

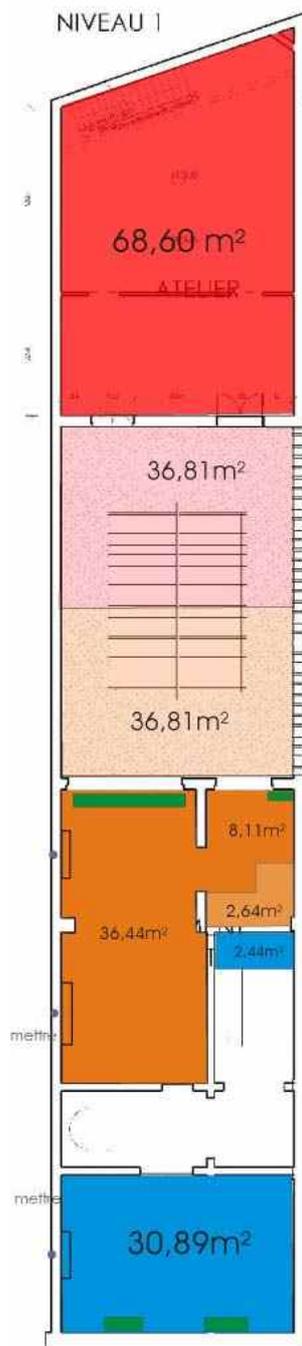
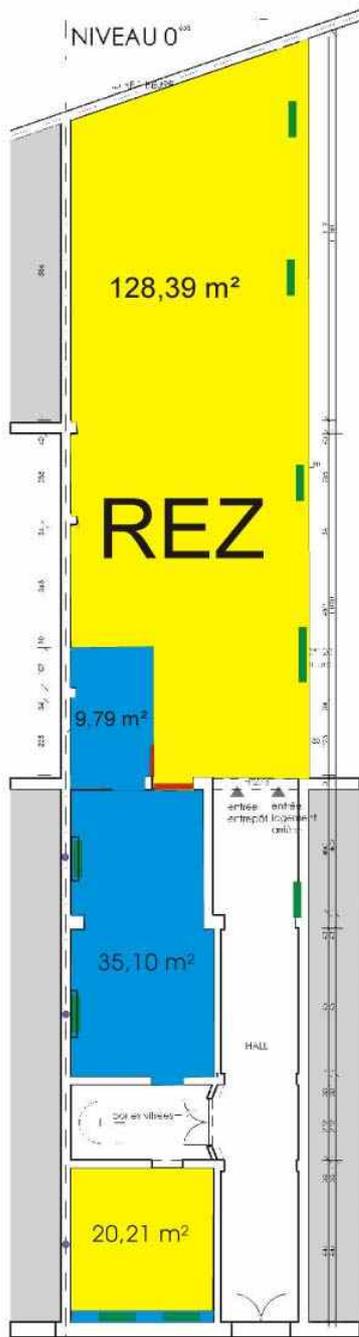
# A VENDRE



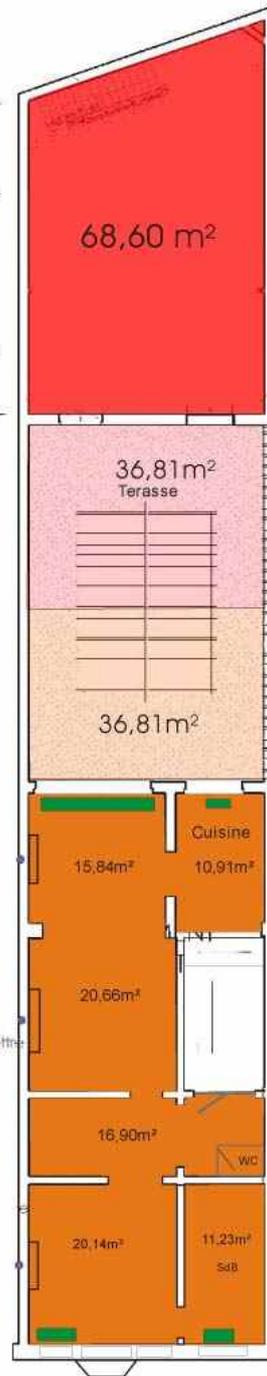
Immeuble, situé entre l'avenue Louise et la place Flagey , rue Lesbroussart 76, doté d'un acte de base.

