

**APPARTEMENT 156 m<sup>2</sup>**  
**Boulevard de Clichy 75009 Paris**

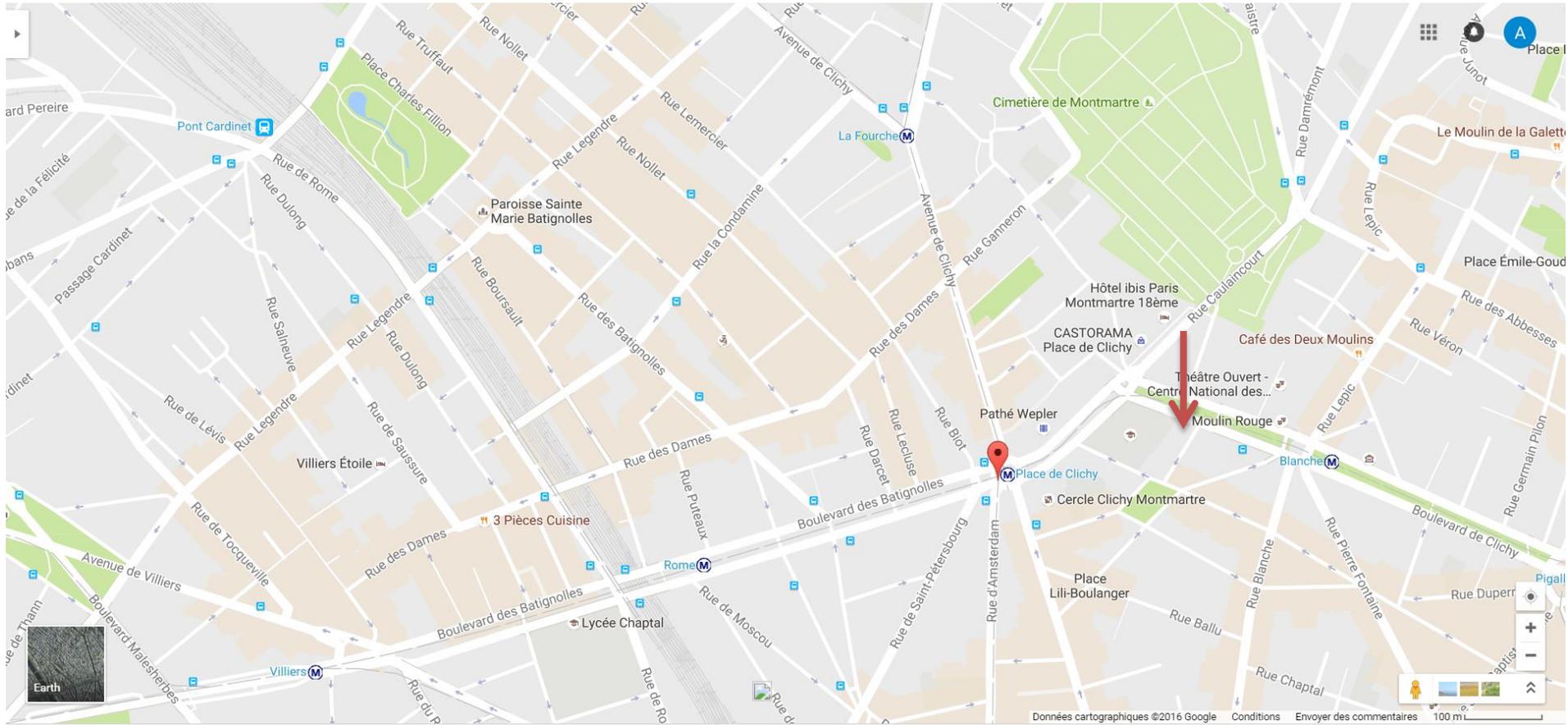


**MANDAT EXCLUSIF DE VENTE**

Pour toute information complémentaire ou visite: contactez AMIF PATRIMOINE au 01 39 84 41 80

# Environnement : le quartier Europe, Saint-Georges, Batignolles.

- Face au Moulin Rouge (l'un des lieux touristiques majeur de Paris)
- Au pied du quartier Montmartre (5' à pied de la butte Montmartre)
- 15' à pieds des Grands Magasins du Boulevard Haussmann
- Accès direct à la ligne de métro 14 (200 m), 2, et à 6' à pieds de la Gare St Lazare
- Crèche, école primaire, collège, et lycée à proximité immédiate



# Principales caractéristiques:

Local à usage professionnel de 156 m<sup>2</sup>

Idéal professions libérales (pluridisciplinaire ou non)

Une pièce de l'appartement est le Cabinet dentaire du vendeur. Cessation d'activité: le fauteuil, mobilier, et la patientèle sont cédés et inclus.

