

Appartement Paris 215 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 2 750 000 €

---

EMAIL : [PRESTIGE@COLDWELLBANKER.FR](mailto:PRESTIGE@COLDWELLBANKER.FR)

## DESCRIPTION

PARIS 8<sup>e</sup> — ÉLÉGANCE HAUSSMANNIENNE À PROXIMITÉ DES CHAMPS-ÉLYSÉES

Situé au sein d'un superbe immeuble haussmannien de très grand standing, au cœur du prestigieux 8<sup>e</sup> arrondissement de Paris, ce remarquable appartement de 215 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie rare, alliant élégance parisienne et fort potentiel de valorisation.

L'immeuble séduit immédiatement par la qualité de ses prestations : splendide escalier en bois sculpté, vitraux d'époque, parties communes raffinées et présence d'une gardienne.

Actuellement aménagé en bureaux, ce bien bénéficie d'un potentiel exceptionnel pour redevenir un prestigieux appartement de réception, mettant en valeur tout le raffinement de l'architecture haussmannienne.

L'appartement profite de volumes généreux, d'une belle luminosité et d'une hauteur sous plafond remarquable. Les éléments anciens ont été préservés avec soin : parquet d'origine, cheminées en marbre et moulures soulignent toute la noblesse des lieux.

Sa configuration actuelle permet également d'envisager une division en deux lots distincts, offrant ainsi une opportunité particulièrement attractive pour des investisseurs ou pour une optimisation patrimoniale.

Une adresse confidentielle et prestigieuse, à quelques pas seulement de l'avenue des Champs-Élysées.

Prix de vente : 2 750 000 €  
(Honoraires à la charge du vendeur)

Copropriété : 31 lots principaux  
Charges annuelles (approximatif) : 10 111 €

DPE : F

Estimation des coûts annuels d'énergie (approximatif) : entre 11 820 € et 16 040 € par an.

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

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	215.0 m <sup>2</sup>	Ascenseur :	Oui
Nombre de lots :	31	NB de pièces :	7 pièces		

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

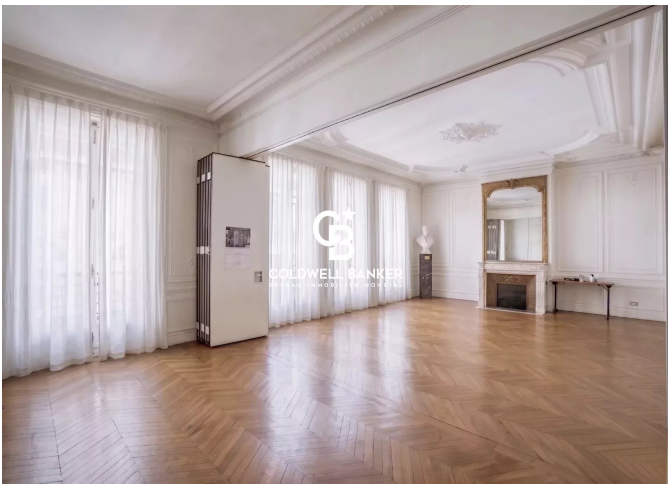
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : F 243

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : F 71



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



8 rue Lamennais  
France, 75008, Paris



TÉL : +33183535353  
[prestige@coldwellbanker.fr](mailto:prestige@coldwellbanker.fr)