

The Gallerist

PROPRIÉTÉS D'EXCEPTION

Quai de Valmy : Comme une maison à l'abri des regards

Paris X

EXCLUSIVITE

Au calme absolu et à l'abri des regards, au bord du Canal Saint-Martin, magnifique loft entièrement refait de 68m² carrez et 74m² au sol. Situé au 2^{ème} et dernier étage d'une copropriété unique et hors du temps, ancienne fabrique de céramique, ce loft en duplex baigné de lumière offre des volumes généreux et ouvre sur une terrasse de 10m². Cet appartement singulier comprend :

Vaste pièce à vivre inondée de lumière avec plus de 3,50m au faitage et ouvrant sur la terrasse de plain-pied
Cuisine conviviale ouverte, aménagée et luxueusement équipée
Buanderie et WC

A l'étage accessible depuis escalier intérieur : suite avec dressing et bains

Appartement refait à neuf avec des matériaux exclusifs et une attention particulière portée aux détails et à l'histoire du lieu.

Parties communes conviviales et végétalisées avec bamboueraie, salle de cinéma, grande salle commune.

Prix : 1.020.000 euros FAI

Honoraires de 5% TTC à la charge de l'acquéreur

971.428 euros net vendeur

DPE : F

Estimation des coûts annuels : entre 1 930 € et 2 650 € par an, prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023

Pas de Procédures en cours, 16 Lots.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Montant des charges trimestrielles : NC

Montant de la Taxe foncière : 1200 euros



THE GALLERIST

16 Cours Albert 1^{er} / 75008 PARIS / TEL +33 6 77 70 08 67

SAS AU CAPITAL DE 2.000 € / RCS PARIS 925 301 574 / CARTE PROFESSIONNELLE CPI75012024000000234 délivrée par CCI de Paris
contact@the-gallerist.com / the-gallerist.com



THE GALLERIST

16 Cours Albert 1^{er} / 75008 PARIS / TEL +33 6 77 70 08 67

SAS AU CAPITAL DE 2.000 € / RCS PARIS 925 301 574 / CARTE PROFESSIONNELLE CPI75012024000000234 délivrée par CCI de Paris
contact@the-gallerist.com / the-gallerist.com



THE GALLERIST

16 Cours Albert 1^{er} / 75008 PARIS / TEL +33 6 77 70 08 67

SAS AU CAPITAL DE 2.000 € / RCS PARIS 925 301 574 / CARTE PROFESSIONNELLE CPI75012024000000234 délivrée par CCI de Paris
contact@the-gallerist.com / the-gallerist.com



THE GALLERIST

16 Cours Albert 1^{er} / 75008 PARIS / TEL +33 6 77 70 08 67

SAS AU CAPITAL DE 2.000 € / RCS PARIS 925 301 574 / CARTE PROFESSIONNELLE CPI75012024000000234 délivrée par CCI de Paris
contact@the-gallerist.com / the-gallerist.com



THE GALLERIST

16 Cours Albert 1^{er} / 75008 PARIS / TEL +33 6 77 70 08 67

SAS AU CAPITAL DE 2.000 € / RCS PARIS 925 301 574 / CARTE PROFESSIONNELLE CPI75012024000000234 délivrée par CCI de Paris
contact@the-gallerist.com / the-gallerist.com



THE GALLERIST

16 Cours Albert 1^{er} / 75008 PARIS / TEL +33 6 77 70 08 67

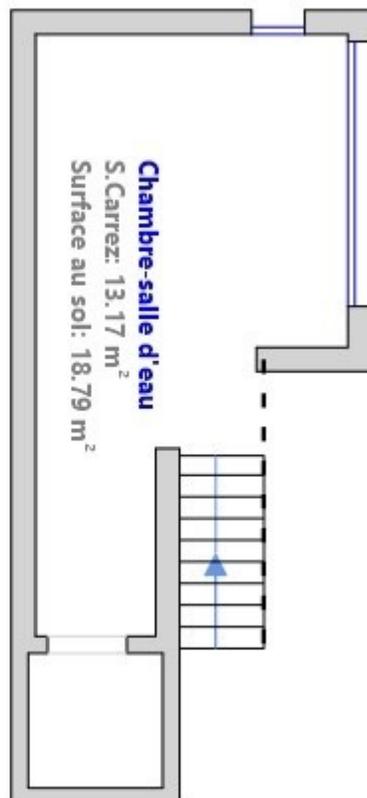
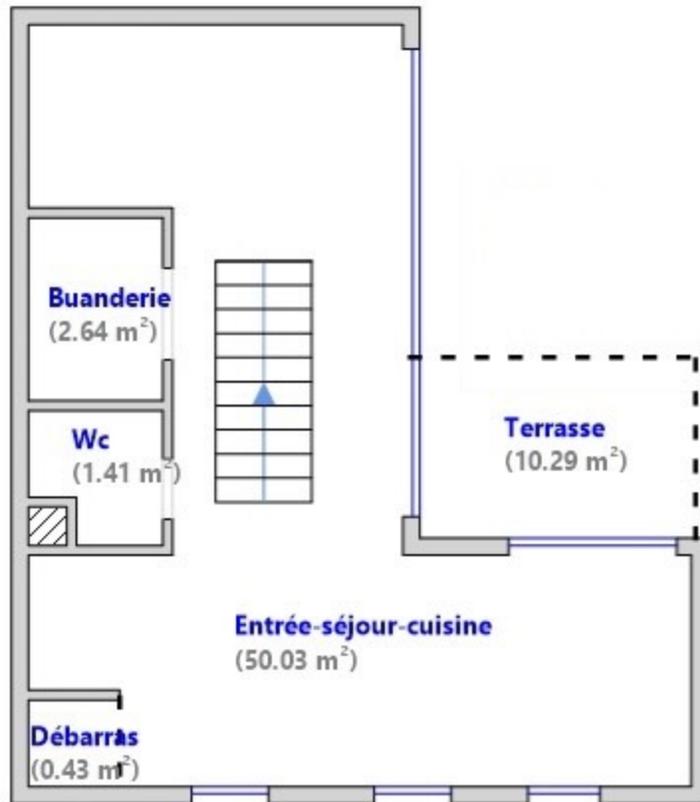
SAS AU CAPITAL DE 2.000 € / RCS PARIS 925 301 574 / CARTE PROFESSIONNELLE CPI75012024000000234 délivrée par CCI de Paris
contact@the-gallerist.com / the-gallerist.com



THE GALLERIST

16 Cours Albert 1^{er} / 75008 PARIS / TEL +33 6 77 70 08 67

SAS AU CAPITAL DE 2.000 € / RCS PARIS 925 301 574 / CARTE PROFESSIONNELLE CPI75012024000000234 délivrée par CCI de Paris
contact@the-gallerist.com / the-gallerist.com





PROPRIÉTÉS
D'EXCEPTION

THE GALLERIST

16 Cours Albert 1^{er} / 75008 PARIS / TEL +33 6 77 70 08 67

SAS AU CAPITAL DE 2.000 € / RCS PARIS 925 301 574 / CARTE PROFESSIONNELLE CPI75012024000000234 délivrée par CCI de Paris
contact@the-gallerist.com / the-gallerist.com