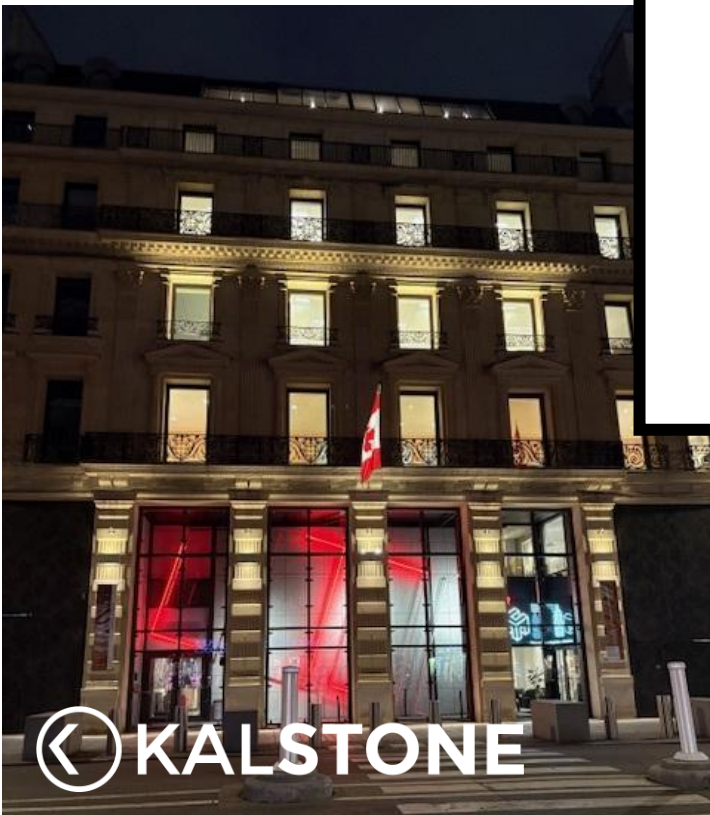




FAUBOURG SAINT-HONORÉ

89-91 RUE DU FAUBOURG SAINT-HONORE, PARIS 8
Plateau de bureaux – 600 m² - vendu libre