Possibilité de changer la destination vers un usage habitation. Formalités à évoquer.

Ascenseur  
Porte blindée  
Lumineux  
Double entrée possible dans l'appartement  
Etat intérieur excellent  
Traversant  
Rangements importants

Ravalements extérieur et sur cours réalisés il y a moins de 3 ans  
Toiture revue en 2015  
Fenêtre PVC : moins de 3 ans  
Chaudière de l'immeuble (gaz collective) revue il y a 2 ans  
Gardien  
Parking en option situé à 800m

## **Possibilité immédiate si Cabinet de Groupe: (voir plan)**

- une zone « réception-accueil patientèle-clientèle + une salle d'attente + des WC visiteurs + un vestiaire »
- une zone de « 6 cabinets/bureaux (également possible de ré-agencer autrement en abattant des cloisons – travaux simples), dont un en état de fonctionnement en tant que cabinet dentaire » + 1 salle d'eau + WC numéro 2 des praticiens (ou pour dissocier homme-femme) + cuisine (zone privé).
- Double sortie possible dans l'appartement (intérêt aussi selon spécialité : psy)

## **Possibilité si à usage d'habitation:**

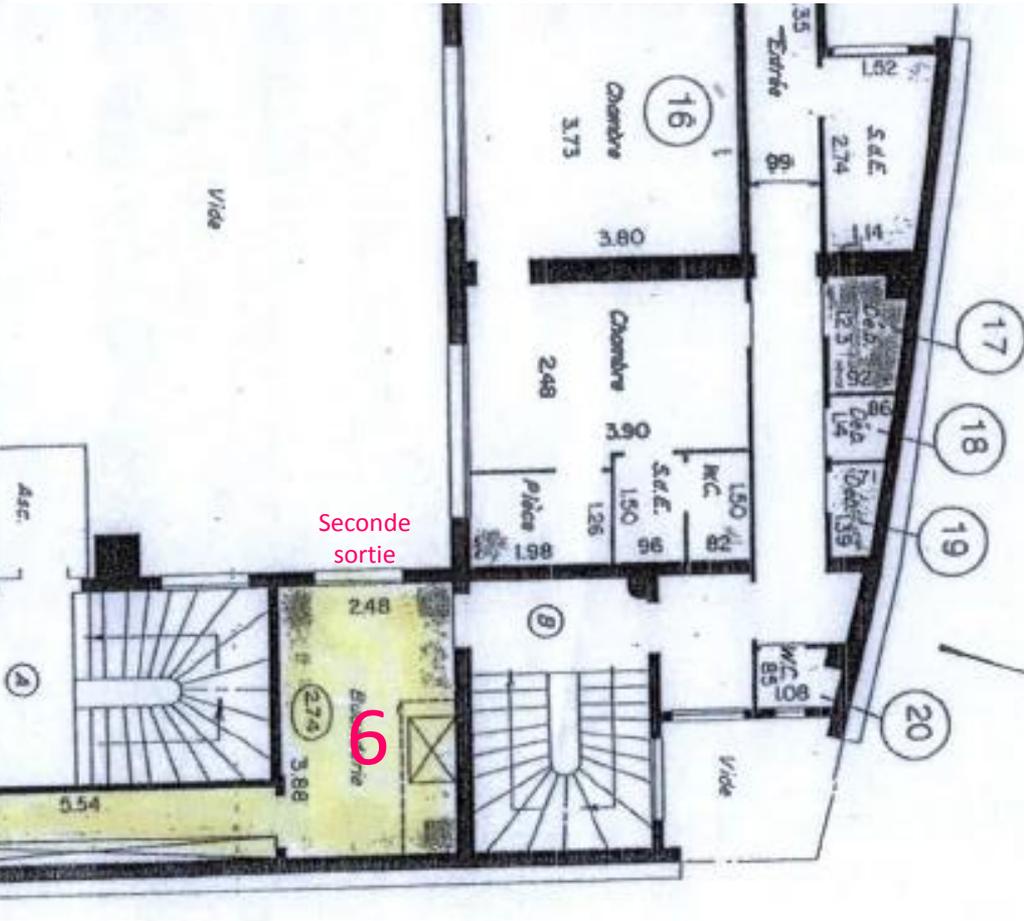
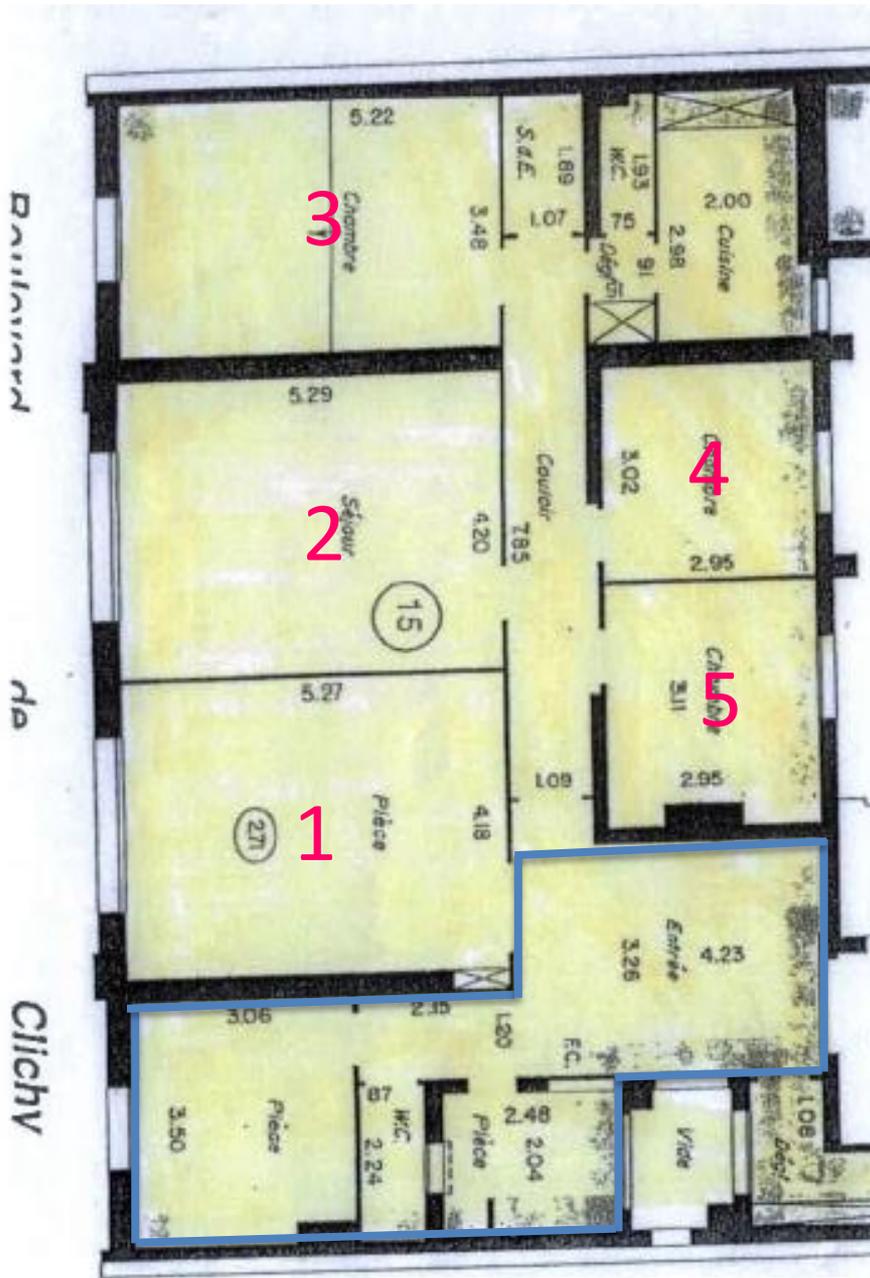
- Grand appartement familial avec accès privés possible pour « une chambre + douche + grands rangements » (fille au pair, « grand enfant », chambre d'amis, etc.)
- Réagencement de la pièce actuellement dédié au Cabinet dentaire pour réaliser un grand séjour double.

