

Opportunité d'acquisition de bureaux avec commercialité

Juin 2026



12
avenue
du **Président
Wilson**

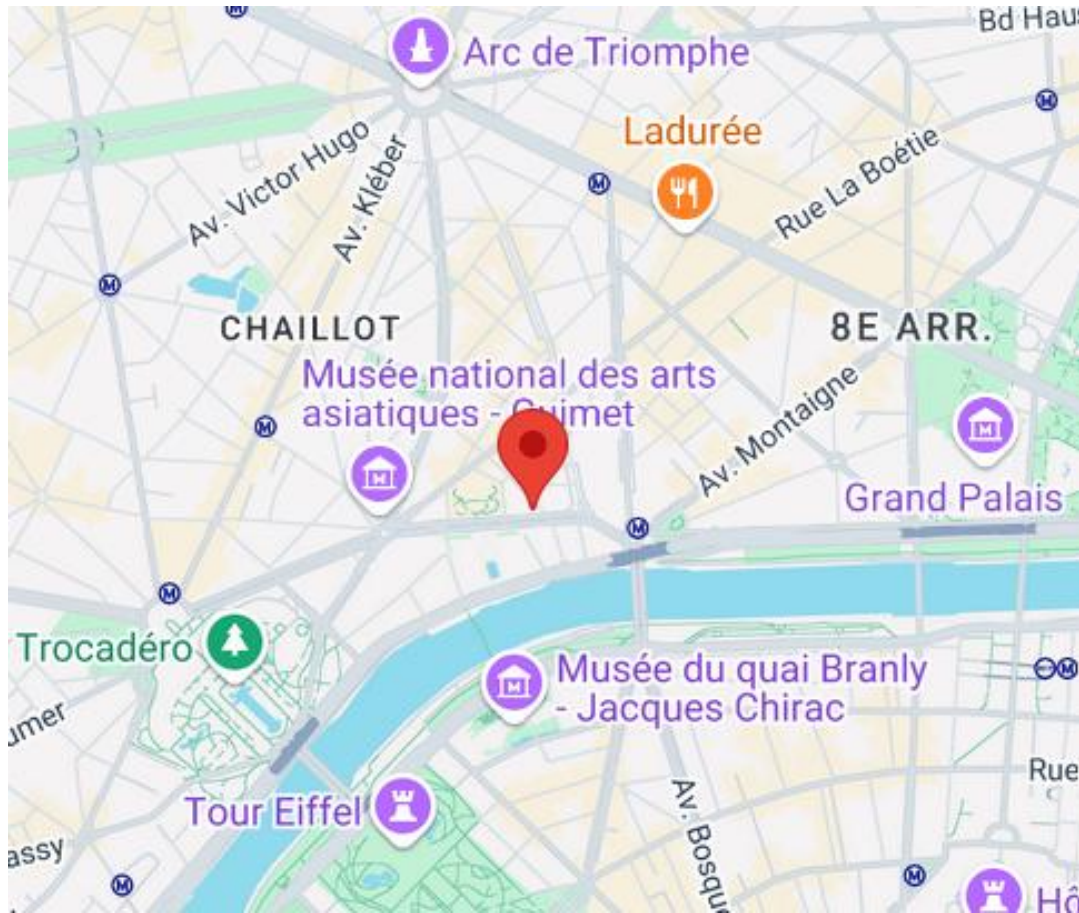
Paris 16^{ème}



Un environnement très prisé,
en bordure du Triangle d'or,
entre le 16^{ème} et le 8^{ème} arrondissement :
Palais de Tokyo, Musée Galliera, Musée
Yves Saint-Laurent...



Une excellente accessibilité à proximité de l'avenue Montaigne et de l'avenue George V



Alma-Marceau
Trocadéro



Pont de l'Alma
Charles de Gaulle




Nombreuses lignes à proximité



Immeuble hausmannien de grand standing avec de magnifiques parties communes

- Immeuble de la fin du XIXème siècle restructuré
- Ensemble immobilier à usage de bureaux (au RDC) et d'habitation
- Double accès sécurisé par digicode et interphone
- Présence d'une gardienne
- Parties communes de très grand standing (mosaïque, moulures, escalier monumental)
- Décoration à l'esthétique soigné
- Ascenseur
- Cour intérieure en cours de rénovation



Une belle salle de réunion spacieuse, avec une triple exposition

Equipement moderne : écran interactif...
Vue sur le Palais de Tokyo et la Tour Eiffel





Des bureaux
très clairs et
ensoleillés

Parquet point de Hongrie massif dans la
plupart des bureaux

Climatisation double flux encastree,
permettant une consommation responsable





Le confort d'un plateau moderne conservant le standing de l'Hausmannien

Un accès aux bureaux sécurisé par :

- La double porte dans le hall d'entrée,
- La présence de plusieurs caméras,
- La présence d'une gardienne,
- Des badges vigik.

