



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 5



DESCRIPTION

En plein cœur du 2^{ème} arrondissement de Paris, dans le très prisé quartier Étienne Marcel, découvrez ce bien d'exception : un somptueux appartement 5 pièces de 137,30 m², situé au 5^{ème} étage d'un immeuble sécurisé avec ascenseur et gardiennage.

Cet appartement de caractère séduit par tout le charme de l'ancien : parquet en point de Hongrie, élégantes moulures, belles hauteurs sous plafond, ainsi que des peintures entièrement refaites à neuf. Il dispose également d'un agréable balcon filant de 13,70m² offrant une belle luminosité à l'ensemble des pièces de vie.

Une cave complète ce bien.

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 : 2540 à 3500 euros (année 2023).

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

D 218 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

D 42 kgeq CO2/m2.an

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	137.3 m²
Loi Carrez :	137.3 m²
Balcon :	13.7 m² environ

DISPONIBILITE

Disponible : **de suite**

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer charges comprises :	4 393,50 €/mois
dont provision de charges :	410 €
	(régularisation annuelle)
Dépôt de garantie :	3 983,50 €
Honoraires charge loc. :	2 077,35 € TTC
dont pour l'état des lieux :	416,02 €
Zone soumise à encadrement des loyers :	
Loyer de base	4 475,98 €

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces :	5
Chambres :	4
Salles de bains :	1
Chauffage :	COLLECTIF/GAZ
Eau chaude :	/Cumulus électrique