

PROJET IMMOBILIER

11 RUE DU MARCHÉ SAINT-HONORÉ - PARIS 1^{ER}



Le présent document est à caractère promotionnel. L'attention de l'Investisseur est attirée sur le fait qu'il n'est pas contractuel. L'Investisseur est invité, s'il le juge nécessaire, à consulter ses propres conseils notamment juridiques, fiscaux ou financiers afin de s'assurer que ce produit est adapté à sa situation, notamment financière, juridique, fiscale ainsi qu'à ses objectifs.



SOMMAIRE



LE PITCH	P.3
LE MARCHÉ PARISIEN	P.4
LE MARCHÉ DU 1 ^{ER} ARRONDISSEMENT	P.5
L'EMPLACEMENT	P.6
LE QUARTIER	P.7
L'IMMEUBLE.....	P.9
L'APPARTEMENT	P.10
LE PROJET ARCHITECTURAL	P.11
L'APPARTEMENT EN VIDÉO	P.13
VOTRE CONTACT.....	P.16



LE PITCH

•

La présente offre consiste en l'acquisition, la rénovation et la mise en location d'un appartement situé rue du Marché Saint-Honoré à Paris 1er.

PRIX D'ACQUISITION 305 K€

PRIX DE REVIENT DE L'OPERATION 474 K€

VALORISATION APRÈS TRAVAUX 522 K€

RENDEMENT LOCATIF BRUT 4,6%



LE MARCHÉ PARISIEN

PARIS RESTERA TOUJOURS PARIS !

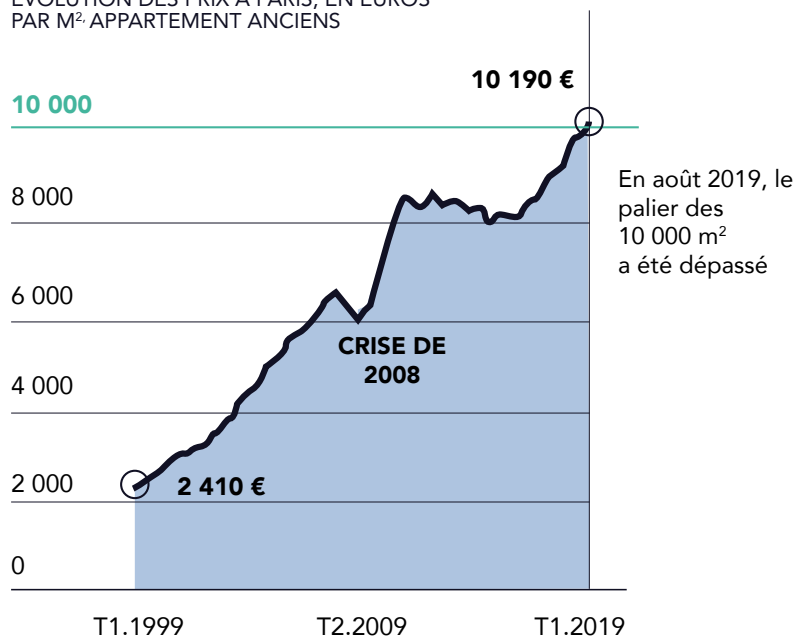
Paris est la ville européenne la plus prisée par les investisseurs.*

Le prix du m² parisien a ainsi progressé de plus de 66% en dix ans. Et comme pour la crise de 2008, la conjoncture si particulière de cette fin d'année 2020 n'aura que peu d'incidence sur l'évolution de son attractivité.

Tout laisse à penser que son ascension se poursuivra. Rappelons que le marché de l'immobilier parisien est un marché de pénurie qui se caractérise par :



ÉVOLUTION DES PRIX À PARIS, EN EUROS PAR M². APPARTEMENT ANCIENS



* source : www.lesechos.fr



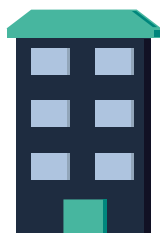


LE MARCHÉ DU 1^{ER} ARRONDISSEMENT

•

Au cœur du Paris historique, le 1er arrondissement est l'un des arrondissements parisiens les plus prisés.

Présentant un prix moyen du m² de 13 067 €, il fait partie, avec le 7ème, des deux arrondissements les plus chers de Paris.



Appartement - Prix m² moyen

13067 €

de 9153 € à 21083 €

indice de confiance ● ● ● ● ●

Le 11 rue du Marché Saint-Honoré est positionné dans la tranche supérieure à 15 500 € le m².





L'EMPLACEMENT

Située au cœur du 1er arrondissement de Paris, la rue du Marché Saint-Honoré est au centre de l'un des quartiers **les plus attractifs de Paris**.