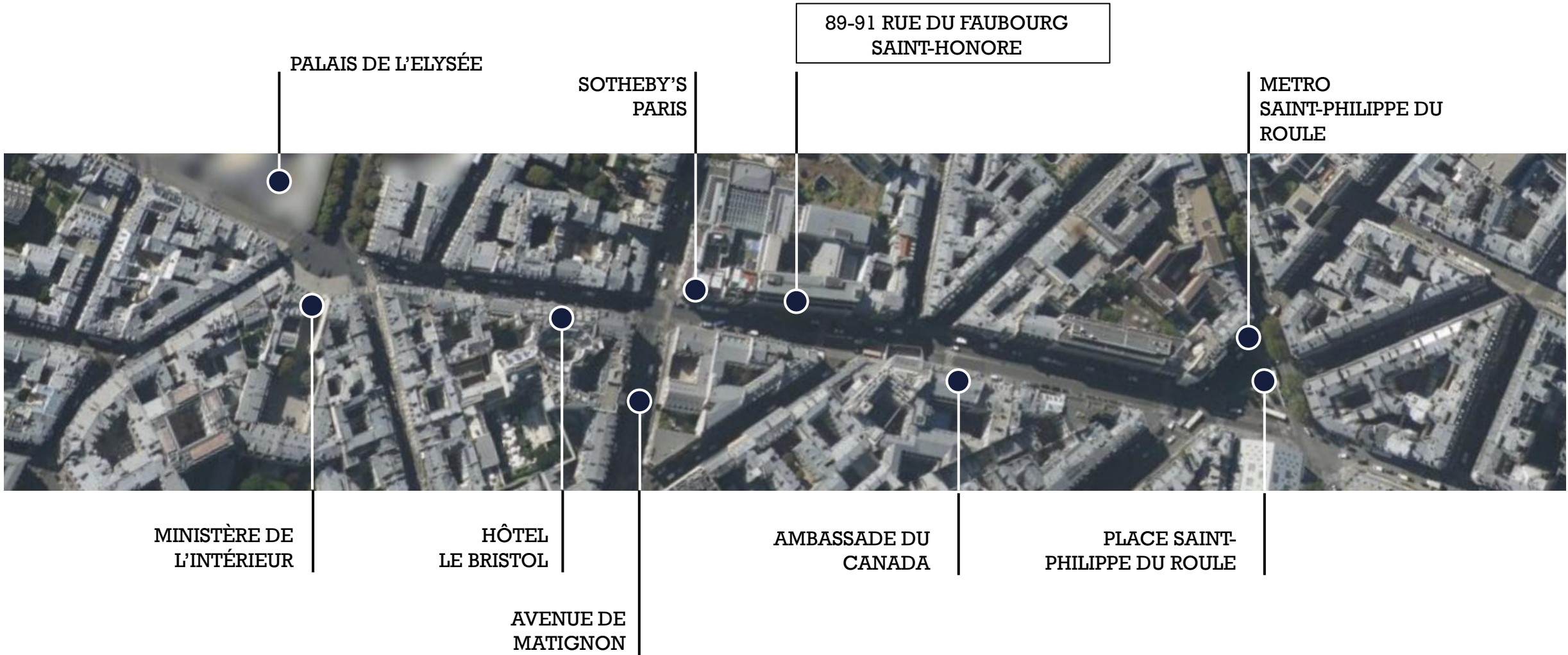


 KALSTONE



1

Points clés de l'actif



PALAIS DE L'ELYSÉE

SOTHEBY'S
PARIS

89-91 RUE DU FAUBOURG
SAINT-HONORE

METRO
SAINT-PHILIPPE DU
ROULE

MINISTÈRE DE
L'INTÉRIEUR

HÔTEL
LE BRISTOL

AVENUE DE
MATIGNON

AMBASSADE DU
CANADA

PLACE SAINT-
PHILIPPE DU ROULE

Points clés de l'actif

Une adresse premium au Coeur du QCA

Un environnement d'exception regroupant Institutions financières, Ministères, Ambassades, Palaces, Maisons de Ventes et Galeries d'Art.

« **Work, live, play** » : un quartier branché où convergent lieux de vie, de loisir et de travail

Une excellente desserte en transports à quelques minutes des lignes 1 et 9 du Métro.

Un plateau indépendant, lumineux et flexible

Un plateau de bureaux rare et efficient

600 m² non divisibles, offrant une excellente lisibilité des espaces, idéal pour un utilisateur unique.

Lumière, vues et flexibilité d'aménagement

En étage élevé (R+7), le plateau est entièrement en premier jour et bénéficie de vues dégagées sur Paris.

