



9 avenue Ledru-Rollin

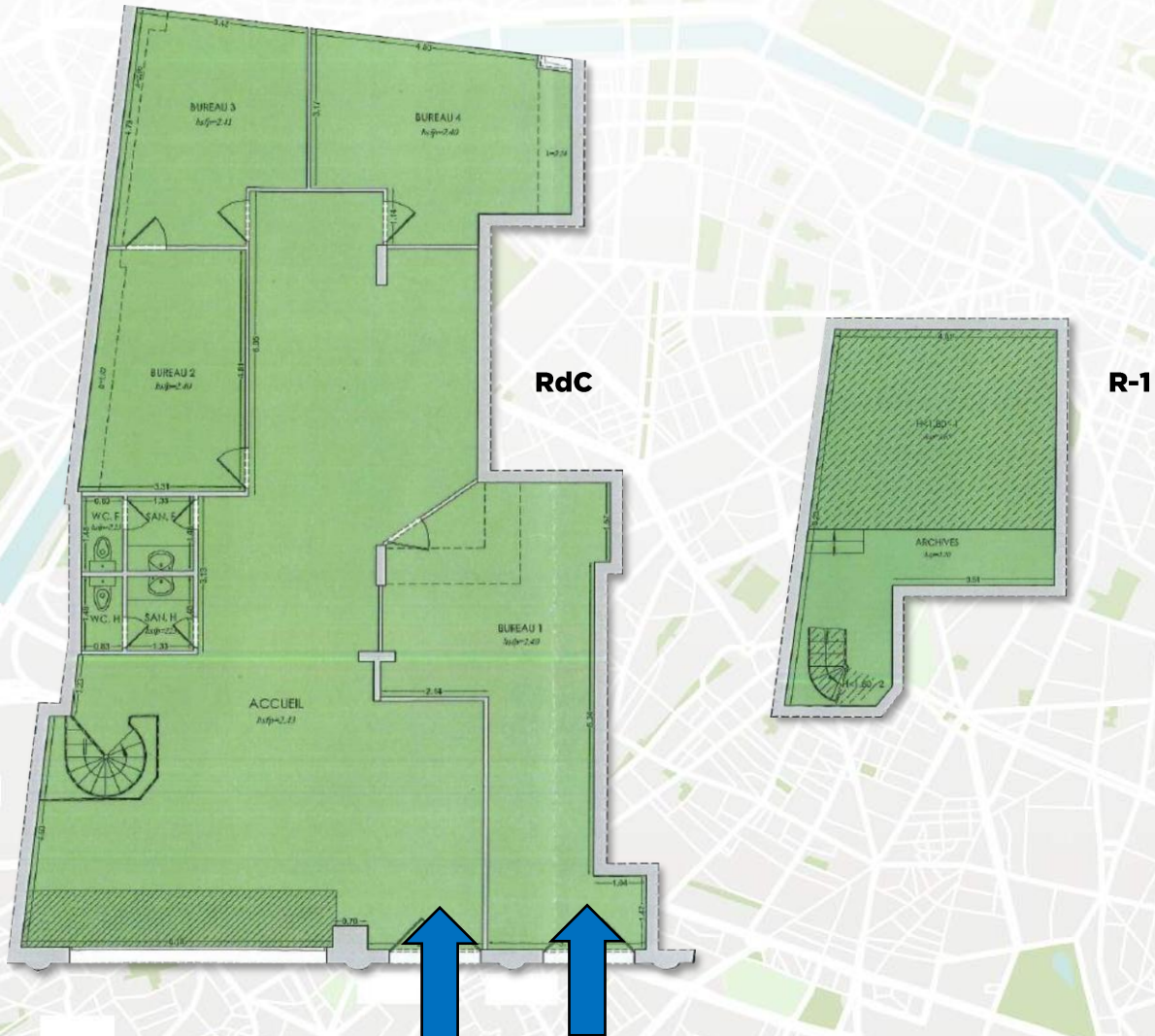
75012 Paris | Local commercial en location pure

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions

Descriptif non contractuel - Février 2026

3

Plans et surfaces



Répartition des surfaces	
Niveaux	Surfaces
RdC	165 m ²
R-1	34 m ²
Total	199 m²

Conditions financières

Loyer annuel :	80.000 € HT-HC
Prov. pour charges :	7.200 € HT/an
Prov. Pour taxe foncière :	4.300 € HT/an
Honoraires de gestion technique :	2,4% du loyer annuel HT-HC
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 :	Immédiate
Exploitation :	Toutes activités <u>sous réserves de l'accord du bailleur</u>

Observations

Surface pouvant convenir à différentes activités,
Location pure,
Surfaces de réserves en sous-sol,
Façade vitrée apportant de la visibilité à l'emplacement.

5

Photos



Clément Vizerie, MRICS

Partner

clement.vizerie@dracopartners.com

+33 (0) 1 44 34 21 22

+33 (0) 6 47 96 05 74

**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