



## TRAVAILLER EN LUMIÈRE

VENDEU

865 000 € dont 3% d'honoraires  
PARIS XI - EGLISE SAINT AMBROISE  
Loft Commercial - 3 Pièces

surface : 86,74 m<sup>2</sup> chambre : 1 \* honoraires à la charge de l'acquéreur  
pièces : 4 étage : 0

ATELIER-LOFT AVEC CACHET À VENDRE - PARIS 11 / SAINT-AMBROISE

Situé au calme absolu, en rez-de-chaussée d'un petit immeuble au fond d'une **impasse arborée et d'une cour fleurie** (double accès), ce **loft commercial aménagé en appartement** propose une ambiance unique, entre volumes généreux et charme industriel.

Dès l'entrée, vous serez séduit par sa configuration fluide et ses éléments architecturaux authentiques : **piliers en fonte, briques apparentes, murs en pierre** et une **hauteur sous plafond de 3 mètres**. L'espace se compose d'un **bureau/entrée**, d'un **vaste séjour lumineux exposé sud-ouest**, ouvert sur une **cuisine fonctionnelle**, d'une **chambre confortable avec salle de bain semi-ouverte**, ainsi qu'un **WC indépendant**.

En sous-sol, une **cave de 15 m<sup>2</sup> en accès direct**, avec un second WC (type sanibroyeur), complète ce bien rare.

Cet **atelier-loft à vendre dans le 11<sup>e</sup> arrondissement de Paris**, d'une surface Carrez de **79,04 m<sup>2</sup>** (et 86,74 m<sup>2</sup> pondérés), offre un lieu de vie inspirant pour les créatifs, les indépendants, ou tout simplement les amoureux de lieux singuliers.

**DPE : classé E** – consommation énergétique : **248 kWh/m<sup>2</sup>/an** – émission de CO<sub>2</sub> : **58 kg/m<sup>2</sup>/an**

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Proposé par **Quality Street Immobilier**, spécialiste de l'immobilier de caractère à **Paris** et en **Normandie**.

865 000 € HONORAIRES INCLUS | 839 836 € HORS HONORAIRES  
HONORAIRES : 3% TTC À LA CHARGE DE L'ACQUÉREUR

[Barème des prestations](#)

PARTAGER CE BIEN

NOUS CONTACTER À PROPOS DE CE BIEN

## PRÉSENTATION DES PLANS



LES PLANS SONT PRÉSENTS DANS LA FICHE DESCRIPTIVE DU BIEN

PARTAGER LES PLANS DE CE BIEN

## PRÉSENTATION DE LA VISITE 3D

**Le modèle n'est pas disponible.**

Si le problème persiste, consultez notre [guide de dépannage](#).

 Matterport

PARTAGER LA VISITE 3D DE CE BIEN

## RÉCAPITULATIF PAR PIÈCES

NIVEAU	INTITULÉ	SURFACE	EXPOSITION	VUE
0	Entrée / Bureau	8,14	Ouest	Sur Cour
0	Séjour	21,85	Sud	Sur Rue
0	Cuisine	19,13	Nord	Sur Cour
0	Chambre	18,48	Sud	Sur Cour
0	Salle de Bains	8,28	Sud	Sur Cour
0	WC	2,16		
-1	Sous Sol	14,36		
-1	WC	1,05		

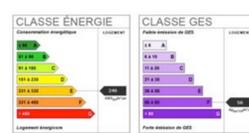
## LES CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

Année de construction : 1900  
Nombre de pièces : 4  
Nombre de chambres : 1  
Surface : 86,74 m<sup>2</sup>  
Hauteur sous plafond : 3M  
Nombre de niveaux : 2  
Cuisine : Ouverte aménagée et équipée  
Salle de bain : 1  
WC : 1  
Cave : Oui  
Type de chauffage : Individuel  
Mode de chauffage : Gaz  
Mécanisme : Radiateur  
Assainissement : Tout à l'égout  
Taxe foncière : 870 €

## LES CARACTÉRISTIQUES DE LA COPROPRIÉTÉ

Année de construction : 1900  
Nombre d'étages : 2  
Local poussette / vélo : 1  
Digicode : 1  
Charges annuelles : 4692 €  
Nombre de lots : 75  
Nombre de lots en habitation : 50  
Quote part : 468 /5023

## PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES



## PRÉSENTATION DU QUARTIER

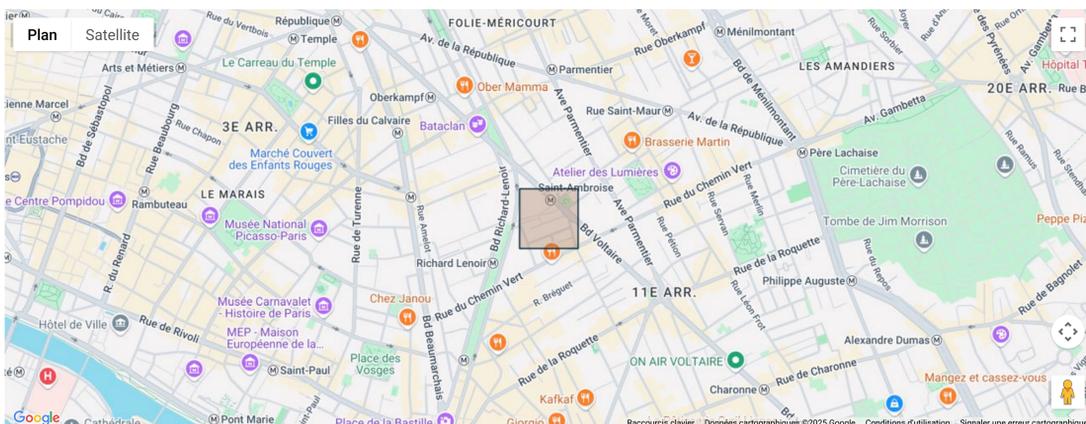
### LE QUARTIER SAINT-AMBROISE : UNE ENCLAVE PAISIBLE ET CRÉATIVE DU 11<sup>e</sup> ARRondissement

À mi-chemin entre le dynamisme du boulevard Voltaire et la tranquillité de la rue Saint-Maur, le quartier **Saint-Ambroise** séduit par son authenticité, sa convivialité et son atmosphère en constante évolution. Anciennement ouvrier, ce secteur du 11<sup>e</sup> arrondissement de Paris a su préserver son caractère tout en accueillant de nouvelles adresses prisées et une population curieuse de vivre autrement.

L'église Saint-Ambroise, qui donne son nom au quartier, marque le cœur de ce micro-village urbain où se croisent **galeries, ateliers d'artistes, librairies de quartier, cafés indépendants** et restaurants du monde entier. On y trouve également une vie de quartier vivante, animée par ses commerces de proximité et ses marchés typiquement parisiens, comme celui de Popincourt.

Le tissu immobilier y est varié, entre immeubles anciens à cachet préservé, anciens ateliers reconvertis, et **biens atypiques type lofts ou ateliers** à vendre, souvent prisés pour leurs volumes et leur potentiel d'aménagement. Ce quartier attire autant les jeunes actifs que les familles ou les amateurs d'architecture industrielle.

**Saint-Ambroise** est aussi bien desservi par les transports (métros Saint-Ambroise, Rue Saint-Maur, Parmentier), ce qui en fait un secteur recherché pour investir ou s'installer. Si vous cherchez un bien immobilier à **Paris 11**, c'est ici que s'invente un nouvel art de vivre entre héritage et renouveau.



### TRANSPORTS

- Station de métro
- Station de bus
- Location de voiture
- Station essence
- Parking
- Vélib

### LOISIRS ET SORTIES

- Bibliothèque
- Cinéma
- Musée
- Galerie d'art
- Salle de sport
- Parcs

### COMMERCES

- Restaurants
- Pharmacie
- Epicerie
- Boulangerie
- Supermarché

### SERVICES PUBLICS ET ÉDUCATION

- Mairie
- Hôpital
- Bureau de poste
- Crèche
- Ecole
- Collège
- Lycée

CE BIEN VOUS A PLU ?

NE PASSEZ PAS À CÔTÉ DE VOTRE HISTOIRE...

PARTAGER CE BIEN

NOUS CONTACTER À PROPOS DE CE BIEN

## SOYEZ LES PREMIERS AU COURANT DE NOS NOUVEAUTÉS

VOTRE EMAIL...

RECEVOIR

