



## Bien proposé à 350 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

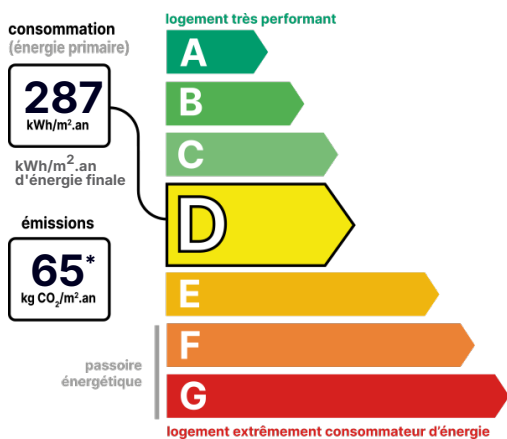
**Le Parc, à 600m du RER, local d'activité en rez-de-chaussée (niveau complet) de 85m2 offrant 5 bureaux et 3 accès possibles.**

Proche du RER et des commerces, ce rez-de-chaussée d'immeuble offre de nombreuses exploitations possibles : cabinet médical, bureaux, profession libérale, crèche, commerce... Triple exposition sur rue, cour et jardin, 5 grands bureaux de (11 à 16m2), 2 dégagements (salle d'attente possible), sanitaires. Travaux d'aménagement à prévoir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rénover second œuvre

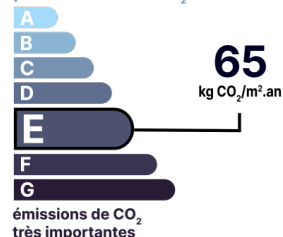
### DIAGNOSTICS

#### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



**\*Dont émissions de gaz à effet de serre**

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Date de réalisation du DPE :  
22/02/2024

### POINTS CLÉS

Beaux volumes, Triple exposition, Calme

### CONTACT



Agence de Saint-Maur  
**Claude BARDINI**  
 06 30 20 23 75  
[claud.bardini@123webimmo.com](mailto:claud.bardini@123webimmo.com)

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1970</b>
Année de rénovation :	<b>2000</b>
Nombre de pièces :	<b>T5</b>
Surface habitable :	<b>85m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>EO</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Badge magnétique/Vigik :	<b>Oui</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

RDC :	<b>Oui</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Collectif</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	<b>10</b>
Quote-part annuelle :	<b>5 390 €</b>

## CONTACT



**Agence de Saint-Maur**

**Claude BARDINI**

**06 30 20 23 75**

**claud.bardini@123webimmo.com**