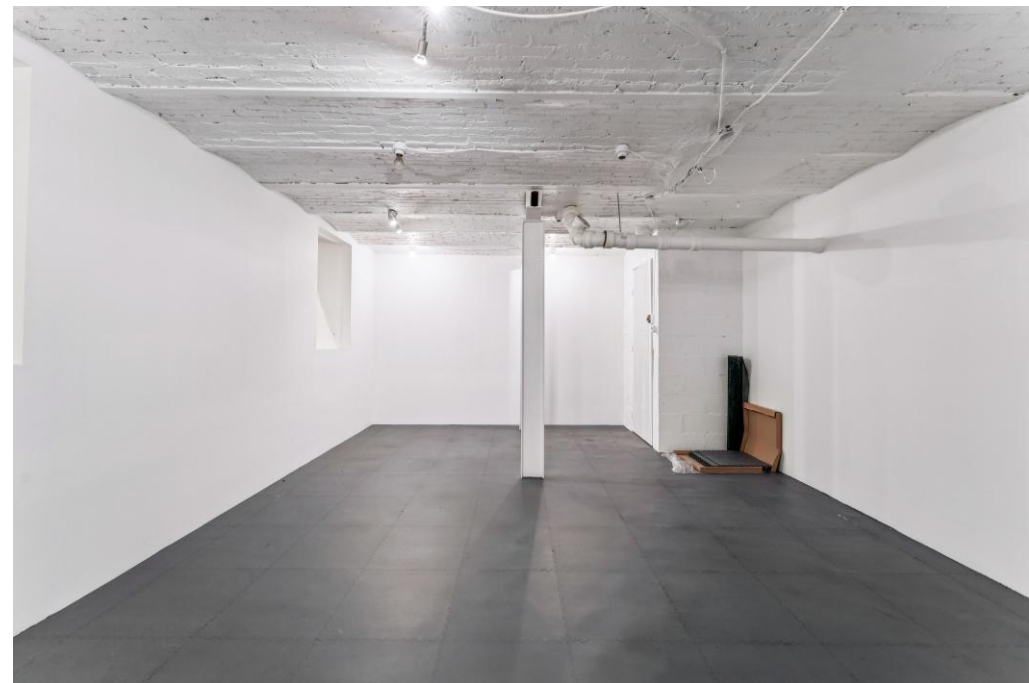


Des locaux bien équipés et
calmes





Un espace fonctionnel : espace cuisine moderne et local d'archives entièrement rénové



Conditions financières

Périmètre de la transaction et superficies :

- Bureaux : 194 m² au sol, 191 m² en surface Carrez,
- Local archives : 26 m² (entièrement rénové, en sous-sol),
- Cave : 10 m² (en sous-sol)

Prix de vente : 3 400 000 € HD HH

Cession de l'immeuble libre de location et d'occupation

Disponibilité : 3^{ème} trimestre 2026

Processus de mise en vente : cession de gré à gré

Régime de cession : vente d'actif soumise aux droits d'enregistrement

Honoraires de commercialisation : 4,2% HT du prix de cession, à la charge de l'acquéreur, payables le jour de la signature de l'acte définitif

Divers

Bureaux avec **commercialité, vérifiée par notaire**

Charges de copropriété : 1 750 € HT / trimestre

Taxe foncière : 9 166 € / an

Taxes bureaux : 24 € /m² / an

Rénovation complète de la cour intérieure de l'immeuble et grand entretien de la toiture à l'été 2025

Votre contact et mentions légales



Pierre-Jean Gaudel

Associé

Tél. : +33 (0)6 10 40 09 39

Courriel : pj.gaudel@colibri-advisory.com

Colibri Advisory

12, avenue du Président Wilson - 75016 Paris, France

<https://www.colibri-advisory.com/>

Carte professionnelle CPI 7501 2018 000 034 561 délivrée par
la CCI Paris Ile-de-France, permettant l'exercice du conseil en
transactions immobilières

Ce document n'est pas contractuel. Les renseignements communiqués sont à titre indicatif et ne sauraient engager la responsabilité de Colibri Advisory.

Le présent document a pour but de procéder à une information générale sur le projet de mise en vente du bien immobilier objet des présentes.

En aucun cas, le présent document ne constitue une offre de vente émanant du propriétaire.

Le mandat consenti à la société Colibri Advisory est un mandat de présentation de bien visant à rechercher un acquéreur pour le bien objet du présent document.

La société Colibri Advisory a la qualité d'intermédiaire dans le cadre du présent projet de vente et n'a, par conséquent, pas le pouvoir d'engager le vendeur ni celui d'accepter la formation de ladite vente, ce pouvoir n'appartenant qu'au mandant, lequel se réserve la possibilité de ne pas agréer les propositions émises par les prospects.