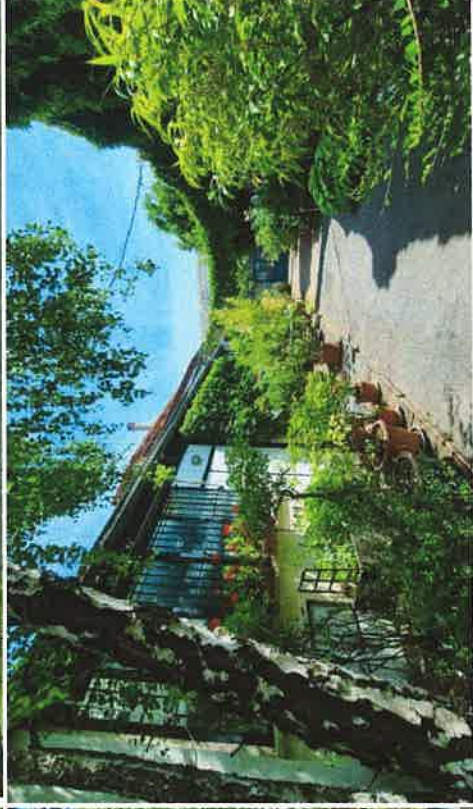


**LOCAUX AVEC TERRASSE 165 M<sup>2</sup>**  
**Voie privée d'ateliers - A 500 m de Paris 14<sup>ème</sup>**



**38 av Jean Jaures – Arcueil / Montrouge**

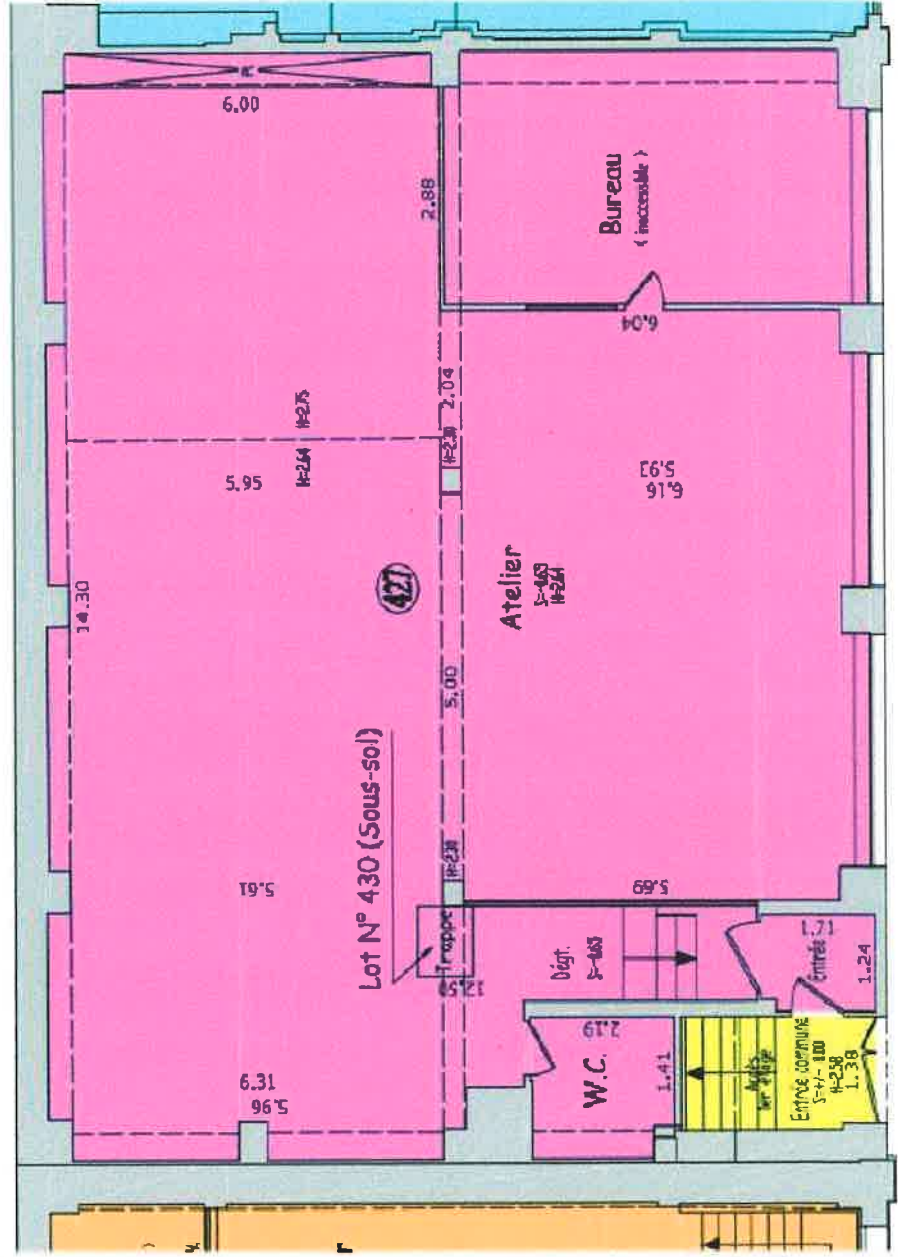
**LOCAUX AVEC TERRASSE 165 M<sup>2</sup>**  
**Voie privée d'ateliers - A 500 m de Paris 14ème**