- ✍ Entrée cochère.
- ✍ Rez-de-chaussée ommercial+ grand atelier sans colonne, pouvant convenir pour dépôt, restaurant, show-room.... bail d'atelier résiliable le 31/08/2008.
- ✍ 1<sup>er</sup> un flat aménagé libre à la vente
- ✍ 1<sup>er</sup> un bureau de style 30.9 m<sup>2</sup> libre à la vente.
- ✍ 2d un bel appartement 1ch, un grand living, cuisine, sdb. Bail annuel résiliable 30/07/2007.
- ✍ 3<sup>ème</sup> un appartement 1 ch, living, cuisine, sdb. Possibilité de mezzanine et de terrasse. résiliable le 1/05/2008.
- ✍ Caves, chf mazout . 2 toilettes.
- ✍ Arrière bâtiment sur 2 étages, à l'usage d'entrepôt ou de bureaux,. libre à la vente

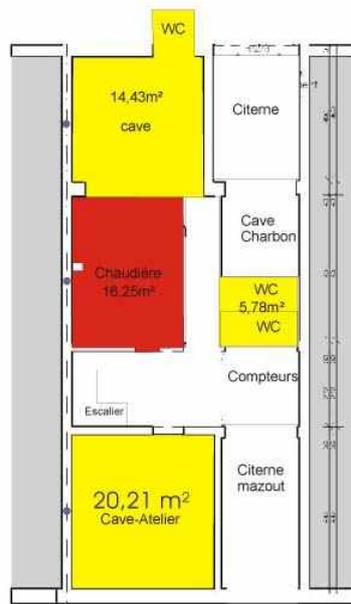
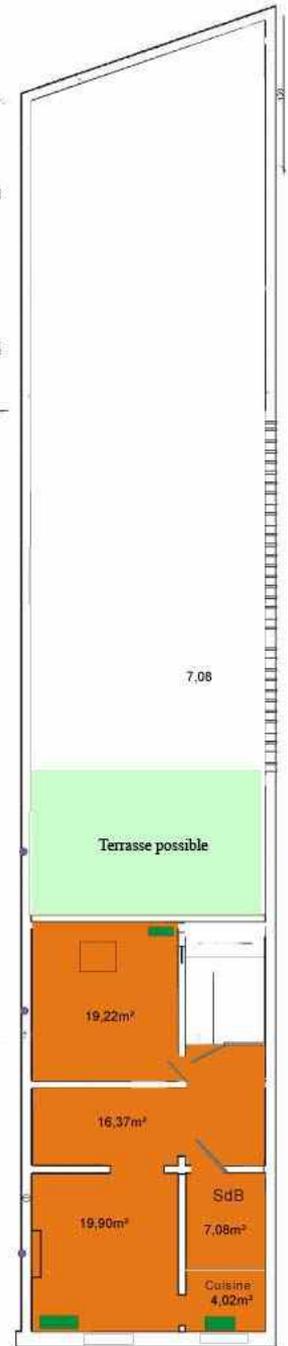
Soit un total de 753 m<sup>2</sup> sous toit .pour le prix de **1.040.000 €**



