

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

# **A LOUER TYPE 4**



# **DESCRIPTION**

Situé au cœur du Triangle d'Or, sur la plus célèbre avenue de Paris, ce magnifique appartement de 145 m² (Carrez), entièrement rénové, occupe le 5ème 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 m² ouvrant sur une terrasse de 30 m², avec une vue dégagée sur les toits de Paris et la Tour Eiffel, une chambre de 30 m² sur cour, une seconde chambre de 12 m², 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 ).

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

## **CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT**



189 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre



6 kgeq CO2/m2.an



# **SURFACES PRINCIPALES**

Habitable :	145.09 m²
Séjour :	51 m² environ
Terrasse :	33 m² environ

#### DISPONIBILITE

INFORMATIONS FINANCIERES	
Loyer charges comprises :	7 000 €/mois
dont provision de charges :	400 €
	(régularisation annuelle)
et complément de loyer :	1 870 €
Dépôt de garantie :	6 600 €
Honoraires charge loc. :	2 176,35 € TTC
dont pour l'état des lieux :	435,27 €
Zone soumise à encadrement des loyers :	
Loyer de base	4 730 €

## **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Loyer de référence majoré

Pièces :	5
Chambres :	3
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1

4 730 €