

## 995 m<sup>2</sup> großes Gebäude, 5 km von Paris (Clamart)

Wohn-/ Geschäftshaus / Kauf

### Allgemeine Informationen

#### Allgemein

Objekt-Nr:	M81
Adresse:	FR-92140 Clamart Hauts-de-Seine Frankreich
Region:	Ile-de-France

#### Preise

Kaufpreis:	3.190.000,00 EUR
Courtage / Provision:	Vom Verkäufer zu zahlende Gebühren.

#### Flächen

Anzahl Wohneinheiten:	5
Gewerbefläche:	995 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze:	3

#### Zustandsangaben

Baujahr:	1975
Alter:	Altbau
Sanierungsjahr:	2023

#### Verwaltung

Nutzungsart:	Anlage / Rendite, Gewerbe, Wohnen
vermietet:	ja
vermietet (in %):	80
denkmalgeschützt:	nein

#### Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
---------------------------	----

#### Beschreibung im Detail

Wir bieten Ihnen ein Gebäude in Clamart, 10 km vom Zentrum von Paris und 5 km von der Ringstraße entfernt.



Die Wohnfläche beträgt 990m<sup>2</sup>, das Gebäude besteht aus einem Halbkeller, einem Erdgeschoss und einem geraden Geschoss unter einer Dachterrasse. Das Ganze besteht aus Räumlichkeiten für verschiedene handwerkliche Tätigkeiten sowie Wohnraum. Das Betongebäude ist sehr solide gebaut, in gutem Zustand und wurde in den letzten Jahren renoviert.

Vermietungssituation: Das Gebäude ist nahezu vollständig vermietet. Die erhaltene Miete beträgt rund 130.000 € ohne Nebenkosten, die Zielmiete liegt bei rund 155.000 € ohne Nebenkosten.

Dieses Angebot stellt eine interessante Investitionsmöglichkeit dar, insbesondere wenn wir die Expansion von Paris durch das Projekt Grand Paris Express langfristig sehen.

Vom Verkäufer zu zahlende Gebühren.

Für weitere Einzelheiten zu diesem Angebot oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, kontaktieren Sie uns bitte direkt.

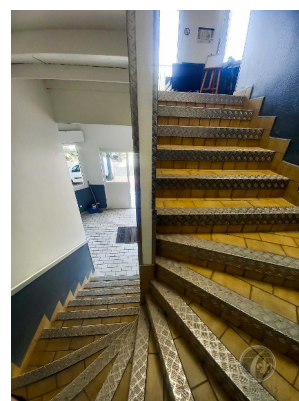
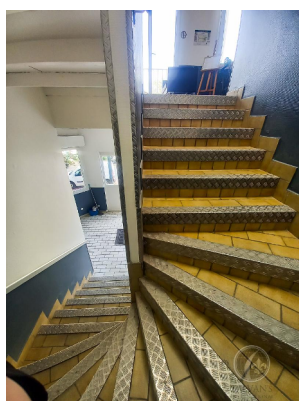
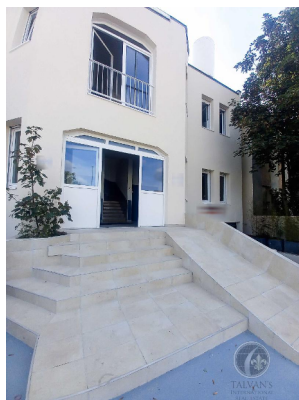
DPE: Virgin – nicht verwertbarer Konsum

