

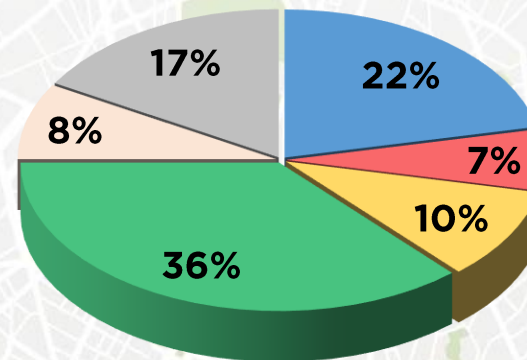


36 rue Marbeuf

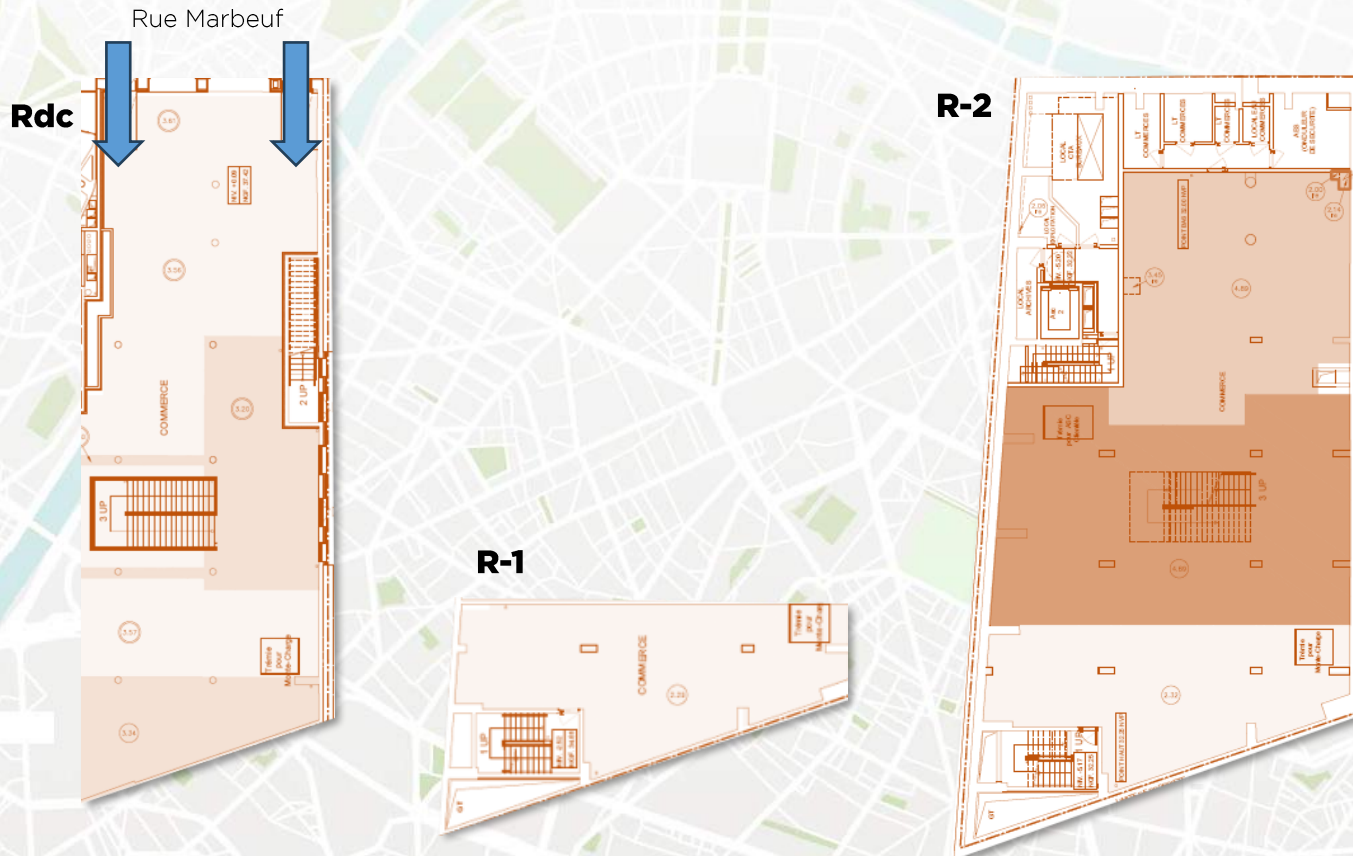
75008 Paris | Local commercial en **location pure**

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions

Descriptif non contractuel - Juin 2026


Répartition par type d'activité


- Prêt-à-Porter Homme
- Prêt-à-Porter Femme
- Prêt-à-Porter Mixte
- Restauration, Bar, Brasserie
- Beauté
- Divers