3mn à pied de la station de métro Tuileries et 4 mn de la station Pyramides



5 mn à pied de la place Vendôme

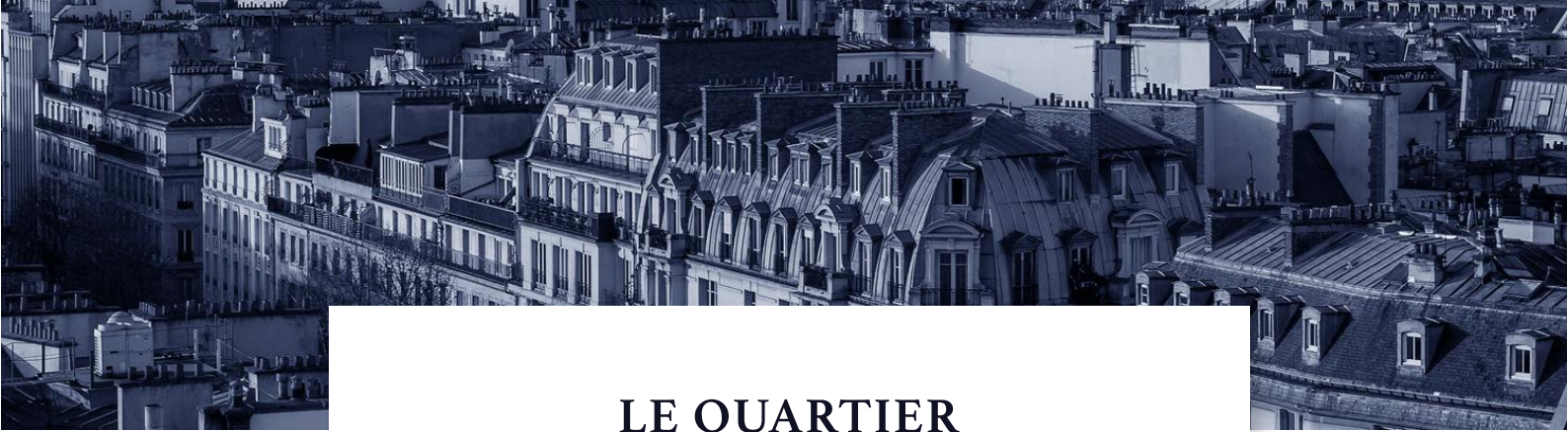


10 mn à pied du Musée du Louvre



10 mn à pied de l'opéra Garnier





LE QUARTIER



Le 11 rue du Marché Saint-Honoré est situé à 30m de la Place du Marché Saint-Honoré, **un haut lieu de la vie parisienne.**



HISTOIRE

La rue et la place du Marché-Saint-Honoré sont situées sur l'emplacement de l'ancien Couvent des Jacobins, **éponyme du cercle célèbre de la Révolution Française.**

La halle du Marché Saint-Honoré fut érigée en 1864 et resta un marché populaire jusqu'au milieu du 20ème siècle.

En 1996, le parking en béton qui lui avait succédé fut détruit et remplacé par un immense édifice d'acier et de verre, abritant boutiques, bureaux et restaurants, conçu par le célèbre architecte Ricardo Bofill. La place du Marché Saint-honoré retrouvait alors son charme d'antan et redevenait un lieu de vie très agréable au cœur de Paris.





VIE DE QUARTIER:

Les restaurants, la célèbre Maison Plisson, les boutiques et la proximité des quartiers de l'Opéra, de la place Vendôme et de la rue du Faubourg Saint-Honoré, font de ce quartier un lieu privilégié de la capitale.





L'IMMEUBLE



Immeuble ancien du 19ème siècle
en très bon état

- Rez de chaussée et 6 étages
- Cour intérieure paysagée
- Parties communes soignées
- Toiture en parfait état





L'APPARTEMENT

•

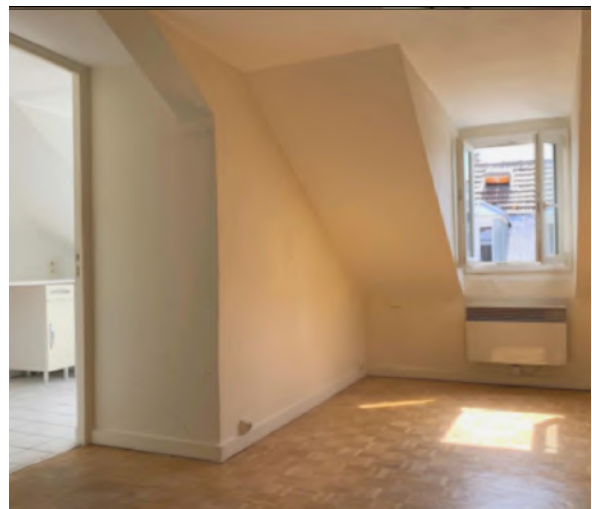
Orienté Est, il est au calme d'une jolie cour intérieure arborée. Au 6ème et dernier étage, ce studio de 23,93m² de surface de plancher (14,58m²+ 9,35 hors Carrez) soit 21m² de surface pondérée, est composé :

