



UTIK NEW
L'immobilier neuf

Programme: ATELIER 331

Ville: Paris 20e Arrondissement (75020)

Promoteur: Sully Promotion



SOMMAIRE

Informations du bien	p3
Détails des critères de classement	p4
Plan du quartier	p6

ATELIER 331

500 000 € - 39 m² - livraison 2T 2024 - 4ème étage - T2 - zone Abis

INFORMATIONS DU BIEN

Lieu	Paris 20e Arrondissement
CP	75020
Adresse	331 Rue des Pyrénées
Prix du bien	500 000 €
Programme	ATELIER 331
Promoteur	Sully Promotion

CARACTÉRISTIQUES

Surface	38,50 m ²
Prix hors parking	500 000 €
Prix m ²	12 987 €
Étage	4
Nombre de pièces	T2
Type	Appartement
Parking	0
Référence	43

ATELIER 331

500 000 € - 39 m² - livraison 2T 2024 - 4ème étage - T2 - zone Abis

POTENTIEL DE PLUS-VALUE



Prix / m² bien neuf : 12 987 €

Le prix au m² de ce bien neuf est de **12 987 €** (en tenant compte de la surface pondérée égale à 38,50 m²) et, pour information, le prix au m² du marché dans l'ancien se situe actuellement entre 7 850 € et 10 600 € sur cette zone, avec un prix moyen de **9 240 €**.

L'écart de prix au m² de ce bien neuf par rapport au prix moyen dans l'ancien sur cette zone est de **41%**, alors que l'écart moyen entre le neuf et l'ancien est de **34%** sur l'ensemble du marché. Ce lot est donc plus cher au m² par rapport aux prix dans l'ancien que les autres biens neufs actuellement en vente.

FACILITÉ DE LA REVENTE



Nouveaux ménages / total des ménages : 10%

La facilité à la revente est impactée par les flux démographiques sur la zone ainsi que par d'autres facteurs.

Croissance de la population sur 5 ans : 12%

- La part des nouveaux ménages arrivant chaque année représente **10%** contre 3,0% en moyenne nationale.
- La population a augmenté de **12%** sur 5 ans sur cette zone alors que la croissance observée en moyenne nationale s'élève à **1%**.
- Situé en étage élevé, au 4ème étage, ce lot sera donc plus facile à vendre.

ATELIER 331

500 000 € - 39 m² - livraison 2T 2024 - 4ème étage - T2 - zone Abis

ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER

Part de la population ayant accès aux services de vie quotidienne en moins de 10 minutes : 90%

Part des transports en commun dans les déplacements domicile-travail : 66%

Ce bien bénéficie d'un très bon environnement de vie quotidienne, mesuré par la proximité des services de base suivants : supermarché, boulangerie, boucherie, poste, médecin, écoles, terrain de sport, restaurant. Vous trouverez par ailleurs des cinémas à moins de 15 min.

La part des adultes ayant le bac (**66%** contre 50% en national où sont présents des biens à vendre) ainsi que la part des cadres dans les actifs (**25%** contre 10% en national où sont présents des biens à vendre) sur cette zone sont fortes, reflétant un environnement plutôt aisé.

Le réseau de transports publics est particulièrement bien développé dans cette zone, comme l'atteste la part élevée de personnes empruntant les transports en commun.

CERTIFICATION NF HABITAT

Nous n'avons pas trouvé de certification NF Habitat pour ce programme.

ATELIER 331

500 000 € - 39 m² - livraison 2T 2024 - 4ème étage - T2 - zone Abis

PLAN DU QUARTIER