NIVEAU 2



NIVEAU 3



# Plans

# Superficies

	Largeur	Hauteur		M <sup>2</sup>	
Largeur de façade	698				
Largeur hors murs	668				
<b>Rez de Ch</b>					
Studio	668	232	77488		
	668	1569	1048092		
	428	370	158360		
			1283940	<b>128.39</b>	
Kitchenette	237	413	97881	<b>9.79</b>	
Informatique	388	372	144336		
	420	492	206640		
			350976	<b>35.10</b>	
Hall	430	247	106210	<b>10.62</b>	
Bureau Avant	430	470	202100	<b>20.21</b>	
Couloir	255	407	103785		
	231	1207	278817		
			382602	<b>38.26</b>	<b>242.37</b>
<b>CAVES</b>					
Cave 1	430	470	202100	<b>20.21</b>	
Cave 2	388	372	144336	<b>14.43</b>	
Chauffages	331	491	162521	<b>16.25</b>	
2 toilettes	231	250	57750	<b>5.78</b>	
Communs	437	247	107939	<b>10.79</b>	
	110	491	54010	<b>5.40</b>	
Compteurs	231	249	57519	<b>5.75</b>	
Citerne eau	254	409	103886	<b>10.39</b>	
Citerne mazout	231	470	108570	<b>10.86</b>	
Cave à charbon	254	245	62230	<b>6.22</b>	<b>106.09</b>
<b>ETAGE 1</b>					
Bureau façade	670	461	308870	<b>30.89</b>	
Flat séjour	401	405	162405	<b>16.24</b>	
	428	472	202016	<b>20.20</b>	
Flat cuisine	266	305	81130	<b>8.11</b>	
Flat douche toilette	269	98	26362	<b>2.64</b>	
Toilette bureau	237	103	24411	<b>2.44</b>	
Hall commun	511	234	119574	<b>11.96</b>	
	157	252	39564	<b>3.96</b>	
	239	117	27963	<b>2.80</b>	
Escalier0-1	154	247	38038	<b>3.80</b>	
Escalier 1-2	81	249	20169	<b>2.02</b>	<b>105.05</b>
Terasse	667	1057	705019	<b>70.50</b>	
<b>ETAGE 2</b>					
<b>Appartement</b>					
Chambre façade	424	475	201400	<b>20.14</b>	
SdB	239	470	112330	<b>11.23</b>	
toilette	141	112	15792	<b>1.58</b>	
Hall	668	253	169004	<b>16.90</b>	
	-141	112	-15792	<b>-1.58</b>	
Séjour	435	475	206625	<b>20.66</b>	
	400	396	158400	<b>15.84</b>	
cuisine	274	398	109052	<b>10.91</b>	<b>95.68</b>
<b>ETAGE 3</b>					
<b>Appartement</b>					
living				<b>19.90</b>	
Chambre				<b>19.22</b>	
hall				<b>16.37</b>	
Sdbain				<b>7.08</b>	
cuisine				<b>4.02</b>	<b>66.59</b>
<b>Arrière Bâtiment niv1</b>	668	232	77488	<b>7.75</b>	
	668	911	608548	<b>60.85</b>	<b>68.60</b>
<b>Arrière Bâtiment niv2</b>	668	232	77488	<b>7.75</b>	

# Communs

Hall



Entrée cochère



Palier



Cage d'escalier



# Rez-de-Ch.



Bureau avec vitrine

Atelier



Atelier

Bureau



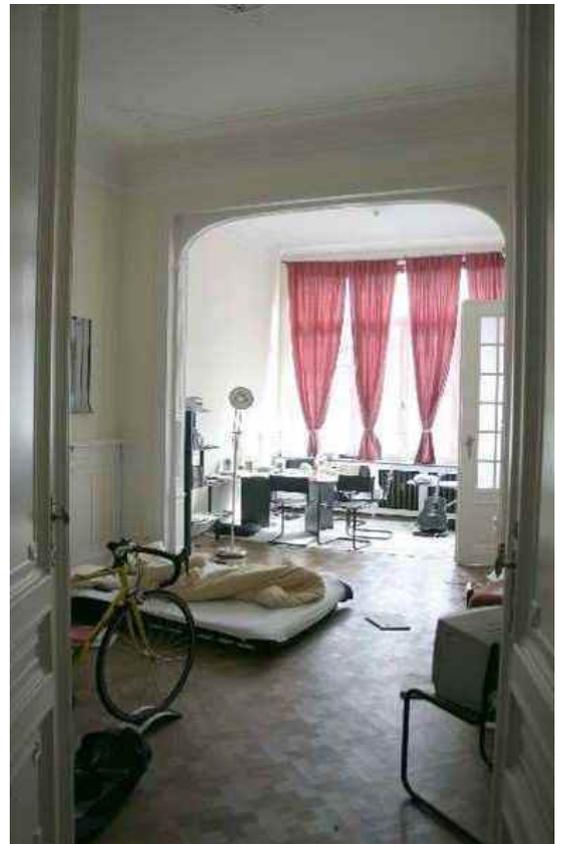


Bureau façade

Flat cuisine



Flat toilette et douche



# 1er FLAT & Bureau





# Appart. 2d. étg.



# Appartement 3ème étg.



Attention ces photos ne correspondent plus à la réalité.  
L'appartement, cuisine et salle de bain viennent d'être restaurés.

Possibilité d'aménager une mezzanine et une terrasse.



# Arrière bâtiment



Façade arrière



2 toilettes



## 2 Caves



Chauffage mazout