Prix : 1 699 500 € FAI



# Plan général: Possibilité immédiate si Cabinet de Groupe:

- une zone « réception-accueil patientèle-clientèle + une salle d'attente + des WC visiteurs + un vestiaire » (zone délimitée en bleu)
- une zone de « 6 cabinets/bureaux (également possible de ré-agencer autrement en abattant des cloisons – travaux simples), dont un en état de fonctionnement en tant que cabinet dentaire » (la pièce 1)+ 1 salle d'eau + WC numéro 2 des praticiens (ou pour dissocier homme-femme) + cuisine (zone privé).
- Double sortie possible dans l'appartement (intérêt aussi selon spécialité : psy)

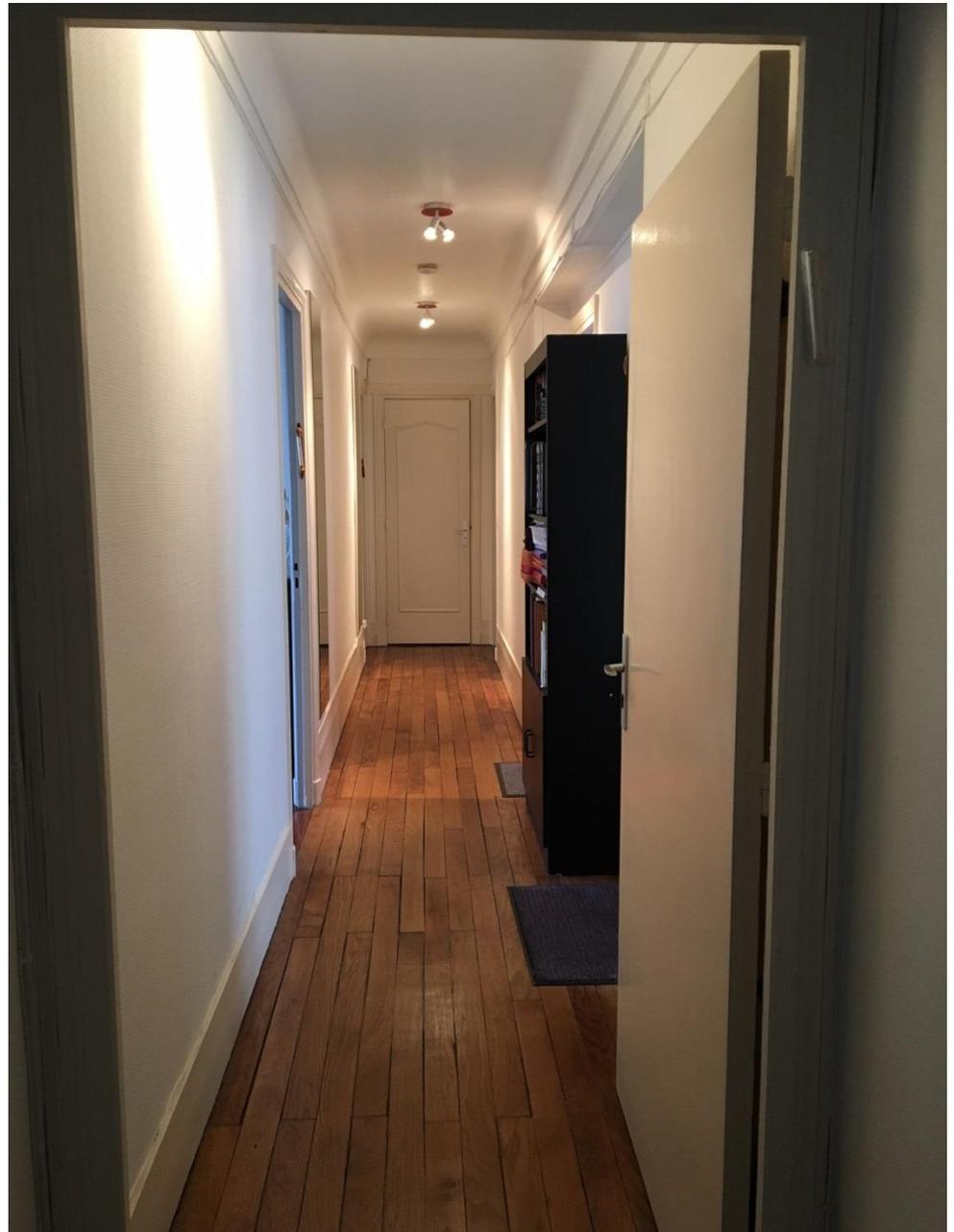


Seconde sortie

# Reportage photo: L'immeuble



# Reportage photo: Entrée de l'appartement



# Reportage photo: Pièce 1 (actuellement cabinet dentaire du propriétaire)



Reportage photo: Pièce 2



Reportage photo: Pièce 3



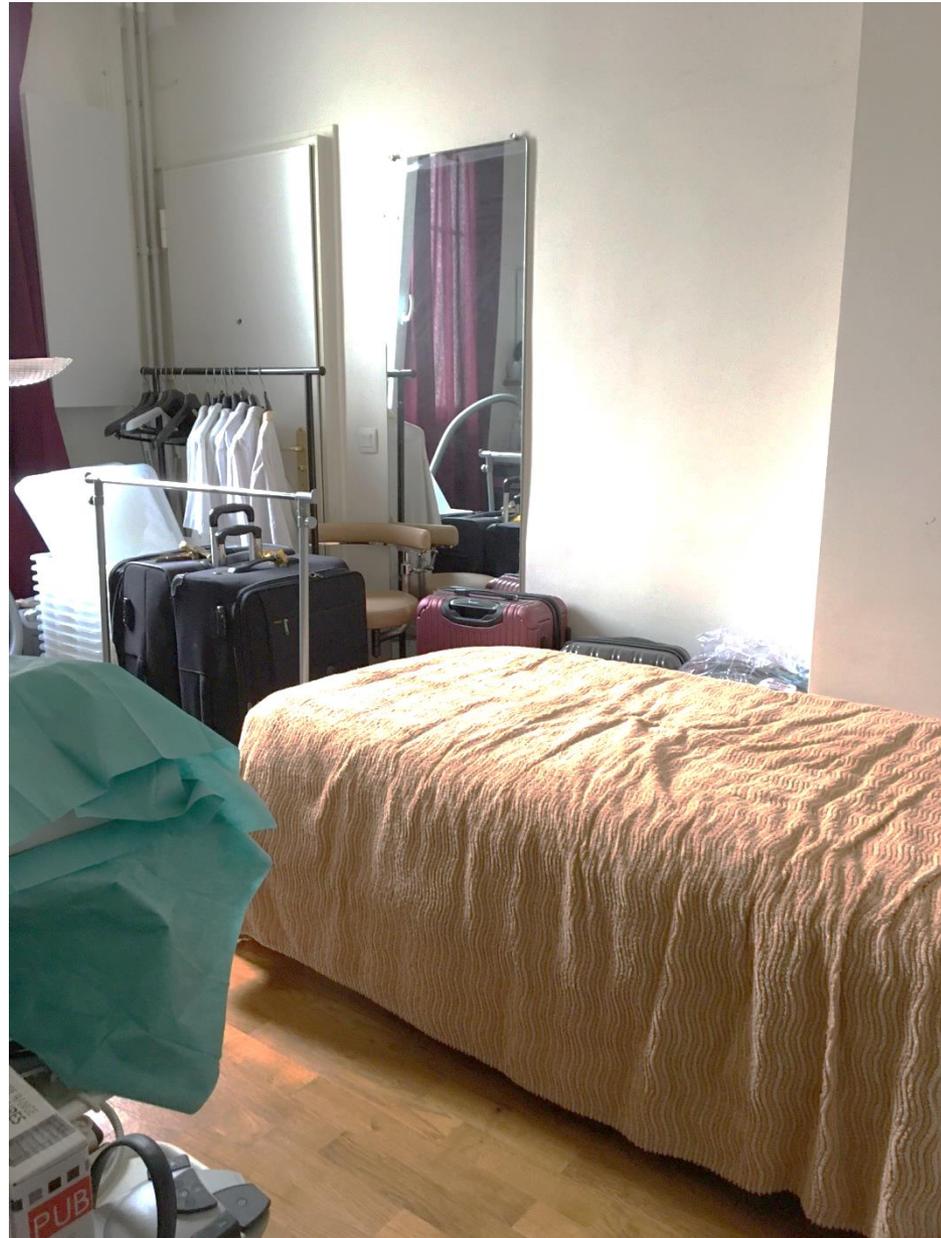
Reportage photo: Pièce 4



## Reportage photo: Pièce 5



Reportage photo: Pièce 6



# Reportage photo: Pièce 7



# Reportage photo: Vues depuis l'appartement



CONTACT  
AMIF PATRIMOINE – Julien ELKOUBI  
01 39 84 41 80 – 06 31 45 34 04