



## Edificio di 995m2 situato a 5km da Parigi (Clamart)

edificio adibito ad appartamenti e locali negozi / acquisto

### General information

#### In generale

Property nr:	M81
Address:	FR-92140 Clamart Hauts-de-Seine Francia
Region:	Ile-de-France

#### prezzi

prezzo d'acquisto:	3.190.000,00 EUR
provvigione:	Spese a carico del venditore.

#### superficie

numero unità abitative:	5
superficie terziaria:	995 m <sup>2</sup>
numero posti auto:	3

#### stato

anno di costruzione:	1975
vetustà:	casa vecchia
anno del risanamento:	2023

#### amministrazione

tipo d'uso:	habitation, investimento / rendita, terziario
affittato:	si
affittato (in %):	80
sotto tutela storica / artistica:	no

#### energy certificate

energy certificate available:	si
-------------------------------	----

#### descrizione dettagliata

Vi proponiamo un edificio situato a Clamart, a 10 km dal centro di Parigi, a 5 km dalla tangenziale.



Con una superficie di 990 m<sup>2</sup>, l'edificio è composto da un seminterrato, un piano terra e un primo piano con tetto piano.

Il complesso comprende diversi locali commerciali e unità residenziali. L'edificio in cemento è di costruzione solida ed è in ottime condizioni, essendo stato ristrutturato negli ultimi anni.

Situazione attuale: l'edificio è quasi del tutto affittato (80%). L'affitto percepito è di circa 130.000 euro (all'anno) spese escluse. L'affitto target sarà di circa 155.000 euro (annualmente) spese escluse.

L'offerta rappresenta una interessante opportunità di investimento, soprattutto in vista dell'espansione a lungo termine della città di Parigi - attraverso il progetto "Grand Paris Express".

Spese a carico del venditore.

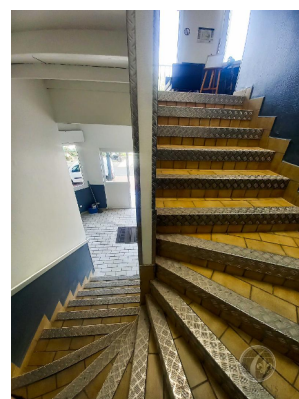
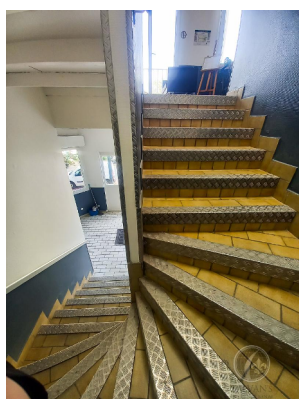
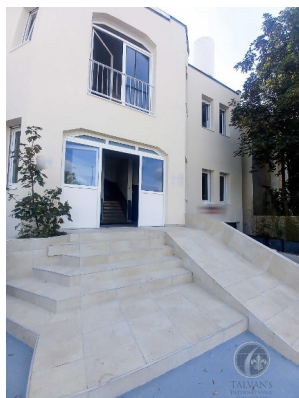
Per maggiori dettagli su questa offerta o per organizzare una visita, contattateci direttamente.

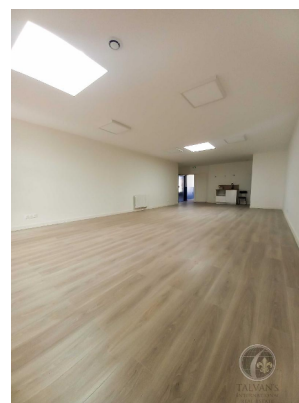
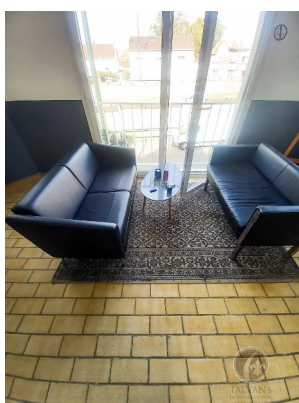
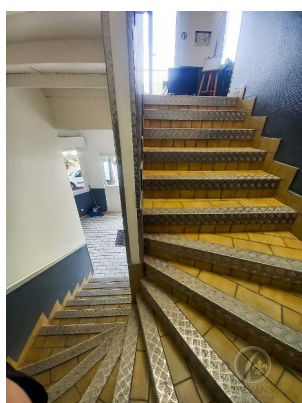
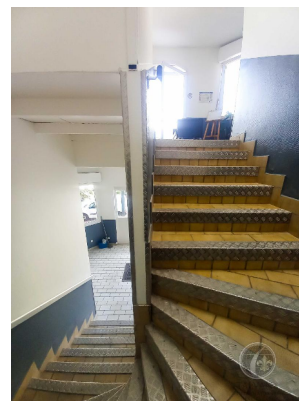
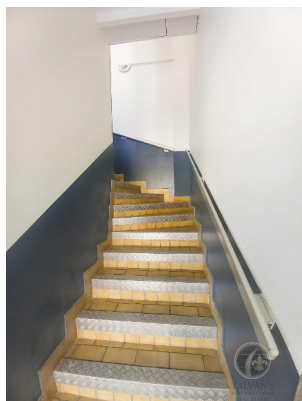
DPE : Vergine - consumo non sfruttabile

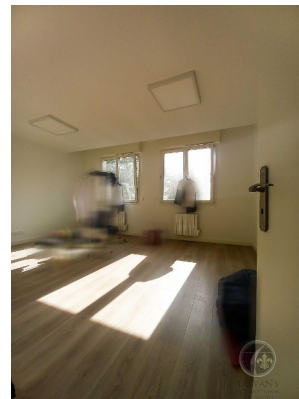
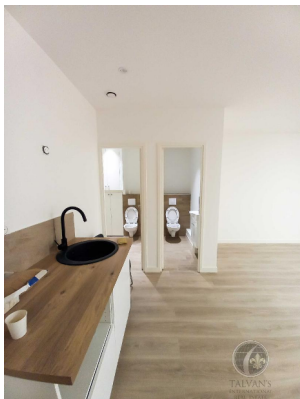
GHG: Vergine - consumo non sfruttabile

Nome dell'agente incaricato della vendita : Sig. Sylvain Serge Talvan - 06 58 49 85 16 - sylvain@talvans.com Stato : Titolare della carta di transazione N° : CPI 7501 2018 000 030 535 - NESSUNA TENUTA DI FONDI - ASSENZA DI GARANZIA FINANZIARIA

## Gallery







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> e/(m².an)	
≤ 10	A	≤ 3	A
11 à 30	B	4 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		

*Échelle de performance énergétique (DPE) vierge*

*Échelle de performance énergétique (DPE) vierge*



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

---

## Agency

---

### The offer is managed by

<b>Ragione sociale:</b>	Talvan's International Real Estate
<b>Address:</b>	Quai Louis Bleriot 8 FR-75016 Paris 16e Paris France / Ile-de-France
<b>Controlling authority:</b>	CCI Paris France
<b>Company registry:</b>	839 611 308 RCS de Paris, France
<b>Part. IVA::</b>	FR16839611308
<b>Authorized representative:</b>	Mr Talvan Sylvain Serge
<b>Website:</b>	talvans.com

### Your contact person

<b>Cognome:</b>	Mr Sylvain Serge Talvan
<b>Phone:</b>	+33658498516
<b>Mobile:</b>	+33658498516
<b>E-mail:</b>	contact@talvans.com