

**IMMEUBLE  
+  
COMMERC****RUE DE PARIS****EN VENTE**

## Immeuble + Commerce rue de Paris

LES LILAS 93260

**1 092 000 € \***

\* 1 092 000 € honoraires inclus

1 050 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4% TTC à la charge de  
l'acquéreur.**Guy HOQUET LES LILAS**119 rue de Paris  
93260 LES LILAS**0155821616**

## Immeuble + Commerce rue de Paris

Immeuble à vendre situé rue de Paris aux Lilas (93260), offrant un fort potentiel pour un acquéreur commerçant à la recherche d'un bien combinant activité professionnelle et habitation. Implanté sur une parcelle de 128 m<sup>2</sup>, cet immeuble R+1 avec combles dispose d'une surface globale utilisable de 195 m<sup>2</sup>, répartie entre 107 m<sup>2</sup> de commerce au rez-de-chaussée et 88 m<sup>2</sup> d'habitation à l'étage.

Bien que vétuste, cet immeuble présente de nombreuses possibilités après travaux de rénovation. Sa configuration est idéale pour un commerçant souhaitant exploiter le rez-de-chaussée pour son activité tout en aménageant un lieu de vie confortable à l'étage.

L'immeuble, entouré de constructions en R+4, offre également un potentiel de surélévation, sous réserve de validation par la mairie, permettant d'augmenter la surface habitable.

Situé dans un quartier dynamique des Lilas, proche des commodités et des transports, ce bien rare constitue une opportunité unique pour un projet personnalisé alliant commerce et habitation.

**195 m<sup>2</sup>****Fiche technique du bien**

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Non
Diagnostic Energétique	Non
Surface terrain	128 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien

