

Bureaux / Locaux professionnels, 113 m2, Paris 20ème (75020)

Annonce **C1311009** postée le **19/mai/2025**

Description de l'activité

À vendre : local professionnel modulable de 113m2 – Paris 20e – Quartier Gambetta Situé à deux pas du métro Gambetta, dans un quartier à la fois vivant et recherché, je vous propose en exclusivité ce local professionnel de 113m2 en rez-de-chaussée, alliant accessibilité, fonctionnalité et confort. Installé au sein d'une copropriété bien entretenue, cet espace bénéficie d'un accès de plain-pied avec rampe, entièrement adapté aux personnes à mobilité réduite — un atout rare à Paris. Parfaitement entretenu, ce local prêt à l'emploi vous offre un cadre de travail immédiatement opérationnel. Il se compose dès l'entrée d'un espace d'accueil qui distribue trois pièces aux volumes modulables grâce à des cloisons amovibles. Ce concept flexible vous permettra d'aménager l'espace selon la configuration la plus adaptée à votre activité : bureaux fermés, open space ou espace collaboratif (activité médicale ou paramédicale, atelier d'artiste, entreprise, etc.). Une des pièces atteint 50m2, idéal pour créer une zone de travail partagée ou accueillir une équipe plus nombreuse. Deux sanitaires indépendants, un vestiaire, un point d'eau et une douche complètent l'ensemble, garantissant conformité réglementaire et confort au quotidien. Ce local offre un environnement de travail agréable en toute saison grâce à son isolation performante, ses menuiseries en double vitrage et un traitement acoustique par les murs. L'emplacement, au cœur d'un tissu commerçant dynamique, vous place à proximité immédiate de toutes les commodités : cafés, restaurants, commerces, services... Un cadre de travail stimulant et central, idéal pour développer une activité dans les meilleures conditions. L'installation électrique est conforme aux normes actuelles. Vous êtes à la recherche d'un espace professionnel polyvalent, immédiatement exploitable, dans un secteur prisé du 20e arrondissement ? Ce local répondra à vos exigences. Contactez-moi pour une visite. Honoraires inclus de 4.80% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 920 000 €. Dans une copropriété de 22 lots. Agences s'abstenir Nombre de lots de la copropriété : 22, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 3000€ soit 250€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 4,80% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Surface commerciale : 113 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **949 200 €**

Localisation

Localisation : **Paris 20ème (75020), Paris, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Paris 20ème : **2 257 981 (grande ville)**

Photos

