

# GENÈVE

**EXCEPTIONNEL**



Hôtel particulier d'exception au cœur de la  
ville

## Prix sur demande



21



5



~750 m<sup>2</sup>

n° réf. **20591**



**Switzerland | Sotheby's International Realty**  
Boulevard Georges-Favon 18, 1204 Genève

**Kevin Furlan**  
+41 78 850 91 60  
kevin.furlan@swsir.ch



Switzerland

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY



## SITUATION ET DESCRIPTIF

Dans le quartier très prisé de l'Eglise Russe, ce magnifique hôtel particulier jouit de tous les plaisirs que peuvent offrir la ville de Genève. Il se situe à deux pas des endroits renommés. L'endroit est idéal pour les épicuriens.

Cet élégant hôtel particulier du XVe fait partie des bâtiments classés. Ce bel édifice réunit deux fonctions soit des bureaux et appartements.

Ce bien unique dispose d'une surface habitable de 750 m<sup>2</sup>, se distribuant sur 3 étages plus un sous-sol. Actuellement, il se compose de deux cabinets d'affaires au rez-de-chaussée et 1er étage et de deux appartements dans les étages supérieurs.

Le premier appartement au 2ème étage se compose d'un hall d'entrée, d'un séjour, d'une cuisine fermée, d'une salle à manger, d'une chambre à coucher avec

salle de douche attenante, d'une salle de bain supplémentaire, ainsi que d'une pièce faisant office de bureau.

Le deuxième appartement au 3ème étage se compose d'un séjour, d'une cuisine ouverte, de 3 chambres à coucher dont une avec salle de douche attenante, ainsi que d'une deuxième salle de douche.

Le sous-sol propose, une salle de conférence, 3 caves, une chambre forte, un local technique et un local de service incluant une centrale d'alarme.

**[www.switzerland-sothebysrealty.ch](http://www.switzerland-sothebysrealty.ch)**

**SURFACES**

Surface habitable	~ 750 m <sup>2</sup>
Surface terrain	~ 234 m <sup>2</sup>

**CARACTÉRISTIQUES**

Nombre de pièce(s)	21
Nombre de chambre(s)	5
Nombre de sanitaires	7
Année de construction	1600
Type de chauffage	Gaz
Eau chaude sanitaire	Gaz
Installation chauffage	Radiateur

**DISTANCES**

Gare	1635 m
Transports publics	50 m
Poste	265 m

**DISTRIBUTION****Rez supérieur**

- Un hall d'entrée
- Une réception
- 5 bureaux
- Un espace cuisine
- Toilettes

**1er niveau**

- Un hall d'entrée
- 4 bureaux
- Un espace cuisine
- Une salle de bain avec toilettes
- Toilettes
- Un balcon

**2ème niveau**

- Un hall
- Une séjour
- Une salle à manger
- Une cuisine équipée
- Une bibliothèque

- Une chambre à coucher avec salle de douche
- Une salle de bain

**3ème niveau**

- Un hall
- Un séjour
- Une cuisine ouverte
- Une chambre à coucher avec salle de douche
- Deux chambres à coucher
- Une salle de douche

**Sous-sol**

- Une salle de conférence
- Une chambre forte
- Une centrale d'alarme
- Une chaufferie
- Trois caves

## ENVIRONNEMENT

- Centre-ville
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus

## INTÉRIEUR

- WC visiteurs
- Cave
- Cheminée
- Double vitrage
- Lumineux

## EQUIPEMENT

- Cuisine équipée

## SOL

- Carrelage
- Parquet

## EXPOSITION

- Sud
- Ouest

## ENSOLEILLEMENT

- Optimal

## STYLE

- Classique

## DONNÉES FINANCIÈRES

**Prix**  
**Disponibilité**

**Prix sur demande**  
A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



































