



10 place de Budapest

75009 Paris | Local commercial en location pure

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions

Descriptif non contractuel - Juin 2026

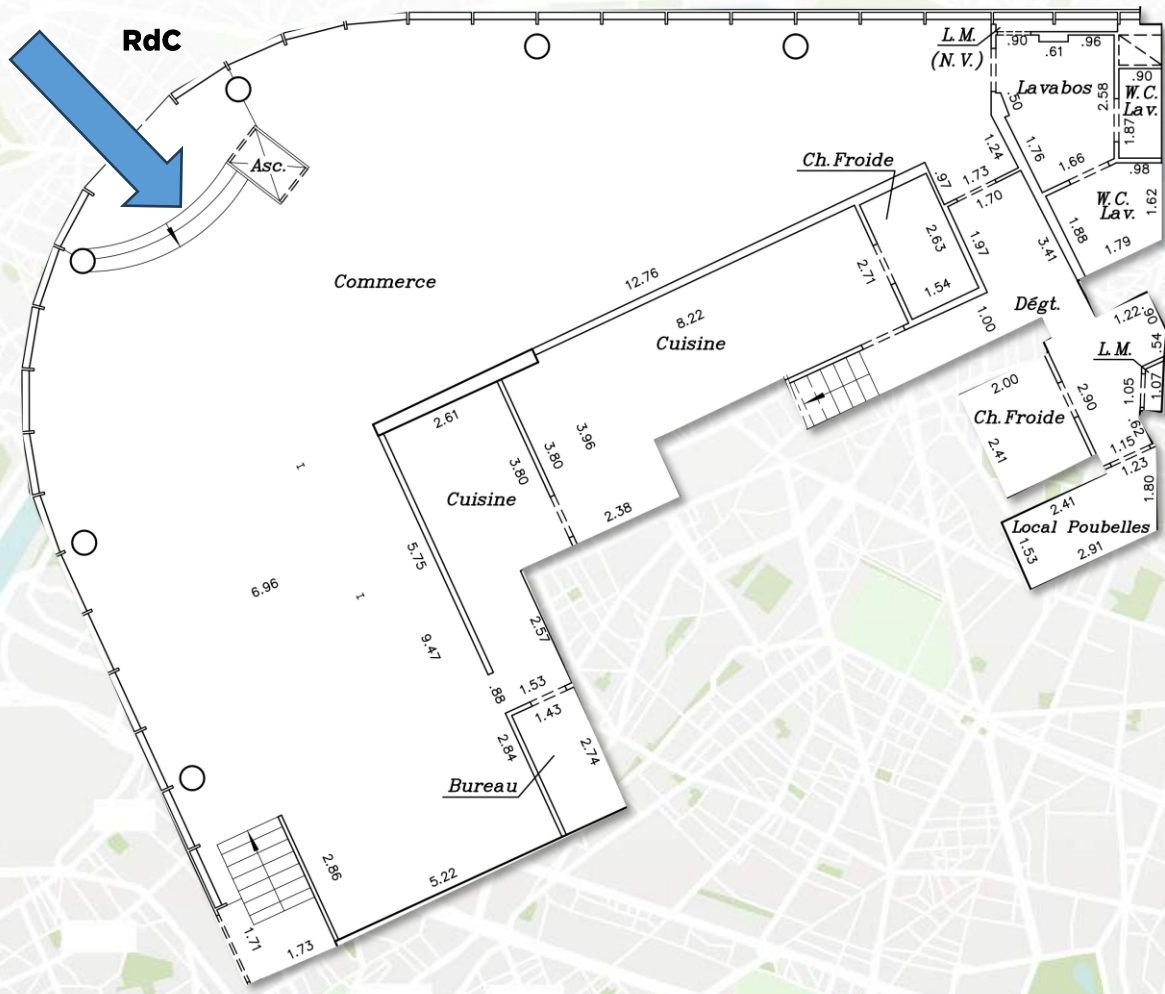
1

Localisation



2

Plans et surfaces

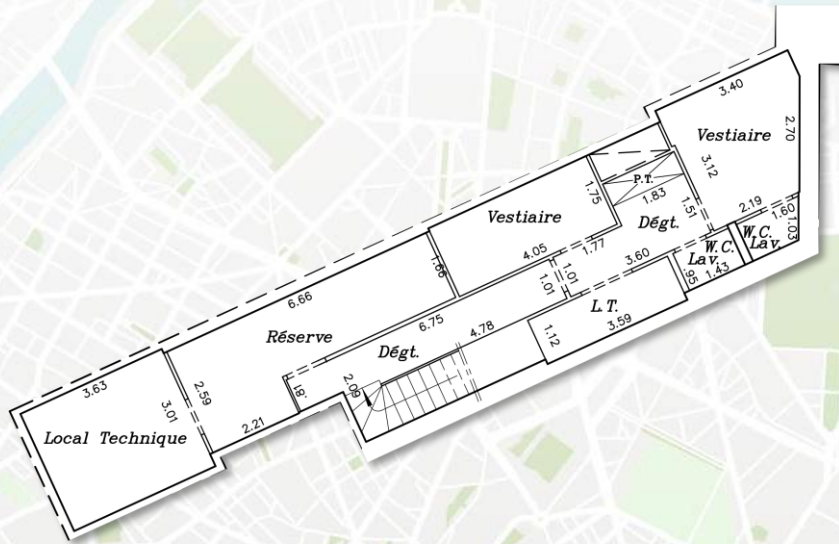


Répartition des surfaces

Niveaux	Surfaces
RdC	304 m ²
Mezzanine	env. 80m ²
Total	env. 384 m²

2

Plans et surfaces



Répartition des surfaces

Niveaux	Surfaces
RdC	304 m ²
Mezzanine	env. 80m ²
Total	env. 384 m²

Conditions financières

Loyer annuel :	270.000 € HT-HC
Prov. pour charges :	11.636 € HT-HC
Prov. pour taxe foncière :	10.211 € HT-HC
Tax de balayage	103 €/an
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT/HC
Honoraires :	15% HT du loyer annuel HT-HC à la charge du preneur

Conditions juridiques

Bail commercial neuf :	3/6/9/10 ans
