



LOCAL COMMERCIAL AVEC COUR PRIVATIVE - PARIS 11E, CITÉ DE LA ROQUETTE 2 495 000 €

Arion Immobilier a le privilège de vous présenter en exclusivité une opportunité rare sur le marché : un local commercial d'une superficie généreuse de 230 m² accompagné d'une cour privative de 62 m², situé au prestigieux 3 CITÉ DE LA ROQUETTE, en plein cœur de Paris.

Ce bien d'exception profite d'une localisation stratégique au sein du vibrant 11e arrondissement, un quartier réputé pour sa dynamique commerciale, son tissu associatif riche et sa vie culturelle effervescente. À deux pas de la célèbre Place de la Bastille, de la Place des Vosges et du Marais, cette zone offre une visibilité et un passage clientèle optimal pour tout projet commercial.

Le local bénéficie de deux entrées indépendantes directement depuis la rue, permettant une facilité d'accès inégalée pour vos opérations et une discrétion pour les espaces privés ou de service. Sa conception architecturale assure une luminosité abondante toute la journée, mettant en valeur l'espace ouvert et les finitions de qualité.

Entièrement rénové et en très bon état, ce local se distingue par son immeuble en pierre de taille, qui confère au lieu un cachet et une élégance caractéristique des bâtiments parisiens de standing. L'intérieur du local est équipé de quatre toilettes, dont un WC avec douche, offrant commodité et confort pour le personnel et les visiteurs. De plus, deux espaces cuisine fonctionnels ont été aménagés pour répondre aux besoins des équipes et de la clientèle.

La cour privative, un havre de paix en retrait de l'agitation urbaine, offre un potentiel d'aménagement pour des événements, de la restauration en plein air ou simplement un espace de détente exclusif.

Ce local commercial est libre de toute occupation, permettant une installation rapide de votre entreprise ou de votre activité.

Nous vous invitons à découvrir ce bien unique qui attend son prochain entrepreneur visionnaire. Arion Immobilier est à votre disposition pour toute information

Informations

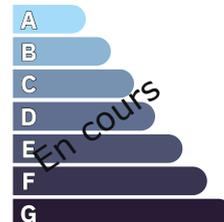
Référence	83694948
Ville	Paris 11ème
Quartier	Roquette
Pièces	6
Étage	Rez-de-chaussée / 6
Niveaux	6
État	Excellent état
Année de rénovation	2016
Chauffage	Gaz Au sol Individuel
Eau chaude	Individuelle Chaudière
Surface	223 m ²
Charges	500 €/mois
Disponibilité	Libre
Vue	Dégagée, Rue

Diagnostics

CLASSE ÉNERGIE



CLASSE CLIMAT





Cabinet Arion Immobilier

68 rue de la FRATERNITÉ

93170 Bagnolet

Arnaud BITAR

Mobile : +33 6 98 06 12 13

Téléphone : +33 1 84 21 18 18

bitar@arionimmobilier.fr

www.arionimmobilier.fr

supplémentaire et pour organiser une visite des lieux.

Saisissez l'occasion de positionner votre activité dans l'un des quartiers les plus prisés de Paris.

Pour en savoir plus ou planifier une visite, veuillez nous contacter.

Arion Immobilier, votre partenaire privilégié pour des emplacements d'exception.

Surfaces

4 Toilettes PMR

6 Bureaux

1 Cour (62 m²)

Prestations

Double vitrage

Internet

Thermostat connecté

Accès handicapé

Fibre optique

Éclairage extérieur

Interphone

Porte coupe-feu