- d'une pièce principale
- d'une cuisine
- d'une salle d'eau

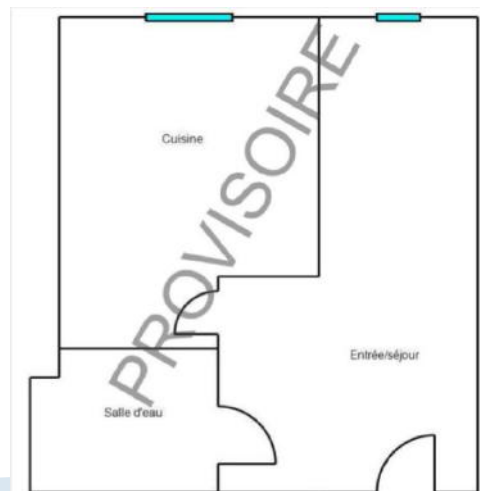
CUISINE



SALON



SALLE D'EAU



PLAN (AVANT TRAVAUX)





LE PROJET ARCHITECTURAL



Avec la récupération des combles au dessus de l'appartement, Scala Immobilier optimise cette opération en **augmentant la surface et le volume de l'appartement.**

C'est ainsi près de 12m² habitables (8 m² en surface pondérée) qui viennent transformer radicalement ce studio en un charmant deux pièces au style loft.

Coordonnant tous les corps de métiers, Scala Immobilier assure la **Maîtrise d'Oeuvre et l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage du projet.** Nous sélectionnons les meilleurs artisans qui s'engagent contractuellement sur les prix et les délais.

