

## SCI de 251m<sup>2</sup>, Paris 7, Paris Paris 7,, 300m du bureau du 1er Ministre (75)

Annonce C1273323 postée le 21/août/2024

### Description de l'activité

---

Lieu d'exception, idéalement situé dans le prestigieux 7ème arrondissement de Paris, à seulement 300 mètres des bureaux du Premier ministre

Sur le chic boulevard Raspail, cet espace unique s'inscrit au cœur d'un quartier emblématique, connu pour son élégance, son raffinement et son cadre de vie privilégié.

Installé dans un magnifique immeuble Art déco datant de 1924, cet appartement traversant de 259,17 m<sup>2</sup>, situé au premier étage avec ascenseur, offre actuellement un cadre de travail unique, aménagé en bureaux commerciaux.

Composé de huit pièces spacieuses, lumineuses et climatisées, ce bien rare inclut également une superbe terrasse de près de 23 m<sup>2</sup>, donnant sur une cour intérieure paisible, véritable havre de tranquillité en plein cœur de la capitale.

L'emplacement prestigieux de cet espace, à deux pas des institutions et des grandes avenues parisiennes, en fait une adresse de choix pour vos activités professionnelles.

L'accès est aisément pour vos clients et collaborateurs, offrant ainsi un cadre de travail stratégique et inspirant.

Mais l'atout majeur de ce bien réside dans son potentiel de transformation. En effet, cet espace peut être réaménagé et métamorphosé en un somptueux logement, offrant un cadre de vie luxueux au cœur de Paris.

Avec ses volumes généreux, sa hauteur sous plafond de 3 mètres et sa terrasse intime, ce lieu pourrait devenir un appartement d'exception, reflet du prestige et de l'histoire du 7ème arrondissement.

Les points forts de ce bien d'exception :

- Emplacement inégalé à 300 mètres des bureaux du Premier ministre.
- Surface généreuse de 259,17 m<sup>2</sup> modulable selon vos envies.
- Huit pièces, facilement réaménageables en espaces de vie raffinés.
- Terrasse de 22,99 m<sup>2</sup>, parfaite pour des moments de détente en extérieur.
- Hauteur sous plafond de 3 mètres, offrant une impression d'espace et de grandeur.
- Cuisine indépendante, idéale pour créer un espace de convivialité.
- Chauffage et eau chaude collectifs, pour un confort quotidien.
- Cave incluse, pratique pour le rangement.
- Immeuble sécurisé avec gardienne, interphone et digicode.
- Ascenseur desservant les 7 étages de l'immeuble.

Que vous choisissiez de conserver cet espace en bureaux prestigieux ou de le transformer en un appartement de standing, ce bien rare incarne l'élégance parisienne dans toute sa splendeur.

Une opportunité exceptionnelle à saisir dans l'un des quartiers les plus prisés de Paris.

**Surface commerciale : 251 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 251 m<sup>2</sup>**

## **Éléments chiffrés :**

CA en 2023	60 000 €
Marge brute en 2023	54 000 €
EBE en 2023	54 000 €

**Logement de fonction présent : non**

## Informations sur la cession

Raison de la cession :	Changement de site.
Type de cession :	titres de la société , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	<b>6 800 000 € FAI</b> (hors prix de l'immobilier)
Prix de l'immobilier seul :	<b>6 800 000 €</b>
Apport personnel nécessaire :	<b>6 800 000 €</b>
L'affaire conviendrait pour :	une personne seule , un couple ou des associés
Profil(s) possible(s) :	professionnel(s) , manager(s) , profession libérale

## Localisation

Localisation : Paris, Ile-de-France

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

## Photos