Régime fiscal :	TVA
Indexation :	Indice ILC (INSEE)
Disponibilité :	Immédiatement
Exploitation :	Toutes activités <u>sous réserves de l'accord du bailleur</u>

Observations

Magnifique local d'angle, vitrine toute hauteur,
Emplacement dynamique proche de la gare St-Lazare,
Opportunité rare en location pure dans cet environnement,
Extraction 850x450mm.

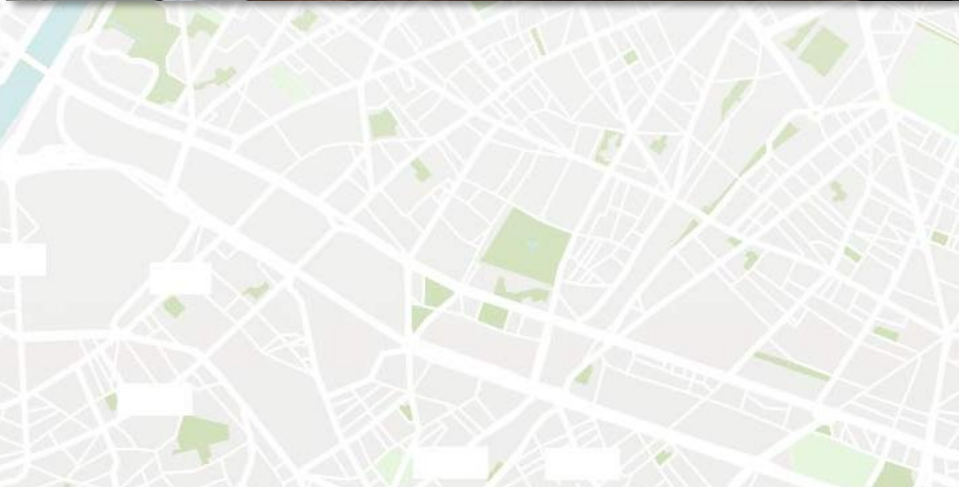
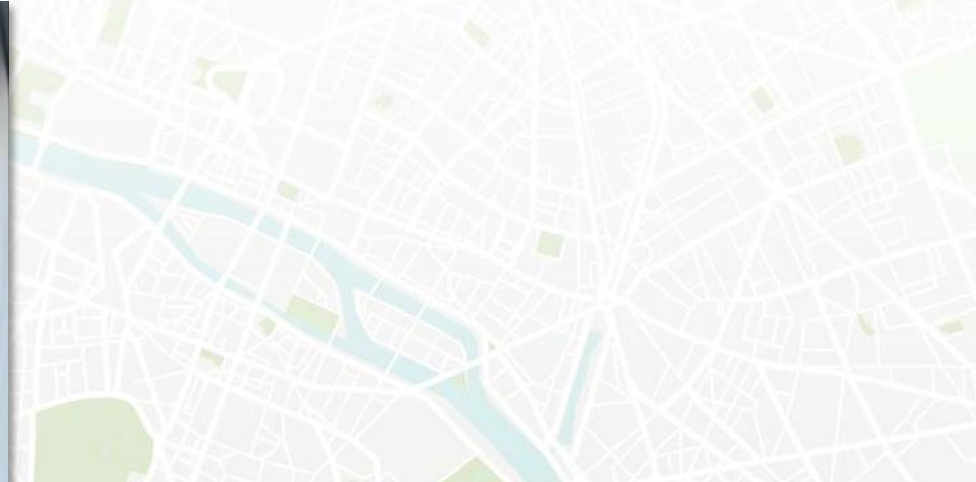
4

Photos



4

Photos



Mattéo Lacroix-Santi



Analyste

matteo.lacroix@dracopartners.com

+33 (0) 1 44 34 21 21

+33 (0) 6 22 18 03 80

Adrien DETRIE DELABORDE



Consultant

adrien.detrie@dracopartners.com

+33 (0) 1 44 34 21 24

+33 (0) 6 85 97 85 60

Draco Partners

5 rue du Général Clergerie, 75116 Paris

Standard : +33 (0) 1 44 34 21 21

www.dracopartners.com

draco@dracopartners.com