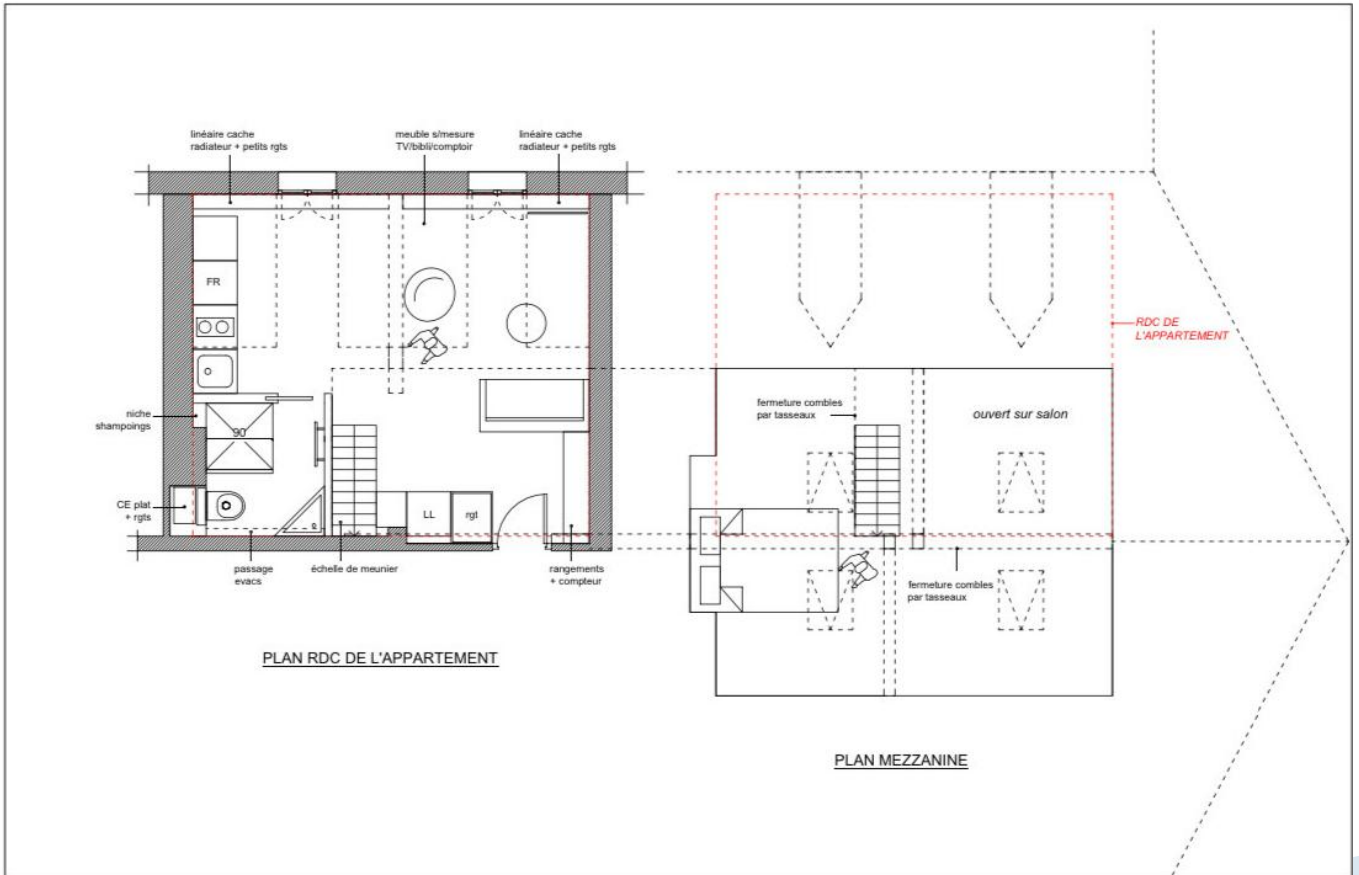


NOUS GÉRONS TOUT DE A À Z

des plans à la remise des clés en passant par les planches déco, le suivi de chantier et l'achat du mobilier.



PLAN DE L'ARCHITECTE



PLAN RDC DE L'APPARTEMENT

PLAN MEZZANINE

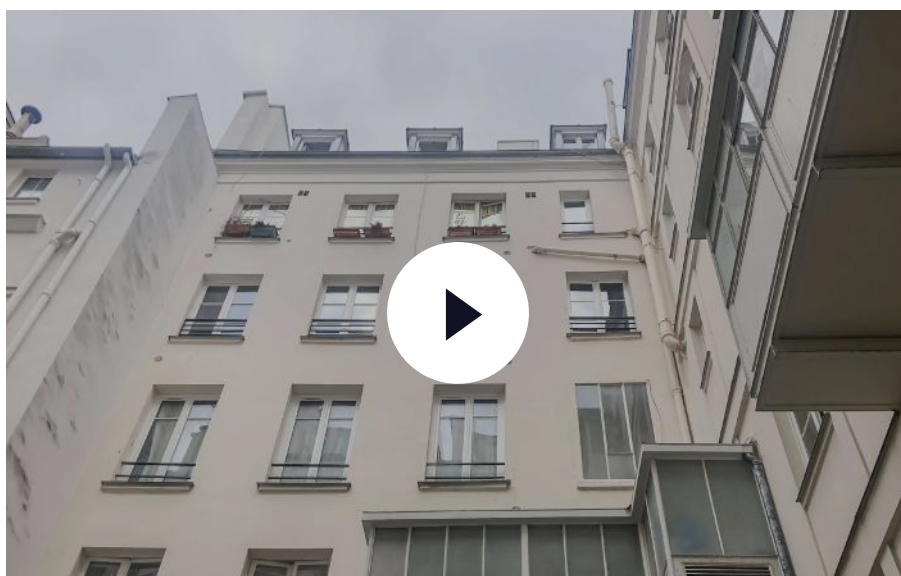
Etude : Lise Compain lisecompain@gmail.com <small>Les cotes et les dimensions portées sur ce plan sont à vérifier sur le site. Ce plan ne peut être considéré comme document technique d'exécution.</small>	Maîtrise d'ouvrage : LMD	ESQUISSE -appartement sous les toits- 11 rue du marché St Honoré 75001 Paris	PHASE	ESQ	ECHELLE	SANS
			N°PLAN	1	FORMAT	A3
			NIVEAU	-	DATE	//



L'APPARTEMENT EN VIDÉO

•

Vidéo et visite 360°



VOS CONTACTS



GUILLAUME LUCCHINI
PRÉSIDENT SCALA PATRIMOINE

lucchini@scala-patrimoine.fr
+33 (0)1 40 13 19 38
+33 (0)6 47 84 75 86
20 rue royale - 75008 paris



MARC HOFER
DIRECTEUR GÉNÉRAL SCALA IMMOBILIER

hofer@scala-patrimoine.fr
+33 (0)1 40 13 19 30
+ 33 (0)6 07 33 93 93
20 rue royale - 75008 paris





SCALA
IMMOBILIER

20 RUE ROYALE - 75008 PARIS