

## APPARTEMENT 5 PIÈCES 220,00 M<sup>2</sup> À PARIS 17

2 900 000 €

Mise à jour : 31/01/2026

N° de mandat : 12121-3

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
<b>220,00 m<sup>2</sup></b>	<b>5</b>	<b>2</b>

# SADONE

IMMOBILIER ET PATRIMOINE

Agence Immobilière Sadone - 149, Avenue Achille Peretti, 92200 Neuilly-sur-Seine - 01 47 47 08 30 - [info@sadone.com](mailto:info@sadone.com) - [www.sadone.fr](http://www.sadone.fr)

SAS au capital de 38 112 € | R.C.S NANTERRE B 318 054 004 | Carte professionnelle Transaction et Gestion N° CPI 9201 2016 000 014 914 délivré par la CCI de Paris Ile-de-France

Caisse de garantie de l'immobilier GALIAN Assurances, 89 rue la Boétie, 75008 PARIS | Montant garantie financière : 1.400.000 €

Médiateur Consommation : ANM Conso - 2 rue de Colmar 94300 VINCENNES

## DESCRIPTION

Appartement Paris 5 pièce(s) 220 m<sup>2</sup>

Paris XVII – Grande Armée

Local de prestige pour activité libérale (220 m<sup>2</sup>)

Au coeur d'un immeuble Haussmannien de grand standing, parfaitement entretenu, nous proposons un local professionnel d'exception, idéal pour l'installation d'une activité libérale recherchant une adresse prestigieuse et une qualité d'accueil irréprochable.

Situé au troisième étage, ce vaste espace de 220 m<sup>2</sup> se distingue par ses volumes remarquables, son exposition plein sud, ses 3,60 m de hauteur sous plafond, ses moulures d'époque et sa cheminée décorative, offrant un cadre de travail élégant, représentatif et valorisant pour votre clientèle.

La triple réception, baignée de lumière, constitue un environnement idéal pour des bureaux individuels, des salles de consultation, un espace d'attente ou une salle de réunion.

La grande cuisine dinatoire, entièrement intégrable en espace de pause ou en salle de convivialité, complète parfaitement l'organisation des lieux.

Le local bénéficie de prestations modernes, notamment une domotique intégrée et la climatisation, assurant un confort optimal pour une utilisation professionnelle.

La partie actuellement aménagée en espace nuit comprend :

Une suite pouvant être reconvertisse en bureau principal avec espace d'archivage ou salle de préparation,

Une seconde pièce avec salle d'eau privative, idéale pour l'installation d'un bureau supplémentaire ou d'une zone dédiée à une activité nécessitant des points d'eau.

Ce bien aux volumes rares nécessite un rafraîchissement, offrant ainsi la possibilité d'adapter pleinement l'agencement à votre activité et à vos exigences professionnelles.

Situé à quelques pas de l'Étoile, dans l'un des secteurs les plus recherchés de Paris, ce local constitue une opportunité unique pour planter ou développer votre activité dans un cadre prestigieux et porteur d'image.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3290 euros et 4510 euros TTC/an. Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/01/2021

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Mandats n° 12121

L'Agence SADONE vous reçoit du lundi au vendredi de 9h30 à 19h et le samedi de 10h à 17h. (3.57 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

Copropriété de 80 lots, dont 17 lots habitation (Pas de procédure en cours). 01 47 47 08 30 - [info@sadone.com](mailto:info@sadone.com) - [www.sadone.fr](http://www.sadone.fr)

Agence immobilière Sadone - 145, Avenue Achille Peretti, 92200 Neuilly-sur-Seine - SAS au capital de 38 112 € | R.C.S NANTERRE B 318 054 004 | Carte professionnelle Transaction et Gestion N° CPI 9201 2016 000 014 914 délivré par la CCI de Paris Ile-de-France

Caisse de garantie de l'immobilier GALIAN Assurances, 89 rue la Boétie, 75008 PARIS | Montant garantie financière : 1.400.000 €

Charges annuelles : 7312 euros.

Médiateur Consommation : ANM Conso - 2 rue de Colmar 94300 VINCENNES



## NOTRE AGENT

Karen

01 47 47 08 30

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL

6 étages	ascenseur	2 chambres	1 salle de bain	2 toilettes	1 parking

### AUTRES INFORMATIONS

**Cuisine**

AmenageeEquipee

**Chauffage**

Collectif

**Etage**

3

**Cave**

Oui

**Interphone**

Oui

**Gardien**

Oui

**Digicode**

Oui

### INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

**Nombre de lots**

80

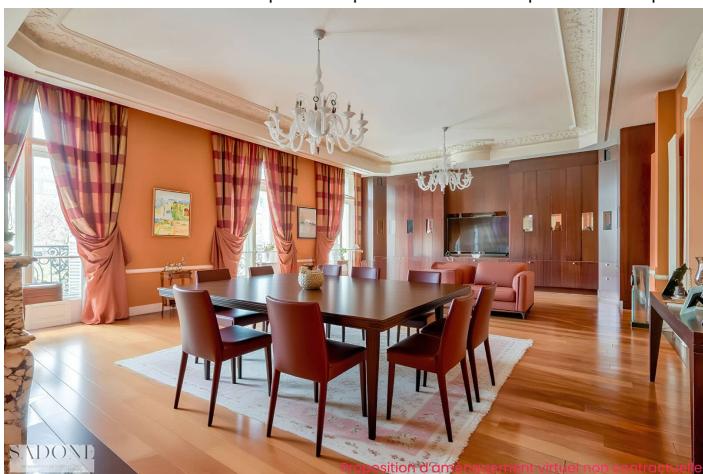
**Nombre de lots d'habitation**

17

**Charges annuelles**

7 312,00 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



## DPE & GES

### Consommation énergétique



187 kWh/m<sup>2</sup>.an

Dont émission de gaz à effet de serre



30 kgeqCO2/m<sup>2</sup>.an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3290 et 4510 euros TTC/an.

Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/04/2021



Agence Immobilière Sadone - 149, Avenue Achille Peretti, 92200 Neuilly-sur-Seine - 01 47 47 08 30 - [info@sadone.com](mailto:info@sadone.com) - [www.sadone.fr](http://www.sadone.fr)

SAS au capital de 38 112 € | R.C.S NANTERRE B 318 054 004 | Carte professionnelle Transaction et Gestion N° CPI 9201 2016 000 014 914 délivré par la CCI de Paris Ile-de-France

Caisse de garantie de l'immobilier GALIAN Assurances, 89 rue la Boétie, 75008 PARIS | Montant garantie financière : 1.400.000 €

Médiateur Consommation : ANM Conso - 2 rue de Colmar 94300 VINCENNES