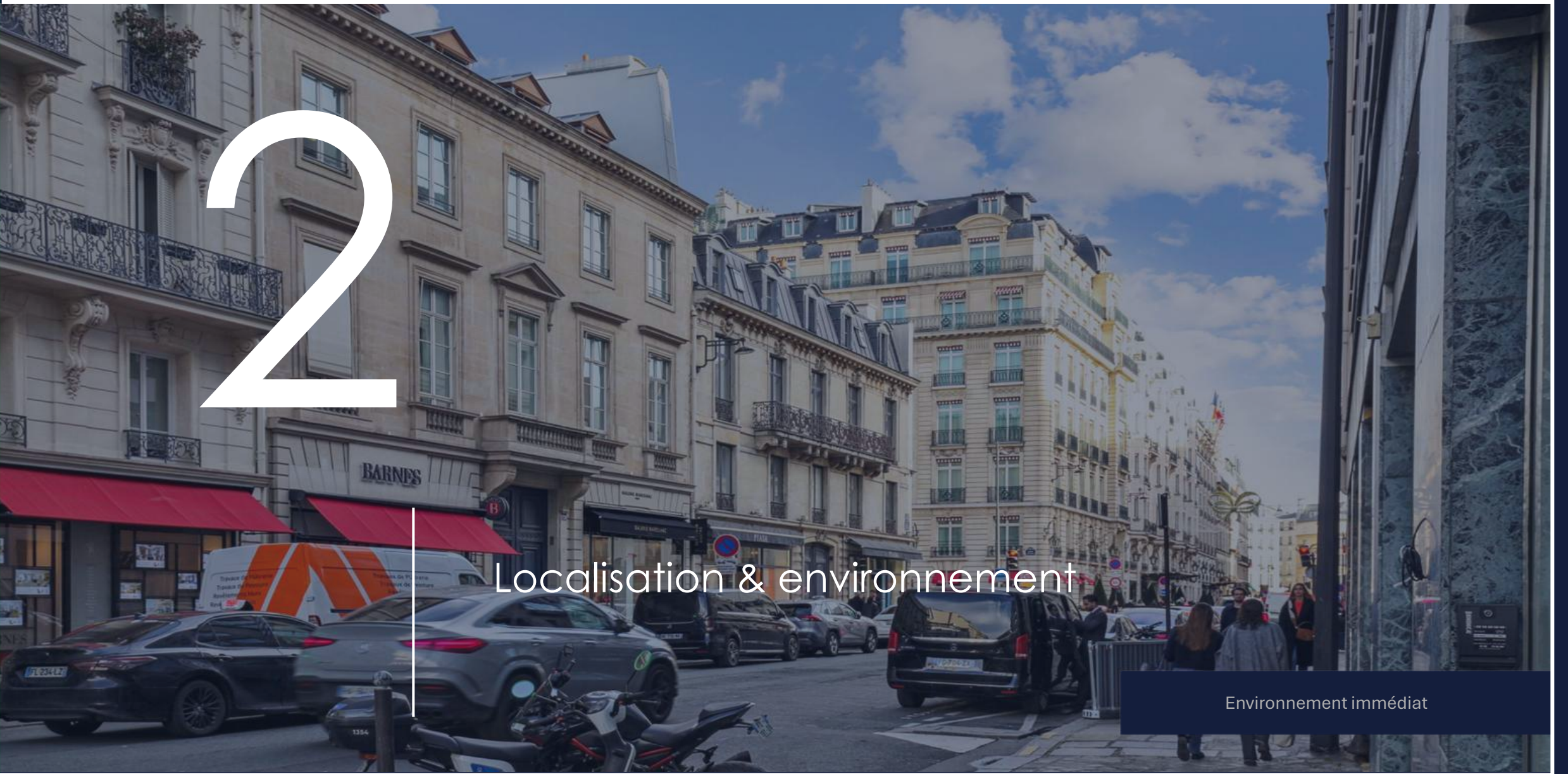
Confort d'usage et niveau de services

Plateau climatisé et équipé, complété par 4 parkings en sous-sol.

