



## Bel investissement à saisir ! Studio à vendre avec parking (sous bail commercial) avec Nexity : Résidence Studéa Grand Bibliothèque Paris XIII

Paris 75013

**Guy HOQUET  
BILLANCOURT**

48 avenue du Général Leclerc  
92100 Boulogne-Billancourt

01 43 50 35 21

## Bel investissement à saisir ! Studio à vendre avec parking (sous bail commercial) avec Nexity : Résidence Studéa Grand Bibliothèque Paris XIII

Si vous recherchez un pur investissement sans aucun souci de gestion, ce studio et parking sont faits pour vous. Situés : 57 rue du dessous des berges, Paris 75013  
Superficie : 20m<sup>2</sup> surface habitable.

À la recherche d'une excellente opportunité d'investissement immobilier dans l'un des quartiers les plus dynamiques de Paris 13ème ? Ne cherchez plus ! Nous vous proposons un studio à vendre avec son parking au 3 sous-sol, déjà loué à Nexity, (par bail commercial) situés au sein de la prestigieuse Résidence Nexity Studéa Grande Bibliothèque.

Caractéristiques principales :

Ce studio est actuellement loué à Nexity, l'un des leaders de la gestion immobilière en France. Cela vous offre une rentabilité immédiate et la tranquillité d'esprit en tant qu'investisseur. Pas de tracas de gestion, aucunes vacances locatives. Les loyers sont 100% garantis par Nexity.

Loyer : 7 734,68 € TTC annuel

Charges : 590,00 € annuel

Taxe foncière : 700 € annuel

Emplacement privilégié : Profitez d'un emplacement de choix dans le quartier prisé du 13e arrondissement de Paris.

La Résidence NEXITY Studéa Grande Bibliothèque est idéalement située à proximité de la Bibliothèque Nationale de France et du quartier animé de la Rive Gauche.

Aménagements modernes : Le studio bénéficie d'aménagements modernes et fonctionnels, avec des espaces optimisés pour assurer le confort et le bien-être du locataire.

Services et avantages de la Résidence NEXITY Studéa Grande Bibliothèque :

Gestion professionnelle : En tant que propriétaire, vous bénéficiez d'une gestion professionnelle assurée par NEXITY, garantissant une gestion locative efficace et simplifiée.

Espaces communs : Les locataires de la résidence ont accès à des espaces communs tels qu'une salle de fitness, une laverie automatique et une cafétéria, offrant ainsi un cadre de vie agréable et attractif.

Localisation stratégique : La résidence est parfaitement desservie par les transports en commun, avec des arrêts de bus et de métro à proximité, facilitant ainsi les déplacements des locataires.

20 m <sup>2</sup>	1 pièce(s)	1 sde	1 parking(s)
-------------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.02 km
Distance Train	1 km
Accès Bus	2 min
Accès RER	5 min
Accès tramway	7 min
Accès Ecole	2 min

Accès Gare	7 min
Prestations / charges	Charges courantes
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	160
Charges annuelles (ALUR)	590 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1995
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1

Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Oui
Date ERP	2023-06-02 08:05:01
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	248 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 350€ et 510€ au 01/01/2021