



**PERENIUM**

Gestion  
privée  
immobilière



Votre conseiller : Capucine GENITEAU  
**PERENIUM - OPERA**  
33 avenue de l'Opera  
75002 PARIS  
capucine.geniteau@perenium.com  
Tél : 01.43.70.03.32  
www.perenium.eu

## A LOUER TYPE 5



### DESCRIPTION

Situé au cœur du Triangle d'Or, sur la plus célèbre avenue de Paris, ce magnifique appartement de 145 m<sup>2</sup> (Carrez), entièrement rénové, occupe le 5<sup>ème</sup> étage d'un superbe immeuble haussmannien avec ascenseur.

Baigné de lumière grâce à son exposition Sud-Ouest, il offre un vaste séjour de près de 50 m<sup>2</sup> ouvrant sur une terrasse de 30 m<sup>2</sup>, avec une vue dégagée sur les toits de Paris et la Tour Eiffel, une chambre de 30 m<sup>2</sup> sur cour, une seconde chambre de 12 m<sup>2</sup>, une salle de bains élégante (douche et baignoire), ainsi qu'une troisième chambre avec sa propre salle d'eau.

La cuisine, indépendante, est aménagée et équipée. L'appartement dispose également d'un espace buanderie et de la climatisation.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2070 à 2860 euros (année 2022).

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

**D** 189 kWhEP/m<sup>2</sup>.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**B** 6 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

### SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	<b>145.09 m<sup>2</sup></b>
Séjour :	<b>51 m<sup>2</sup> environ</b>
Terrasse :	<b>33 m<sup>2</sup> environ</b>

### DISPONIBILITE

Disponible :	<b>de suite</b>
--------------	-----------------

### INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises :	<b>6 800 €/mois</b>
dont provision de charges :	<b>400 €</b>
	<b>(régularisation annuelle)</b>
et complément de loyer :	<b>1 670,07 €</b>
Dépôt de garantie :	<b>6 400 €</b>
Honoraires charge loc. :	<b>2 176,35 € TTC</b>
dont pour l'état des lieux :	<b>435,27 €</b>
Zone soumise à encadrement des loyers :	
Loyer de base	<b>4 729,93 €</b>
Loyer de référence majoré	<b>4 729,93 €</b>

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	<b>5</b>
Chambres :	<b>3</b>
Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>