



Bureaux Versailles Notre Dame 60 m2 - 2 à 3 pièces

VERSAILLES 78000

465 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
VERSAILLES**

42 rue Carnot
78000 VERSAILLES

0130976000

Bureaux Versailles Notre Dame 60 m2 - 2 à 3 pièces

****Versailles Notre-Dame Rue Carnot 60 m² de caractère, idéal pour profession libérale****

Au coeur de Versailles, rue Carnot, cet espace de 60 m² situé au premier étage d'un immeuble ancien offre une configuration particulièrement intéressante pour l'installation d'une activité libérale.

Dès l'entrée, le bien séduit par ses volumes, sa belle hauteur sous plafond, ses moulures et son parquet ancien en bon état. La pièce principale d'environ 20 m² bénéficie de grandes fenêtres et d'une belle luminosité, offrant un cadre de travail à la fois élégant et agréable.

Un balcon d'environ donnant sur rue constitue un atout rare en centre-ville et apporte une véritable respiration supplémentaire à l'ensemble.

Traversant, le bien bénéficie d'une double exposition Nord-Est / Sud-Ouest et d'une distribution permettant plusieurs scénarios d'aménagement : espace d'accueil, salle d'attente, bureaux indépendants ou pièces de consultation selon les besoins de l'activité.

L'absence actuelle de cuisine et de salle de bains offre une grande liberté pour concevoir un aménagement professionnel sur mesure. Les WC sont indépendants.

Chauffage et production d'eau chaude individuels électriques.

L'adresse, en plein centre de Versailles et au coeur du quartier Notre-Dame, constitue l'un des principaux

atouts du bien pour une activité recherchant une implantation centrale et qualitative.

Des professions libérales ont historiquement exercé dans cet appartement. Tout projet professionnel restera toutefois soumis à la vérification préalable du règlement de copropriété ainsi qu'aux éventuelles autorisations nécessaires selon l'activité envisagée.

Idéal avocats, comptables, notaires, professions médicales...

****Un bien de caractère offrant visibilité, souplesse d'aménagement et adresse centrale pour développer une activité professionnelle dans un cadre élégant.****

60 m²

3 pièce(s)

Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	1895 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1880
Date ERP	2026-09-04 00:55:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	270 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	142 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2240€

Photos du bien





