 2 |
| Accès tramway | 15 min |
| Accès Ecole | 1 min |
| Bien en copropriété | Non |
| Surface séjour | 57 m ² |
| Année construction | 1900 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Fenêtres | Double Vitrage |
| Assainissement | Tout à l'égout |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 4 |
| Cuisine | Equipée |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz |
| Eau chaude | Gaz |

| | |
|------------------------|---------------------|
| Etat intérieur | Bon |
| Cheminée | Oui |
| Nombre de caves | 4 |
| Type de Stationnement | Aérien |
| Sous-sol | Oui |
| Gardien | Non |
| Date ERP | 2026-02-14 21:26:43 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 156 kWh/m2 par an |
| Surface terrain | 240 m2 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1920€ et 2650€

Photos du bien





