

# Vavin - Jardin du Luxembourg

Location vide - Bail code Civil uniquement.
Très beaux volumes - Vues - Parfait état.
Aux portes du jardin du Luxembourg, côté rue Guynemer, au pied des commerces de la rue Vavin, dans un immeuble en pierre de taille se trouve cet appartement d'une surface de 141,8m2 au sol et 133,3m2 en loi Carrez.
Niché aux 5e et 6e étages par ascenseur, ce duplex dans l'esprit d'une maison, vous surprendra par son calme, ses vues sur le jardin et les plus beaux monuments de la capitale.
Au premier niveau se trouve le salon, la salle à manger tous deux agrémentés d'un balcon filant sans vis-à-vis, d'une cuisine séparée et d'un toilette d'invités.
Au second niveau, l'espace nuit est composé de deux chambres avec balcons et climatisation dont une avec sa salle d'eau attenante, une salle de bains avec douche et baignoire, un grand bureau, une buanderie et d'un toilette.
L'appartement est baigné de lumière grâce à de nombreuses ouvertures, les finitions sont de haute qualité et l'agencement parfaitement optimisé.
Gardienne à demeure et cave en sous-sol.

## 8500 €/mois CC

Loyer de base 16000 € HC/mois

5 | 133.36m2 | 2

Copropriété
Provisions sur charges : 500.00 €
Dépôt de garantie : 16000 €
Honoraires locataire : 7650 €
Etat des lieux charge locataire : 0 €

## Diagnostic énergétique

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

E

Consommation énergetique primaire
**318 kWhEP/m²/an**

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES)

E

Emission
**69 kg éqCO2/m²/an**



**Contact**

**Omar ASGHAR**
0699356745
omar@omapropertyparis.com