

NUE-PROPRIÉTÉ - GAMME PRESTIGE

INNOVATION - UNE DURÉE DE MOINS DE 10 ANS !

Agarim
PRESTIGE



« LE MONCEAU »
120 avenue Wagram - Paris



Une qualité patrimoniale
exceptionnelle

■ LA SÉLECTION **AGARIM**

**4 bâtiments du RDC au R+5 & 7
avec cour centrale végétalisée**

**34 appartements proposés en
nue-propriété**

Du studio au T3

De 21 m² à 90 m² habitables

34 caves et 12 parkings

9,5 ans - Durée de l'usufruit temporaire

76 % - Valorisation de la nue-propriété

1er trimestre 2024 :
démarrage de l'usufruit

Janvier 2024 - actabilité prévisionnelle pour les lots vacants

Juillet 2024 - actabilité prévisionnelle pour les lots occupés

9 735€ TTC / m² (loi Carrez)

Prix moyen en NUE-PROPRIÉTÉ HP

12 810€ TTC / m² (loi Carrez)

Prix moyen en PLEINE PROPRIÉTÉ HP

■ UNE ADRESSE CONFIDENTIELLE ET ICONIQUE AU CŒUR DU PRESTIGIEUX PARIS HAUSSMANNIEN

Situé dans l'ouest parisien, l'actif bénéficie d'une localisation d'exception au coeur de la Plaine Monceau, dans le 17^{ème} arrondissement de Paris.

Le secteur, l'un des plus prisés de la capitale, bénéficie de larges artères bordées d'immeubles haussmanniens et d'hôtels particuliers dans la continuité du tissu urbain du 8^{ème} arrondissement.

Le très chic quartier de la Plaine Monceau séduit les familles. Dans cet environnement unique, où l'offre résidentielle est rare, "Le Monceau" profite de la proximité immédiate du renommé parc Monceau, l'un des plus beaux de la capitale.



Une gamme inédite et
exclusivement proposée par

ZENITH & **Agarim**
GLOBAL SOLUTIONS PRESTIGE

**Fourchette de prix
prévisionnelle**

En nue-propriété -
Avec stationnement

233 000€

Studio de 21,35 m²

942 000€

3 pièces de 90 m²

NUE-PROPRIÉTÉ - GAMME PRESTIGE

INNOVATION - UNE DURÉE DE MOINS DE 10 ANS !

Agarim
PRESTIGE



LOCALISATION



**À moins de 10 min
à pied du «Monceau»**



Parc Monceau : 8 min

Crèche : 3 min

Ecole maternelle : 4 min



Collège Pierre de Ronsard : 4min

Lycée Carnot : 7 min

Campus Malesherbes - Sorbonne

Université : 9 min



Commerces de proximité et
supermarchés : 1 min



Ligne 3 du métro parisien -
Station Wagram - 60 mètres



Espace Bikram : 4 min

Espace Brémontier : 2 min



Centre médical : 4 min



Ambassades et consulats : 5 min

UNE ADRESSE CONFIDENTIELLE, en plein centre-ville

L'ensemble immobilier est implanté au sein du quartier Plaine Monceau, se présentant comme un lieu de vie idéal mêlant culture, végétation et architecture remarquable.

Il comprend 4 bâtiments à usage d'habitation s'élevant jusqu'au R+6 & 7 sur deux niveaux de sous-sol, articulés autour d'une cour centrale végétalisée..



DES PRESTATIONS haut-de-gamme :

Façades : haussmannien en pierre de taille.

Toiture en zinc avec brisis en ardoise.

Hall d'entrée : sol en marbre.

Double vitrage bois dans tous les appartements (salles de bain : double vitrage PVC).

Bâtiments A & B : parquet point de Hongrie. Cheminées et miroirs d'apparat dans les appartements, moulures au plafond.

Bâtiments C & D : parquet au sol, volets roulants électriques.

Espaces extérieurs : Balcons, terrasses ou jardins de ville selon les lots

Gardien - Un ascenseur par bâtiment

BAILLEUR : Un usufruitier institutionnel

Usufruitier institutionnel, personne morale. Société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers. Gestion locative assurée par un spécialiste du property management.