**Arcueil / Montrouge**

# LOCAUX AVEC TERRASSE 165 M<sup>2</sup> Voie privée d'ateliers - A 600 m de Paris 14ème

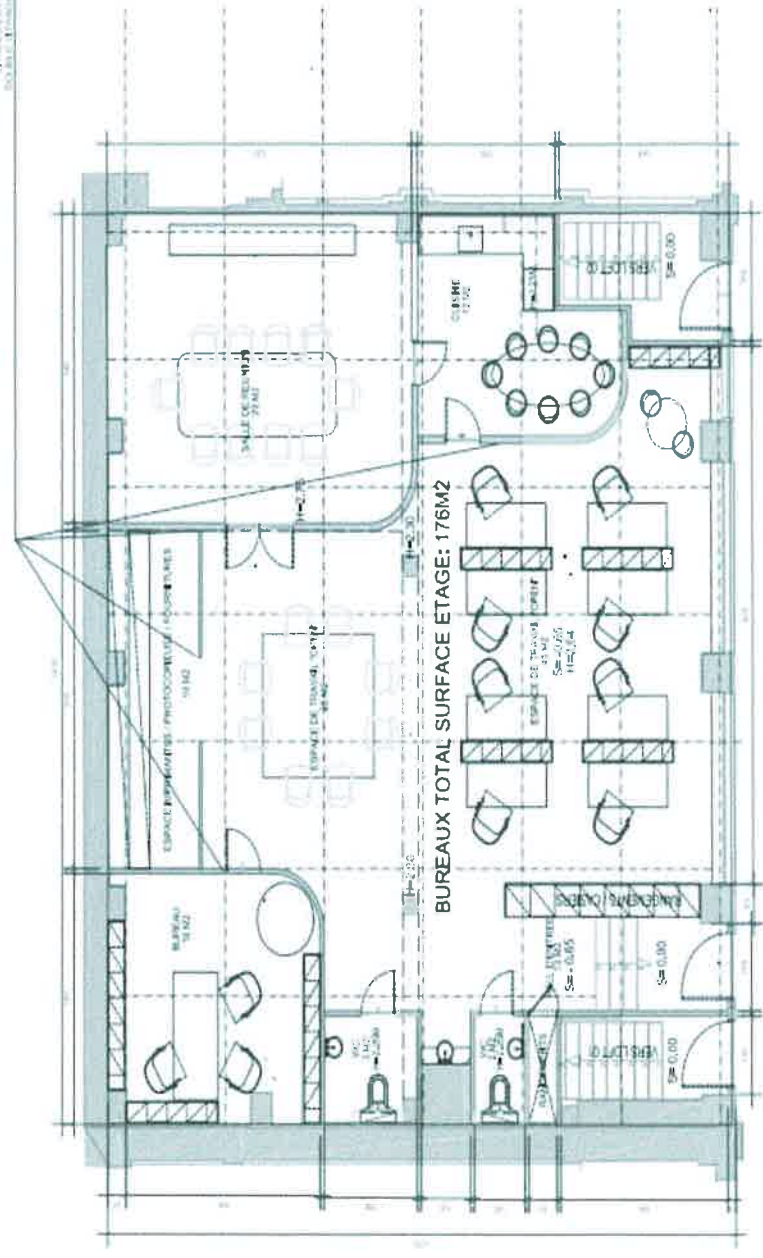
## PLANS DES LOCAUX (EXISTANT) – REZ DE JARDIN



