



**PERENIUM**

Gestion  
privée  
immobilière



Votre conseiller : Service location  
**PERENIUM - NATION**  
3 Place de la Nation  
75011 PARIS  
transaction@sip-immobilier.com  
Tél : 01.43.70.03.32  
www.perenium.eu

## A LOUER TYPE 2



### DESCRIPTION

PARIS 11ème - situé avenue Ledru Rollin, entre les stations de métro 'VOLTAIRE' ligne 9 et 'LEDRU ROLLIN' ligne 8, proche de tous les commerces ainsi que du marché place d'Aligre, dans un bel immeuble ancien des années 1900 avec ascenseur au 5ème étage.

Une CAVE complète ce bien en sous-sol de cet immeuble.  
Chauffage collectif. Production d'eau chaude individuel électrique.

Honoraires de location en cas de bail non soumis à la loi du 6 juillet 1989: nous consulter.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1340 à 1860 euros (année 2023).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**E** 284 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**D** 41 kgeq CO2/m2.an

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable : **54.9 m<sup>2</sup>**

### DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises : **1 950 €/mois**

dont provision de charges : **190 €**

(régularisation annuelle)

et complément de loyer : **25,16 €**

Dépôt de garantie : **1 734,84 €**

Honoraires charge loc. : **830,63 € TTC**

dont pour l'état des lieux : **166,35 €**

Zone soumise à encadrement des loyers :

Loyer de base **1 734,84 €**

Loyer de référence majoré **1 734,84 €**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : **2**

Chambres : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **COLLECTIF**

Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**