

# The Gallerist

PROPRIÉTÉS D'EXCEPTION

Avenue Montaigne : Appartement unique avec terrasse

Paris VIII

À l'angle du rond-point des Champs-Élysées, au 2ème étage avec ascenseur d'un sublime hôtel particulier de 1870, un appartement de 242 m2 superbement rénové par un décorateur de renom, ouvrant sur une terrasse de 56 m2 plein sud côté cour et un balcon filant côté rue, comprenant :

Entrée

Grand salon ouvrant sur le balcon filant

Petit salon ouvrant sur la terrasse

Salle à manger

2 chambres avec chacune sa salle d'eau

2 autres chambres en mezzanine dont une avec salle de bains et dressing, l'autre avec salle d'eau

Cuisine

Parking

Location meublée (uniquement bail Code civil non soumis à la loi du 06/07/1989, usage de résidence secondaire ou logement de fonction)

Loyer mensuel : 19 000 € c.c.

Dont charges locatives de 1.000 € (provision donnant lieu à régularisation annuelle)

Dépôt de garantie : 36.000 €

Honoraires à la charge du locataire : 25.920 € TTC excluant l'état des lieux.

Médiateur - Jean-Philippe DUVAL, domicilié 465 avenue de la Libération 54000 NANCY

Site internet : [www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr](http://www.mediation-vivons-mieux-ensemble.fr)

THE GALLERIST

16 Cours Albert 1<sup>er</sup> / 75008 PARIS / TEL +33 6 77 70 08 67

SAS AU CAPITAL DE 2.000 € / RCS PARIS 925 301 574 / CARTE PROFESSIONNELLE CPI7501202400000234 délivrée par CCI de Paris

[contact@the-gallerist.com](mailto:contact@the-gallerist.com) / [the-gallerist.com](http://the-gallerist.com)

# The Gallerist

PROPRIÉTÉS D'EXCEPTION

Avenue Montaigne: Unique apartment with terrace

Paris 8

Located at the corner of the Rond-Point des Champs-Élysées, on the second floor of one of the very last period mansions, built in 1870, of this most prestigious avenue, a 242 sq.m. (2604,87 sq.ft.) furnished apartment beautifully decorated by a well known interior designer, with a remarkable terrace featuring:

Entry  
Dining room  
Kitchen  
Two mezzanines with bedroom and bathroom,  
Two salons  
Two En-suite bedrooms  
Laundry room

Parking spot in the building

Furnished rental

Monthly rent: €19,000

Including rental charges of €1,000 (provision subject to annual adjustment)

Security deposit: €36,000

Fees payable by tenant: €25,920 inc.VAT excl. inventory check

## THE GALLERIST

16 Cours Albert 1<sup>er</sup> / 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

PROPRIÉTÉS D'EXCEPTION



# The Gallerist

PROPRIÉTÉS D'EXCEPTION



# The Gallerist

PROPRIÉTÉS D'EXCEPTION



# The Gallerist

PROPRIÉTÉS D'EXCEPTION



# The Gallerist

PROPRIÉTÉS D'EXCEPTION



# The Gallerist

PROPRIÉTÉS D'EXCEPTION

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée	11,46	11,46	
Dégagement 1	3,66	3,66	
Dégagement 2	3,58	3,58	
WC 1	0,73	0,73	
Cuisine	10,80	10,80	
Cellier	0,55	0,55	
Salle à manger	23,23	23,23	
Salon 1	32,17	32,17	
Chambre 1	19,76	19,76	
Salle d'eau/wc 1	4,87	4,87	
Couloir/rangements	11,74	11,74	
Salle d'eau/wc 2	3,94	3,94	
Chambre 2	12,31	12,31	
Buanderie	5,77	5,77	
Salon 2	32,22	32,22	
Mezzanine	27,67	29,34	Trémie
Salle de bain/wc	9,48	9,48	
WC 2	0,77	0,77	
Dressing	12,63	12,63	
Cage d'escalier	-	2,30	Surface de marche
Pallier	0,81	0,81	
Chambre 3	11,07	11,07	
Salle d'eau/wc 3	3,13	3,13	
Terrasse	-	(56,47)	annexe exclus du lot principal
Balcon	-	(3,90)	L annexe exclus du lot principal

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol
Terrasse	0,00	56,47
Balcon	0,00	3,90





PROPRIÉTÉS  
D'EXCEPTION