2

Localisation & environnement

Environnement immédiat



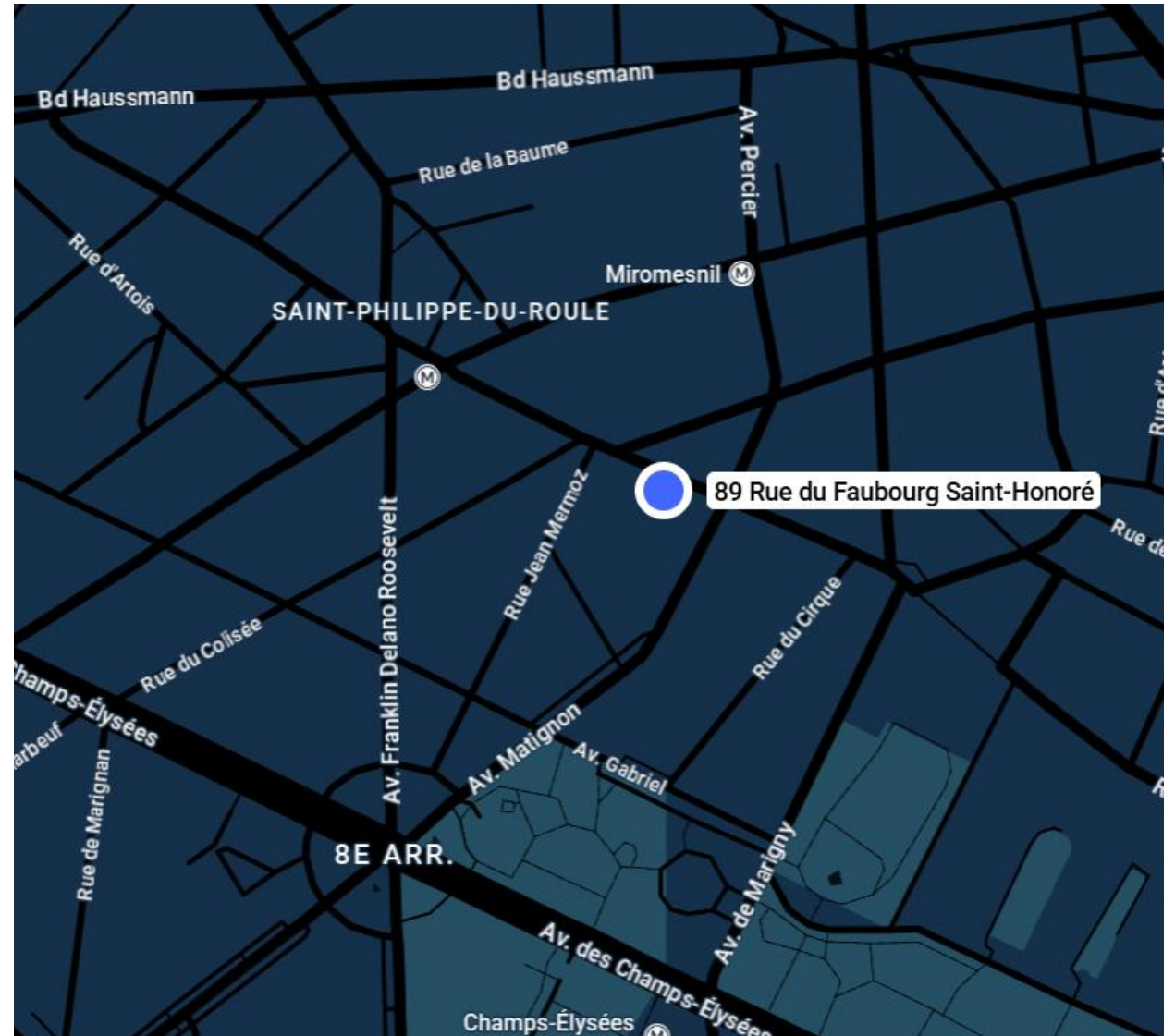
Localisation & Environnement

L'actif est situé au 89–91 rue du Faubourg Saint-Honoré, au cœur du 8^e arrondissement de Paris, l'un des secteurs les plus prestigieux et recherchés de la capitale.

Il s'inscrit dans un environnement d'exception, mêlant institutions, hôtels de luxe et adresses emblématiques, à proximité immédiate du Palais de l'Élysée, de la place Beauvau, de nombreuses ambassades, ainsi que de grandes maisons de renom (Hôtel Bristol, Sotheby's, etc.).

Le quartier incarne pleinement l'esprit « Work, live, play », offrant un équilibre rare entre lieux de travail, de vie et de représentation, au sein d'un environnement dynamique et sécurisé.

L'actif bénéficie d'une excellente desserte, à moins de 300 m des stations Saint-Philippe-du-Roule et Miromesnil (ligne 9), offrant un accès rapide à Saint-Lazare, principal hub de transports parisiens.



Environnement immédiat





3

Description de l'actif

Hall de l'immeuble

Description de l'actif

L'actif est un plateau de bureau situé au 7^{ème} étage d'un immeuble construit en 1968.

Cet immeuble moderne de standing offre des parties communes soignées et des services de qualité, incluant hôtesse d'accueil et gardien.

Le plateau, de forme linéaire, développe une surface de 600 m² de SDP. Avec une profondeur d'environ 12 mètres (à confirmer), il bénéficie d'un éclairage en premier jour sur l'ensemble des surfaces.

