

## Gewerbefläche / Ladenlokal – Viertel Necker (Paris 15.)

Laden / Kauf

### Allgemeine Informationen

---

#### Allgemein

Objekt-Nr:	M101
Adresse:	FR-75015 Paris 15e Paris Frankreich
Region:	Ile de France

#### Preise

Kaufpreis:	231.000,00 EUR
------------	----------------

#### Flächen

Gewerbefläche:	29,4 m <sup>2</sup>
Ladenfläche:	20 m <sup>2</sup>

#### Zustandsangaben

Alter:	Altbau
Zustandsart:	passabel

#### Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

#### Beschreibung im Detail

Entdecken Sie diese funktionale Gewerbefläche von 29,42 m<sup>2</sup> (Loi Carrez), ideal gelegen im Erdgeschoss des begehrten 15. Arrondissements von Paris, im Herzen des Viertels Necker. Objektbeschreibung

Diese praktischen Räumlichkeiten eignen sich perfekt für eine Boutique, einen Dienstleistungsbetrieb oder ein Büro und bieten eine optimale Aufteilung: Ein heller Hauptverkaufsraum von 19,03 m<sup>2</sup> mit einem Schaufenster zur Straße. Ein vielseitiger Hinterraum (Arrière-Boutique) von 9,68 m<sup>2</sup>, der als Lager oder Büro genutzt werden kann. Ein separates WC von 0,71 m<sup>2</sup>. Durchgehende Konfiguration (traversant) mit direktem Straßenzugang und einem Nebeneingang über den Innenhof des Gebäudes. Umgebung Profitieren Sie von einer strategischen Lage in einem dynamischen Viertel am linken Seine-Ufer (Rive Gauche): Gelegen im Herzen eines Wohngebiets. Unmittelbare Umgebung mit zahlreichen lokalen Geschäften und Restaurants. Hervorragende Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln (in der Nähe der Metrostationen Volontaires und Vaugirard). Technische Highlights Gesamtgrundfläche: 29,67 m<sup>2</sup>. DPE (Energieausweis): Vierge (Ohne Klassifizierung). GES (Treibhausgasemissionen): Vierge (Ohne Klassifizierung). Sicherheit: Schaufenster geschützt durch ein metallisches Sicherheitsgitter. Gesundheit & Sicherheit: Abgeschlossene Diagnosen bestätigen das Fehlen von Asbest und Termiten. Historischer Charme: Gebäude mit Baujahr vor 1948. Potenzial der Immobilie Diese Einheit stellt eine ideale Gelegenheit für eine erste Geschäftseröffnung, einen lokalen Dienstleister oder eine sichere Mietinvestition in einem Pariser Viertel mit hoher Nachfrage dar. Das Layout ermöglicht eine klare funktionale Trennung zwischen dem öffentlichen Empfangsbereich und dem Technik- oder Lagerraum. Zusätzliche Informationen Preis exkl. Honorare: 220.000 €. Maklerhonorar: 5 % inkl. MwSt. zu Lasten des Käufers. Typ: Ladenlokal / Gewerbefläche. Lage: Viertel Necker (75015). Ab sofort verfügbar. Besichtigungen nach Vereinbarung.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen! Zuständiger Makler:

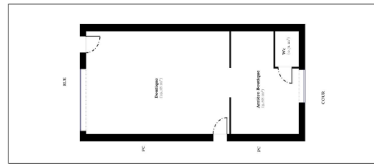
Mr. Sylvain Serge Talvan - 06 58 49 85 16 - [sylvain@talvans.com](mailto:sylvain@talvans.com).

Talvan's International - Paris Real Estate Agency oder [TALVANS.COM](http://TALVANS.COM).

Transaktionskarte: CPI 7501 2018 000 030 535.

⚠ KEINE VERWAHRUNG VON GELDERN - KEINE FINANZIELLE GARANTIE.

## Galerie



Consommations énergétiques		Emissions de gaz à effet de serre	
<small>(en kWh/m²/an)</small>		<small>(en kg CO<sub>2</sub>e/m²/an)</small>	
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, abstraction faite de la production d'électricité à domicile		pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages	
Consommation estimée - kWh/m²/an		Estimation des émissions - kg CO <sub>2</sub> e/m²/an	
<b>Bâtiment économe</b>	Bâtiment	<b>Faible émission de GES</b>	Bâtiment
10	A	10	A
11 à 15	B	11 à 15	B
16 à 20	C	16 à 20	C
21 à 25	D	21 à 25	D
26 à 30	E	26 à 30	E
31 à 35	F	31 à 35	F
36 à 40	G	36 à 40	G
> 40		> 40	
<b>Bâtiment énergivore</b>		<b>Fortes émissions de GES</b>	



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