



## 80 m<sup>2</sup> modulables entre Belleville/Oberkampf - Local commercial ou habitation

PARIS 75011

**729 000 € \***

\* 729 000 € honoraires inclus

700 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.14% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET PARIS 20  
NATION**

22 boulevard charonne  
75020 Paris

**01 47 20 52 64**

## 80 m<sup>2</sup> modulables entre Belleville/Oberkampf - Local commercial ou habitation

Guy Hoquet vous présente, dans le quartier recherché de Belleville/Oberkampf, un local professionnel de 79,17 m<sup>2</sup> Carrez offrant un fort potentiel d'aménagement en 3/4 pièces ou plus.

Situé au 1er étage d'un immeuble ancien, ce bien traversant bénéficie d'une belle luminosité, de beaux volumes et d'une agréable hauteur sous plafond. Entièrement modulable grâce à l'absence de murs porteurs, il offre de nombreuses possibilités d'aménagement, aussi bien pour une activité professionnelle que pour un projet de transformation en habitation, sous réserve d'effectuer les démarches nécessaires.

Le local comprend actuellement une vaste pièce principale, un second espace indépendant, une cuisine et des sanitaires. Sa configuration permet d'envisager la création d'un spacieux appartement familial.

À proximité immédiate des commerces, restaurants, transports et de toute la vitalité de Belleville et d'Oberkampf, ce bien séduira aussi bien les entreprises, les commerces, les professions libérales, les organismes de formation, et les investisseurs, ainsi que les acquéreurs désireux de réaliser un projet de vie sur mesure.

79.17 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Charges forfaitaires	3712 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	18
Charges annuelles (ALUR)	3528 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Année construction	1900
Fenêtres	Double Vitrage
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non

Gardien	Non
Date ERP	2026-06-22 23:00:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	41 kWh/m2 par an
Conso Energ	78 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 950€

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 950€

---

## Photos du bien



