



Bien proposé à 450 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

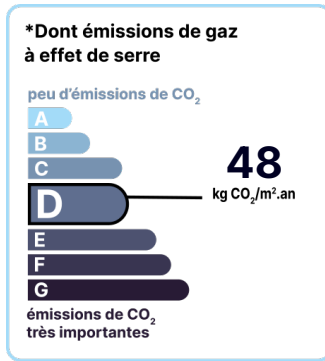
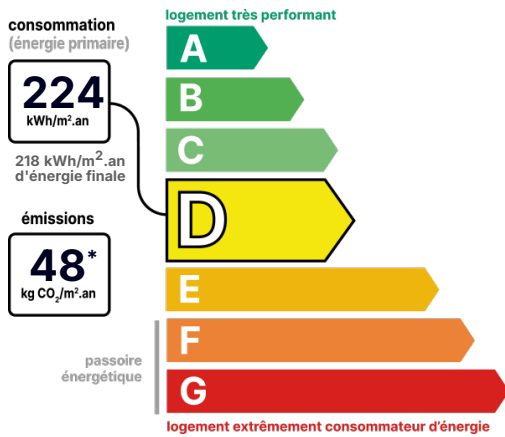
DESCRIPTION

Local/Atelier - DPE D - 4 pièces - 90 m² - 2 souplex - Stockage - 1 mezzanine - Cave - RDC

Local commercial/Atelier - DPE D - 4 pièces - 90 m² - 2 espaces en souplex - Stockage - 1 mezzanine - 1 dressing - Cave - RDC Idéal commerces, bureaux, ateliers d'artistes. Une pépite dans l'hypercentre de Malakoff avec un DPE en D ! Au pied de Paris et idéalement situé dans un secteur très prisé du cœur de ville, un lieu à part et au calme. Ce très beau loft/local/Atelier/bureau de 90 m² est bâti sur deux niveaux : le rez-de-chaussée qui a pignon sur rue et la partie en souplex spacieuse et en très bon état. Ce bien unique, en très bon état et aménagé actuellement en habitation, allie parfaitement charme de l'ancien et style industriel. Il peut à la fois être un local commercial, un ou des ateliers, des bureaux, un cabinet médical et également être un lieu d'habitation dans lequel se trouverait aussi un ou des espaces de travail. Le rez-de-chaussée spacieux est doté d'une belle hauteur sous plafond, et offre de beaux volumes. Il s'organise autour de 3 espaces de vie ouverts qui peuvent être séparés : un salon de 21 m², une grande cuisine équipée et ouverte sur une pièce de 19 m² avec cheminée et une pièce de vie de 23 m² avec une mezzanine. Ce niveau dispose également d'une salle de douche et de wc séparés. En souplex se trouve une grande pièce de 19 m² qui peut devenir un lieu de stockage ou des espaces de bureaux supplémentaires. Le bien possède également deux caves accessibles par l'intérieur du local au niveau du rez-de-chaussée. Élégance, optimisation et équilibre des espaces, en très bon état et belles prestations : cheminée, parquet en chêne massif, double vitrage, cuisine de qualité et équipée, isolation, salle de douche refaite, belle hauteur sous plafond, thermostat d'ambiance et bon DPE en D. Petite copropriété des années 30 avec du cachet et faibles charges. Emplacement recherché et entouré de locaux commerciaux, à quelques mètres de la place de la Marie avec son marché, ses commerces de proximité, ses cafés et restaurants en terrasse, du cinéma, du théâtre 71 ainsi que d'un grand espace de coworking et de deux tiers-lieux. Transports : à 400 m de la station Malakoff-Plateau de Vanves, à 750 m de la ligne N et du tramway T3, à 1500m de la ligne 4 Mairie de Montrouge et à 1500 m de la future ligne 15 « Grand Paris Express. A proximité immédiate des facultés de droit, de chirurgie dentaire, de l'EMC (école de cinéma), de l'IRTS, de l'ENS et des universités de Paris sud et à proximité immédiate également des entreprises : Crédit Agricole, Sanofi, Insee, Bayard press, Axion, Safran, Compass groupe, In Extenso, Axa, Chronopost, Pfizer, St Microelectronics, ASN Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Chambre, Cave, Cheminée, Cuisine équipée, Double vitrage, Lumineux, Rangements, Surface

CONTACT



Agence de Sceaux
Julie SOMMARUGA
06 75 02 16 13
06 75 02 16 13
julie.sommaruga@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 881 630 867

Référence : 59938_92_21

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : **1930**
Double vitrage : **Oui**
Nombre de pièces : **T4**
Surface habitable : **90m²**
Exposition : **O**

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : **Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**
Mode de Production : **Chaudière**
Boucle d'eau chaude : **Oui**
Energie principale : **Gaz naturel**
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**

Aucune climatisation

SURFACES

Entrée : **2m²**
Séjour 1 : **20m²**
Salle à manger avec cuisine ouverte et équipée : **19m²**
Séjour 2 : **22m²**
Couloir avec rangements : **3m²**
Salle de douche : **4m²**
Wc séparé : **1m²**
Chambre en souplex : **20m²**
Cave 1 aménagée en dressing : **10m²**
Cave 2 : **9m²**

LOCALISATION





Agence de Sceaux

Julie SOMMARUGA

06 75 02 16 13

06 75 02 16 13

julie.sommaruga@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 881 630 867