



## CLAMART

CLAMART 92140

**580 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CLAMART**

182 Avenue Jean Jaurès  
92140 Clamart

**0146447561**

## CLAMART

Investissement idéal - Appartement 3 pièces + local commercial loué + box - Clamart Gare

À seulement quelques pas de la gare de Clamart, dans un immeuble ancien au charme préservé, découvrez ce bien mixte rare sur le marché, combinant logement, commerce et stationnement privatif.

L'appartement (58 m<sup>2</sup>)

Situé à l'étage, ce 3 pièces au fort potentiel attend une rénovation pour révéler tout son cachet : séjour lumineux, deux chambres, cuisine séparée, salle d'eau avec WC. Vous serez séduit par les atouts de l'ancien : belle hauteur sous plafond, parquet, grandes ouvertures.

En annexes : deux caves, un grenier privatif ainsi qu'un box fermé pour plus de confort et de praticité.

Le local commercial (38 m<sup>2</sup>)

En rez-de-chaussée, un local avec vitrine sur rue, arrière-boutique, chambre froide et accès cave. Actuellement loué, il assure une rentabilité immédiate grâce à son locataire en place.

Points forts :

Emplacement stratégique à deux pas de la gare de Clamart

Produit rare combinant habitation + commerce

Rentabilité locative déjà sécurisée

Potentiel de valorisation après rénovation

Box fermé, deux caves et grenier privatif

Proximité des commerces, ligne N vers Montparnasse et futur tram T10

Un bien atypique et recherché, parfait pour un investisseur souhaitant allier rendement immédiat, confort et perspectives de valorisation.

Opportunité à saisir ? Visite sur rendez-vous.

58 m²

3 pièce(s)

2 chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Provision sur charges	80 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	21
Charges annuelles (ALUR)	3012 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1930
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Nombre de caves	3
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-05-05 20:34:23
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

### Logement à consommation énergétique excessive

---

## Photos du bien