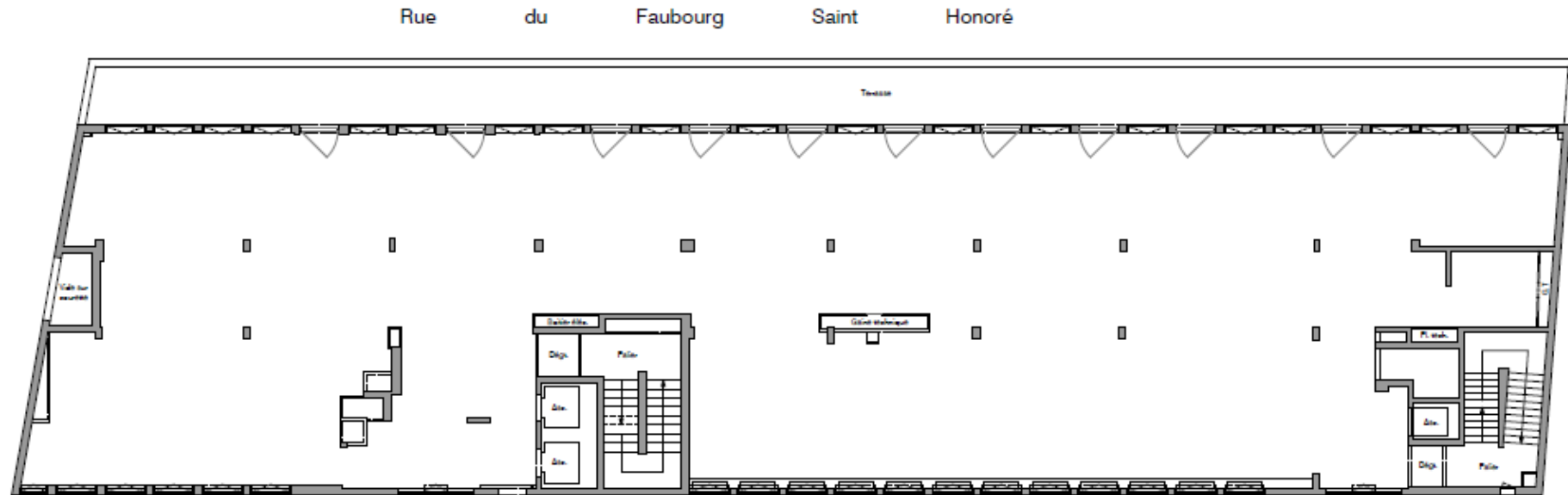
Cette configuration particulièrement efficiente offre une grande flexibilité d'aménagement, permettant d'envisager de multiples organisations des espaces selon les besoins de l'utilisateur.

Doté d'une climatisation à eau et parfaitement équipé, le plateau dispose également d'un parking à vélos ainsi que de quatre emplacements de stationnement en sous-sol.



Plan

7^{ème} étage – plan sans cloisonnement



Récapitulatif des surfaces utiles brutes

7^{ème} étage	Bureaux	571,5 m ²	Terrasses	101,4 m ²
Sous-sol	Archives	32,7 m ²	Parkings	4 emplacements

DPE et Mesurage Carrez en cours de réalisation

« Disposé en étage élevé, l'actif bénéficie d'espaces extérieurs et de vues dégagées sur Paris, ... »

