

EXCLUSIVITE A VENDRE  
 Boutique de 113 m2 Loi Carrez  
 38 rue Sedaine - 75011 PARIS



**Description**

38 rue Sedaine  
 métro Bréguet Sabin / Voltaire  
 à proximité immédiate des rues Saint Sabin et Roquette  
 et du bld Richard Lenoir  
 Local commercial traversant en 2 lots  
 pour une surface totale de 113 m2 Loi Carrez :  
 - une 1ère boutique sur rue bénéficiant d'un linéaire  
 de façade de 6,30 m. et d'une hauteur sous plafond de  
 3,10 m. représentant le lot 1 de 40 m2 + un sous-sol  
 communiquant de 26 m2 avec de jolis voutins en briques  
 (2,52 m. de hauteur),  
 - et sur la partie cour, lot 31 d'une surface de 47 m2,  
 éclairé par une grande verrière à rénover, hauteur sous  
 plafond de 3 m.,

Ces 2 lots peuvent être réunis ou dissociés en 2 unités  
 distinctes,

Très bon potentiel, travaux à prévoir,

Ce bien est soumis au statut de la copropriété qui  
 comprend 35 lots,

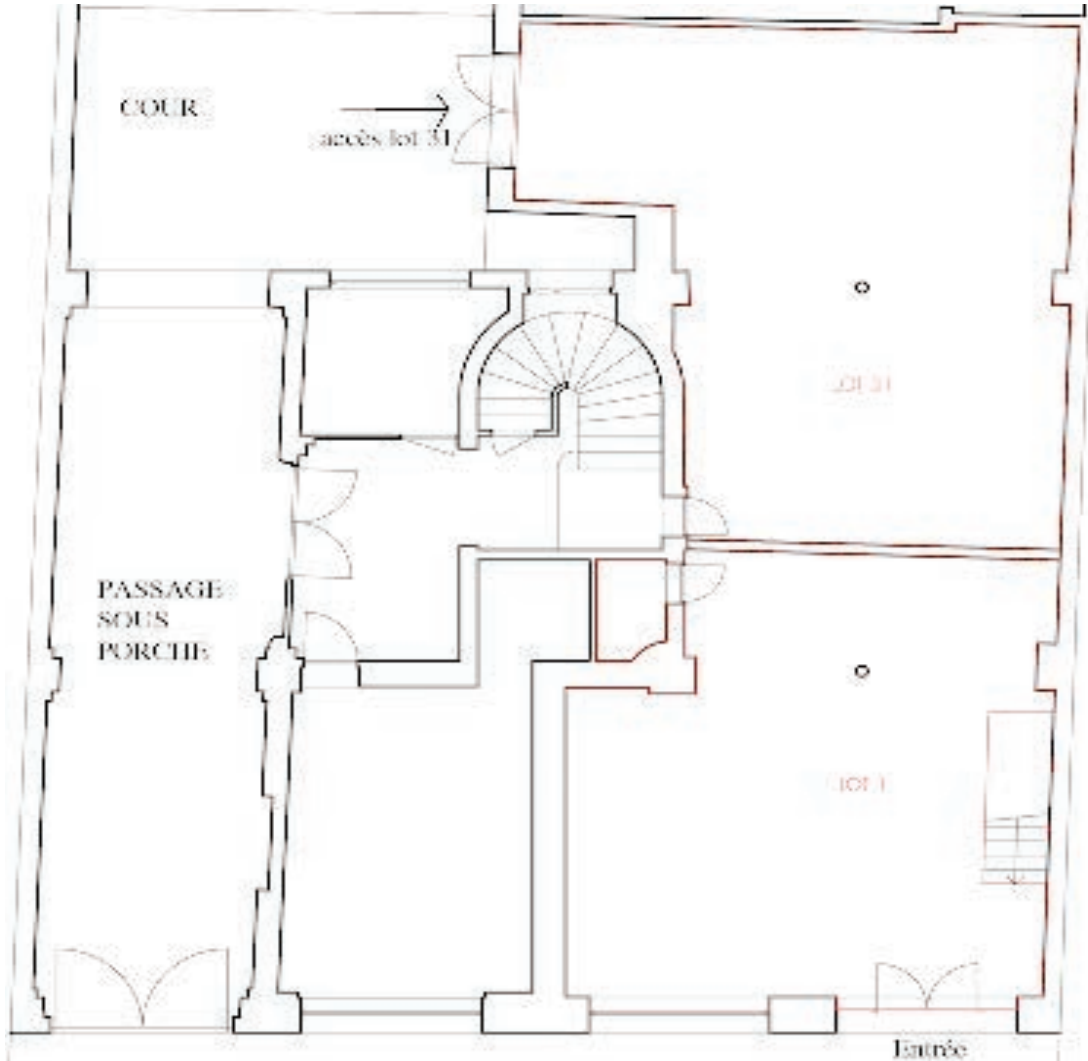
**Conditions financières**

Charges mensuelles de copropriété : 192 € soit 2 300  
 € annuel,

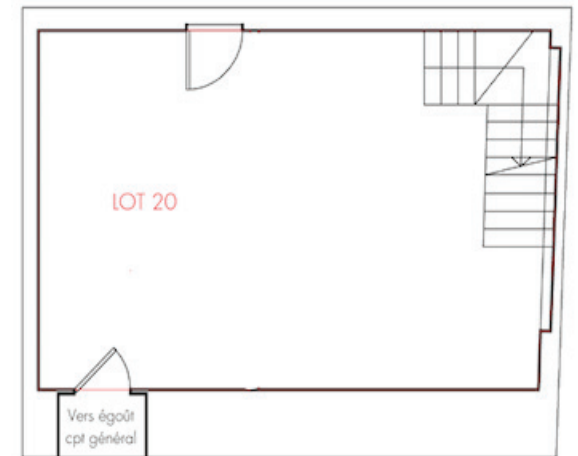


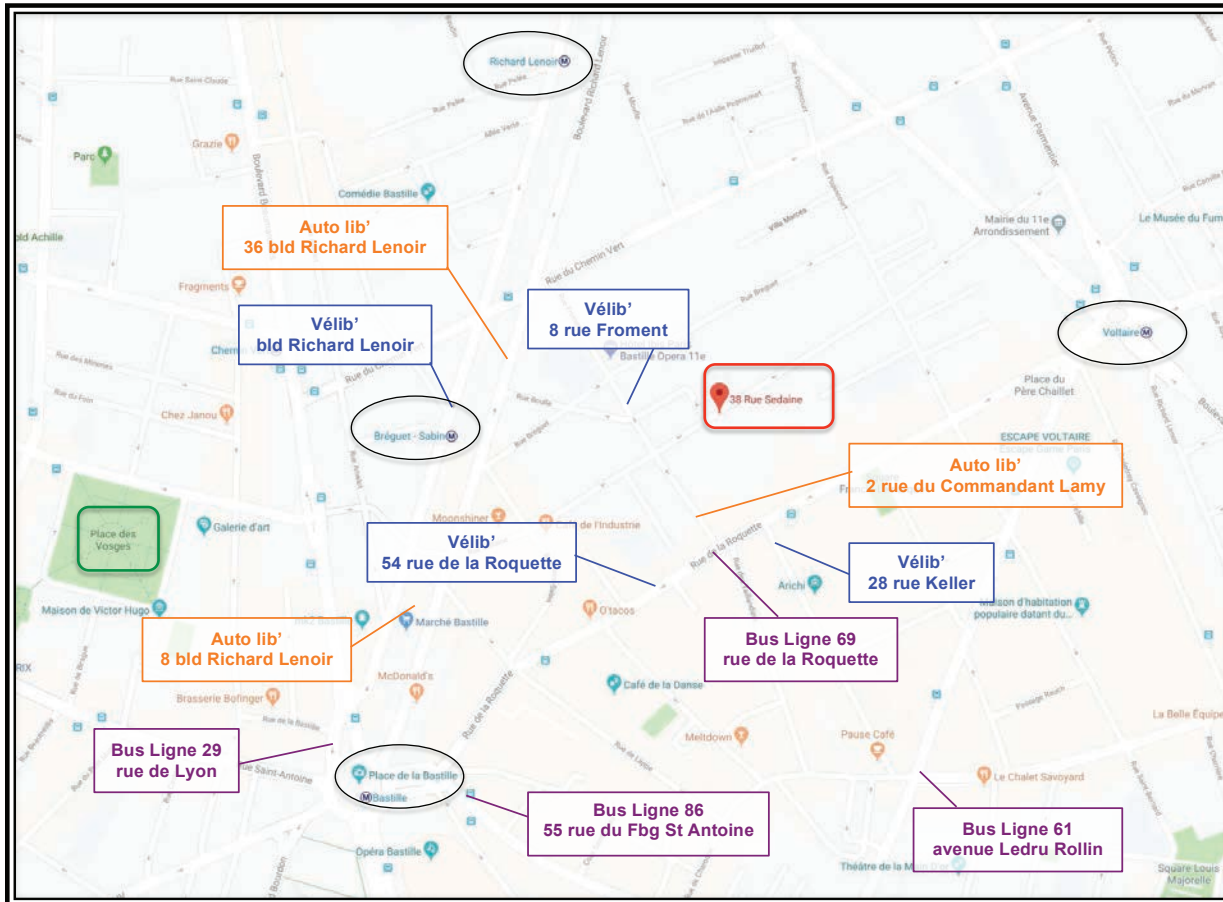


Plan du rez-de-chaussée, sans valeur contractuelle



Plan du sous-sol, sans valeur contractuelle





### Situation géographique :

Respectivement entre 5 et 7 minutes à pied des Métros Bréguet - Sabin, Voltaire et Bastille.

### Moyens d'accès :

#### Bus :

- lignes :
- \* 29 (),
- \* 69 (),
- \* 86
- \* et 61 (),

#### Vélib' :

- 8 rue Froment,
- 54 rue de la Roquette,
- 28 rue Keller,
- et bld Richard Lenoir.

#### Autolib' :

- 2 rue du Commandant Lamy,
- 8 et 36 bld Richard Lenoir.