# LOCAUX AVEC TERRASSE 165 M<sup>2</sup> Voie privée d'ateliers - A 500 m de Paris 14ème

## PROPOSITION AMENAGEMENT – REZ DE JARDIN

10/11/2018  
10/11/2018  
10/11/2018



PLAN GENERAL SOL  
REZ DE CHAUSSEE  
ECHELLE 1/50

# LOCAUX AVEC TERRASSE 165 M2

## Voie privée d'ateliers - A 500 m de Paris 14ème

### PROPOSITIONS AMENAGEMENTS INTERIEURS (sur rendez-vous)

Architecte en charge du projet – GE DESIGN



## Arcueil / Montrouge

# LOCAUX AVEC TERRASSE 165 M<sup>2</sup> Voie privée d'ateliers - A 600 m de Paris 14<sup>ème</sup>

## PROPOSITIONS AMENAGEMENTS INTERIEURS (sur rendez-vous)

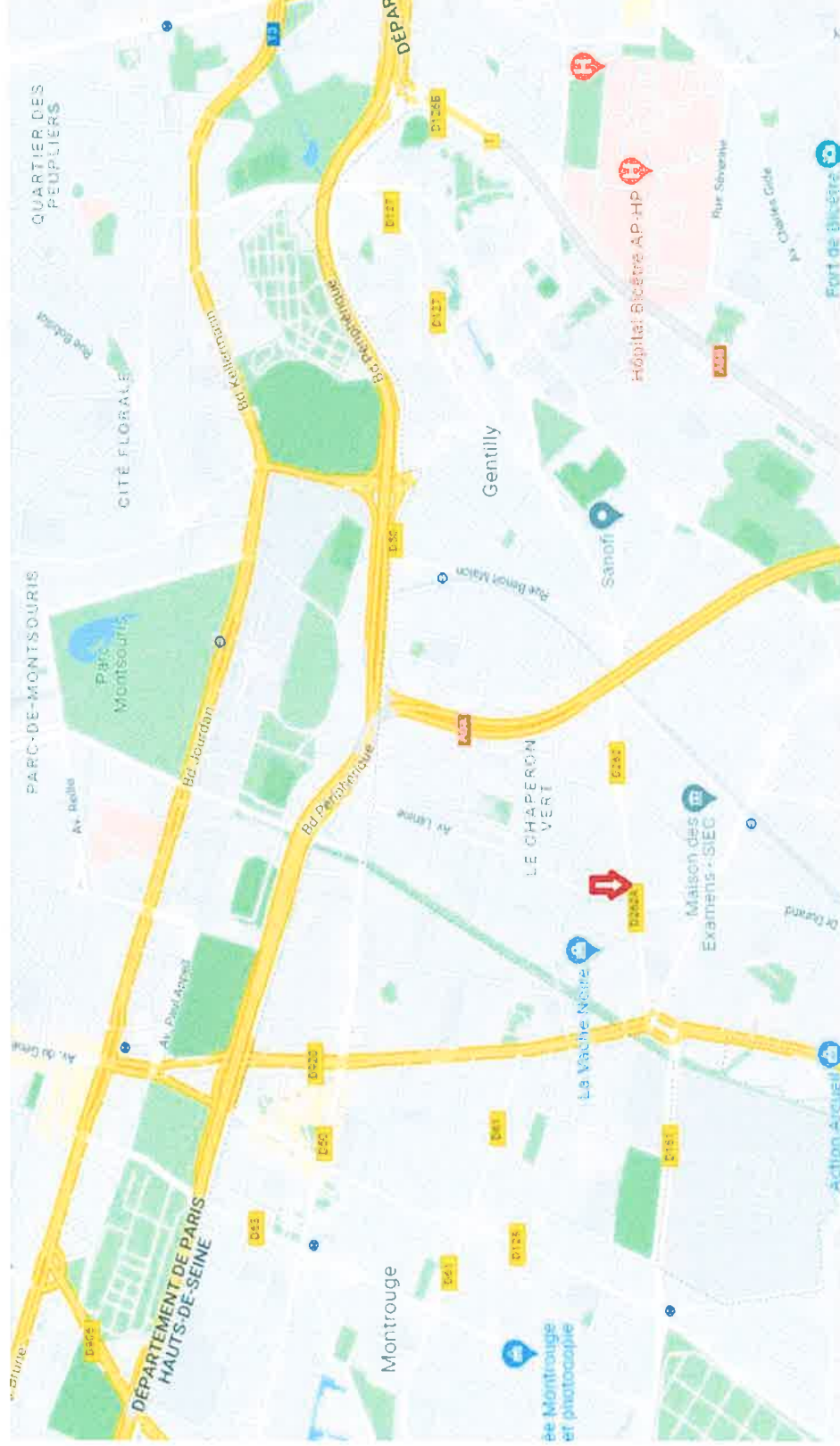
Architecte en charge du projet – GE DESIGN



# Arcueil / Montrouge

# LOCAUX AVEC TERRASSE 165 M<sup>2</sup> Voie privée d'ateliers - A 500 m de Paris 14ème

## PLAN DE SITUATION



# LOCAUX AVEC TERRASSE 165 M<sup>2</sup> Voie privée d'ateliers - A 500 m de Paris 14<sup>ème</sup>



## Prestations & Surfaces:

Locaux type « industriels » / Voie privée arborée

Surface: 170 m<sup>2</sup> + Terrasse 25 m<sup>2</sup>