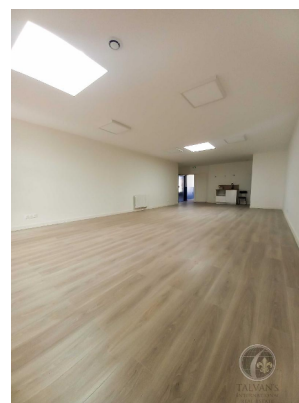
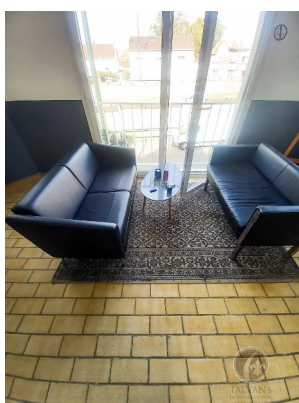
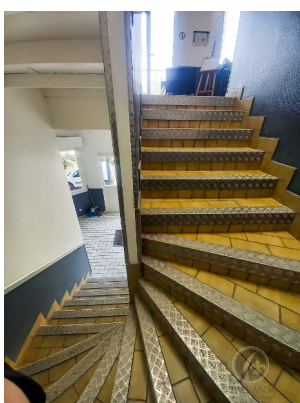
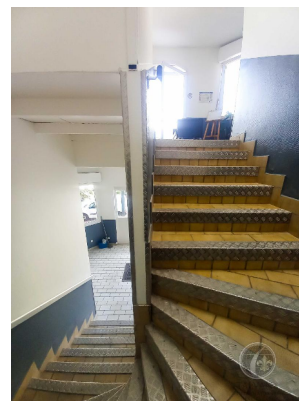
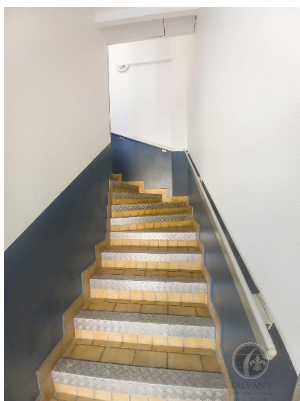
Treibhausgase: Virgin – nicht verwertbarer Konsum

Name des für den Verkauf zuständigen Maklers: Herr Sylvain Serge Talvan – 06 58 49 85 16 – [sylvain@talvans.com](mailto:sylvain@talvans.com) Status: Inhaber der Transaktionskartennummer: CPI 7501 2018 000 030 535 – NICHTHALTUNG VON GELDERN – KEINE FINANZIELLE GARANTIE

Preise und Informationen: Talvan's International – Paris Real Estate Agency (Suche auf Google) oder [TALVANS.COM](http://TALVANS.COM)

## Galerie

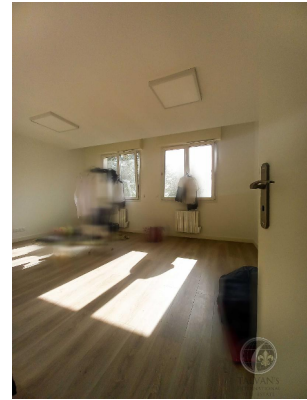
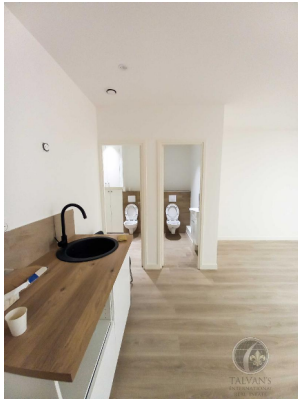






TALVAN'S  
INTERNATIONAL  
REAL ESTATE

Talvan's International Real Estate  
Mr Sylvain Serge Talvan  
Quai Louis Bleriot 8, FR-75016 Paris 16e Paris, Frankreich



Consommations énergétiques		Émissions de gaz à effet de serre	
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, le réfrigération et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à domicile		pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, le réfrigération et les autres usages	
Consommation estimée : - kWh/(m².an)		Estimation des émissions : - kg CO <sub>2</sub> /(m².an)	
≤ 15	A	≤ 5	A
16 à 30	B	6 à 10	B
31 à 50	C	11 à 25	C
51 à 70	D	26 à 45	D
71 à 90	E	46 à 70	E
91 à 120	F	71 à 95	F
121 à 150	G	> 95	G
> 150	G		

**Bâtiment économe** (A, B, C)  
**Bâtiment standard** (D, E)  
**Bâtiment énergivore** (F, G)

**DPE vierge**  
consommations non exploitables



Talvan's International Real Estate  
Mr Sylvain Serge Talvan  
Quai Louis Bleriot 8, FR-75016 Paris 16e Paris, Frankreich

---

## Agentur

---

### Das Angebot wird betreut von

<b>Firma:</b>	Talvan's International Real Estate
<b>Adresse:</b>	Quai Louis Bleriot 8 FR-75016 Paris 16e Paris France / Ile-de-France
<b>Aufsichtsbehörde:</b>	CCI Paris France
<b>Handelsregister:</b>	839 611 308 RCS de Paris, France
<b>USt-IdNr:</b>	FR16839611308
<b>Vertretungsberechtigter:</b>	Mr Talvan Sylvain Serge
<b>Webseite:</b>	talvans.com

### Ihr Ansprechpartner

<b>Name:</b>	Mr Sylvain Serge Talvan
<b>Telefon:</b>	+33658498516
<b>Mobiltelefon:</b>	+33658498516
<b>E-Mail:</b>	contact@talvans.com