

Bureaux / Locaux professionnels, 70 m², Paris (75)

Annonce C1323860 postée le 11/septembre/2025

Description de l'activité

Situé sur la très prisée Avenue du Président Wilson, dans l'un des quartiers les plus recherchés de la capitale, ce bureau de 70m² représente une opportunité unique pour les professions libérales en quête d'une adresse prestigieuse et d'un environnement haut de gamme. Avocats, médecins, comptables, consultants ou encore architectes, chacun y trouvera un espace parfaitement adapté à l'exercice de son activité professionnelle. Implanté au premier étage d'un bel immeuble haussmannien, ce bureau bénéficie de tout le charme et de l'élégance propres à ce type de construction : une hauteur sous plafond de 2,70m, de grandes fenêtres laissant entrer généreusement la lumière, et des volumes bien proportionnés qui permettent une utilisation fonctionnelle et agréable. L'espace se compose de trois pièces principales : un salon pouvant accueillir une salle de réception, de réunion ou un espace de travail partagé, ainsi que deux autres pièces pouvant être aménagées en bureaux privatisés ou en salles de consultation. À cela s'ajoutent une cuisine indépendante, idéal pour un usage pratique au quotidien, une pièce d'eau ainsi que des WC séparés. De nombreux espaces de rangement complètent ce bien et en optimisent l'organisation. En annexe, une cave en sous-sol offre une capacité de stockage supplémentaire. L'immeuble dispose également d'un ascenseur, un atout rare dans les bâtiments haussmanniens. L'un des points forts de ce bureau réside dans sa polyvalence. Bien que parfaitement conçu pour accueillir une activité professionnelle, il est tout à fait possible de le transformer en appartement à usage d'habitation, ce qui en fait également un investissement patrimonial de qualité. Des travaux sont à prévoir, permettant à l'acquéreur de repenser l'aménagement selon ses besoins et de valoriser tout le potentiel de ce bien exceptionnel. Cet espace offre ainsi une véritable opportunité de créer un lieu sur mesure, qu'il s'agisse d'un bureau haut de gamme, d'un cabinet professionnel ou d'un appartement de standing. La localisation constitue un autre atout indéniable. Implanté sur la prestigieuse Avenue du Président Wilson, à la fois dynamique et recherchée, le bureau bénéficie d'une accessibilité remarquable : * Métro Alma-Monceau (ligne 9) à seulement 7minutes à pied, * RER C – Pont de l'Alma à 7minutes également, * Métro George V (ligne 1) à 15minutes à pied, * Nombreuses lignes de bus desservant directement le secteur. Les alentours regorgent de commerces, restaurants et entreprises, contribuant à l'attractivité et à la praticité de ce quartier central. C'est un emplacement idéal pour recevoir une clientèle exigeante, tout en bénéficiant d'un cadre de travail agréable et prestigieux. En résumé, ce bureau de 70m² situé Avenue du Président Wilson réunit tous les critères d'un bien rare : emplacement stratégique, immeuble haussmannien de caractère, volumes généreux, possibilité de transformation et fort potentiel de valorisation. Une opportunité à saisir pour les professionnels et les investisseurs souhaitant conjuguer prestige, fonctionnalité et adresse d'exception. Nombre de lots de la copropriété : 39, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(2200) : 2200€ soit 183€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,00% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 70 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **1 150 000 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Paris, Ile-de-France**

Photos