A 500 m de Paris 14<sup>ème</sup> – Cité Universitaire

Métro L. 4 « BARBARA » et RER B « LAPLACE » à 6 min

Accès en voiture à l'A6 / A 86 en 5 min

Centre commercial « La Vache Noire » à 150 m

- Entrée / Interphone – WC H/F
- Bureaux à aménager / Nombreuses possibilités de plan
- 10 à 15 bureaux possibles + salle de réunions / Salle détente
- Locaux techniques
- Parkings en location à proximité

Prestations réalisées par le vendeur: (Fin des travaux Mars / Avril 2023)

- Restructuration du bâtiment / Mise aux normes
- Remplacement et isolation de la couverture (toiture)
- Rénovation et remplacement de la façade
- Rénovation des parties communes
- Chappe neuve au sol avec raccordements
- Electricité et fluides neufs en attente

Prix de vente: 935.000 € Hors Honoraires (4% HT Acquéreur)

Charges de copropriété: 280 € / mois

Taxe foncière: 2700 € / AN

**L.L.G PATRIMOINE - 23 rue Michel le Comte – 75003 Paris**

**Tel/Fax: 01.42.76.09.16 – Port: 06.22.81.35.85**

**Mail: [contact@llg-patrimoine.fr](mailto:contact@llg-patrimoine.fr)**

**Document non contractuel / - Carte T 14 162**