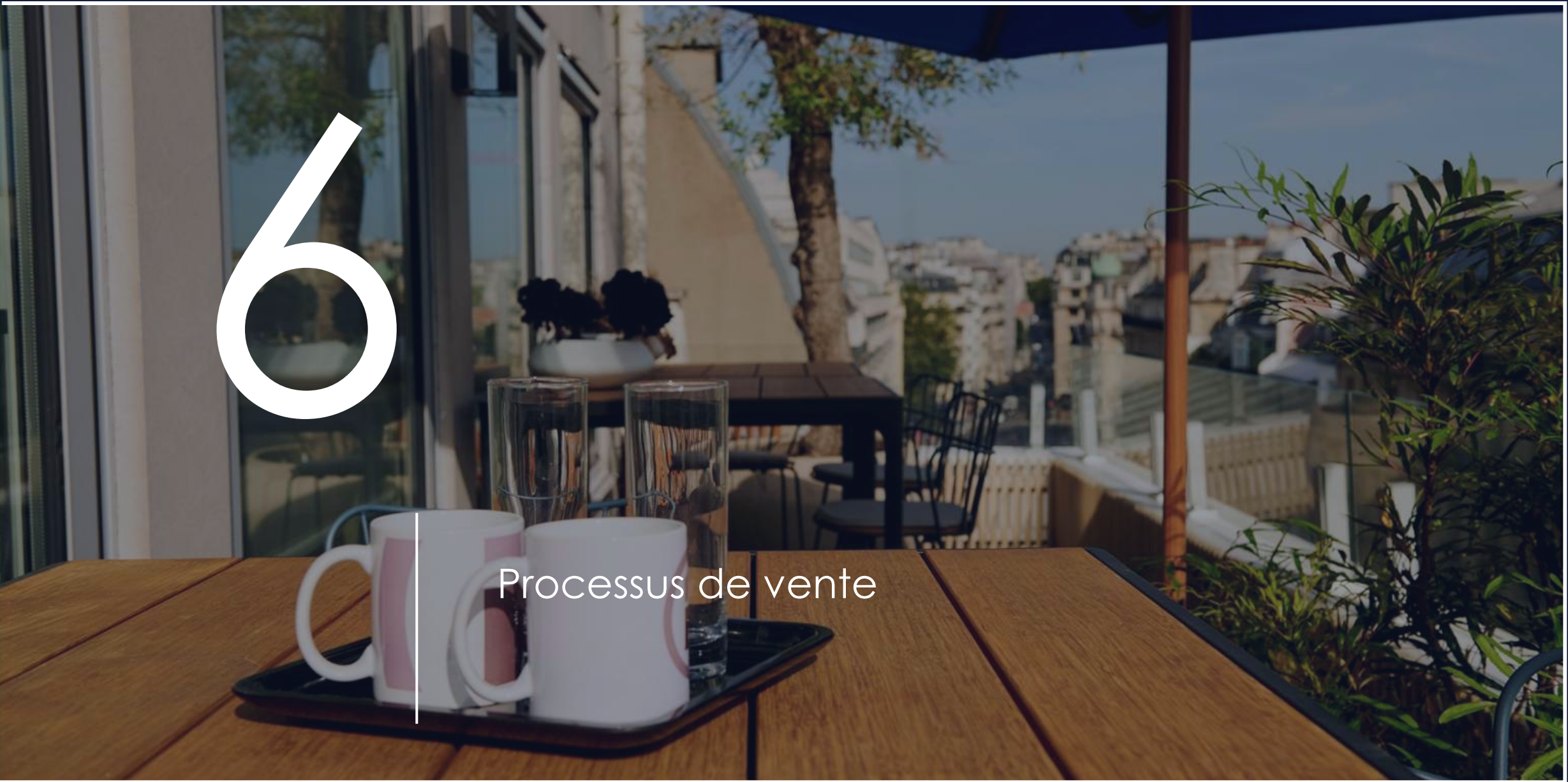


« ...offrant un véritable prolongement des espaces de travail tout au long de l'année. »



6

Processus de vente



Modalités de cession

Type de cession	Vente d'actif sous le régime des droits d'enregistrement
Prix de vente	13 000 000 €
Honoraires	2,5% TTC du prix de vente hors droits, à la charge de l'acquéreur
DPE	En cours de réalisation



64, rue La Boétie
75008 Paris

Tel : +33 (0)1 44 70 08 97
www.kalstone.com

Avertissements & confidentialité

KALSTONE attire l'attention des destinataires du présent document et les informe que le dossier de présentation à la date de sa diffusion a été établi sur la base d'informations fournies par le propriétaire lui-même ou par d'autres sources que KALSTONE a estimé appropriées. KALSTONE décline toute responsabilité quant à l'exactitude, la sincérité et l'exhaustivité des informations contenues dans le dossier de présentation et quant aux déclarations et garanties (expresse ou tacites) y afférentes. KALSTONE décline toute responsabilité quant aux éventuelles omissions qui seraient de nature à altérer la portée de ces informations et décline toute responsabilité éventuellement encourue au titre de toute communication écrite ou **orale** adressée au destinataire du dossier de présentation, à quel titre que ce soit. L'attention des destinataires du dossier de présentation est attirée sur le fait qu'il leur appartient de déterminer la pertinence des informations contenues dans le dossier de présentation de l'immeuble et de fonder leur propre jugement et analyse sur la base des informations jugées pertinentes par les destinataires.

Le dossier de présentation est émis exclusivement pour les besoins de l'opération dans le cadre duquel KALSTONE a été sollicité et au profit exclusif de chacun des destinataires et les informations contenues dans ce dossier de présentation sont confidentielles et devront être traitées comme telles. À ce titre, chacun des destinataires de ce dossier de présentation s'interdit de divulguer à quiconque, de diffuser, cite, publier ou reproduire, totalement ou partiellement, ou d'utiliser à toute autre fin que ce soit, quelque information relative à ce dossier de présentation, à moins d'y être préalablement autorisé par KALSTONE, L'acceptation du dossier de présentation implique l'obligation de se conformer aux présentes restrictions.