

Appartement Paris 404 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 5 180 000 €

---

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

## DESCRIPTION

### À QUELQUES PAS DE L'AVENUE DES CHAMPS-ÉLYSÉES

Au sein d'un somptueux immeuble haussmannien de très grand standing, au cœur du prestigieux 8<sup>e</sup> arrondissement de Paris, ce remarquable appartement de plus de 400 m<sup>2</sup> incarne l'élégance intemporelle des plus belles adresses parisiennes.

Dès l'entrée de l'immeuble, le charme opère immédiatement : majestueux escalier en bois sculpté, vitraux d'origine d'une rare beauté, parties communes raffinées et présence d'une gardienne témoignent du caractère exceptionnel de cette résidence de prestige.

L'appartement dévoile des volumes spectaculaires ainsi qu'un potentiel de valorisation absolument remarquable. Offrant la possibilité de créer deux appartements indépendants de prestige, cette propriété représente une opportunité rare pour une clientèle exigeante comme pour des investisseurs avertis. Actuellement aménagé en bureaux, ce bien possède un potentiel remarquable pour redevenir un somptueux appartement de réception, alliant prestige, élégance et art de vivre parisien.

Baigné de lumière grâce à ses grandes fenêtres, ce bien bénéficie d'une hauteur sous plafond exceptionnelle et se compose de 12 pièces aux proportions généreuses : vastes espaces de réception, parquets d'origine, ainsi que superbes cheminées en bois sculpté et en marbre, sublimant toute la noblesse de l'architecture haussmannienne.

Une adresse rare, confidentielle et prestigieuse, offrant un cadre de vie incomparable à proximité immédiate de l'une des avenues les plus emblématiques au monde.

Prix de vente : 5 180 000 €  
(Honoraires à la charge du vendeur)

Copropriété : 31 lots principaux  
Charges annuelles : 19 000 €

DPE : F

Estimation des coûts annuels d'énergie : entre 11 820 € et 16040 € 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 :	404.0 m <sup>2</sup>	Ascenseur :	Oui
Nombre de lots :	31	Taxe foncière :	11 €	NB de pièces :	12 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)

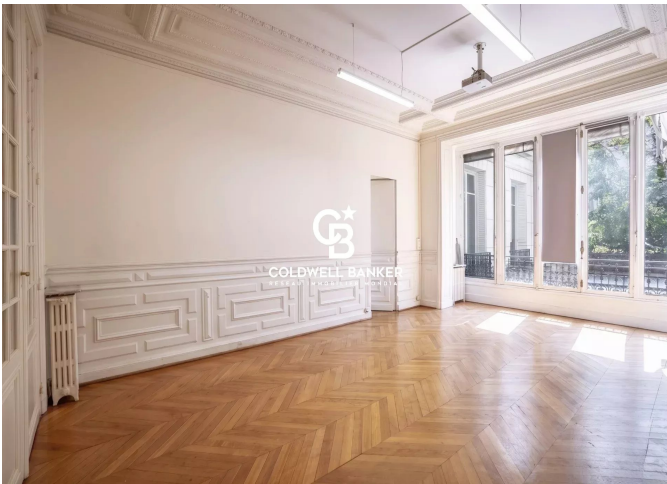
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

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)