**Répartition des surfaces**

Niveaux	Surfaces
RdC	564 m ²
R-1	151 m ²
R-2	549 m ²
Total	1.264 m ²

Conditions financières

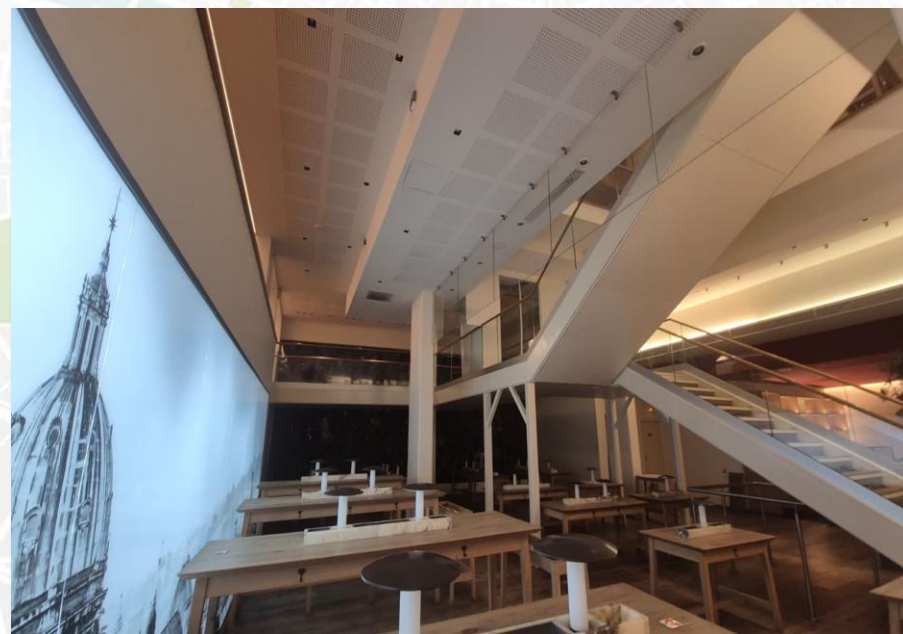
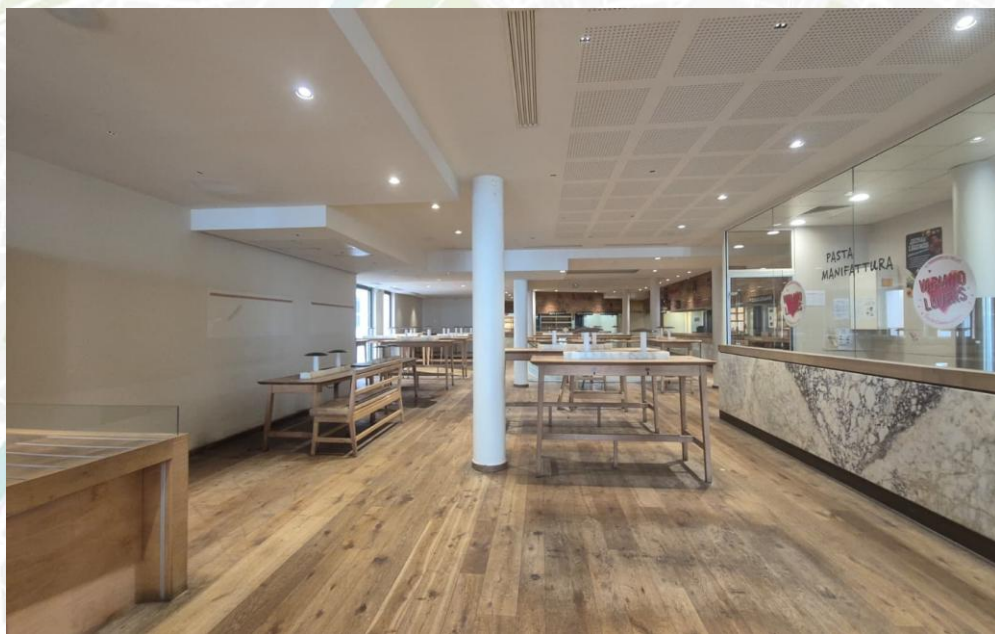
Loyer annuel :	1.350.000 € HT-HC
Prov. pour charges :	66.198 € HT/an,
Prov. pour taxe foncière :	61.076 € HT/an,
Assurance :	3.552 € HT/an,
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT/HC
GAPD :	Selon dossier
Honoraires :	15% HT du loyer annuel HT-HC à la charge du preneur

Conditions juridiques

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

Observations

Magnifique local en location pure, secteur Triangle d'Or, Environnement ultradynamique mixte actifs/touristes à proximité directe des Champs-Élysées, Deux grands plateaux de surface de vente Rdc/R-2 Liaison monte-charge et ascenseur entre les différents niveaux.



Nicolas Olivaux, MRICS

Managing Partner

nicolas.olivaux@dracopartners.com

+33 (0) 1 44 34 21 20

+33 (0) 6 77 02 94 29

**Draco Partners**

5 rue du Général Clergerie, 75116 Paris

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

www.dracopartners.com

draco@dracopartners.com

Adrien DETRIE DELABORDE

Consultant

adrien.detrie@dracopartners.com

+33 (0) 1 44 34 21 24

+33 (0) 6 85 97 85 60

Mattéo Lacroix-Santi

Analyste

matteo.lacroix@dracopartners.com

+33 (0) 1 44 34 21 21

+33 (0) 6 22 18 03 80