



# 7 Place des Ternes

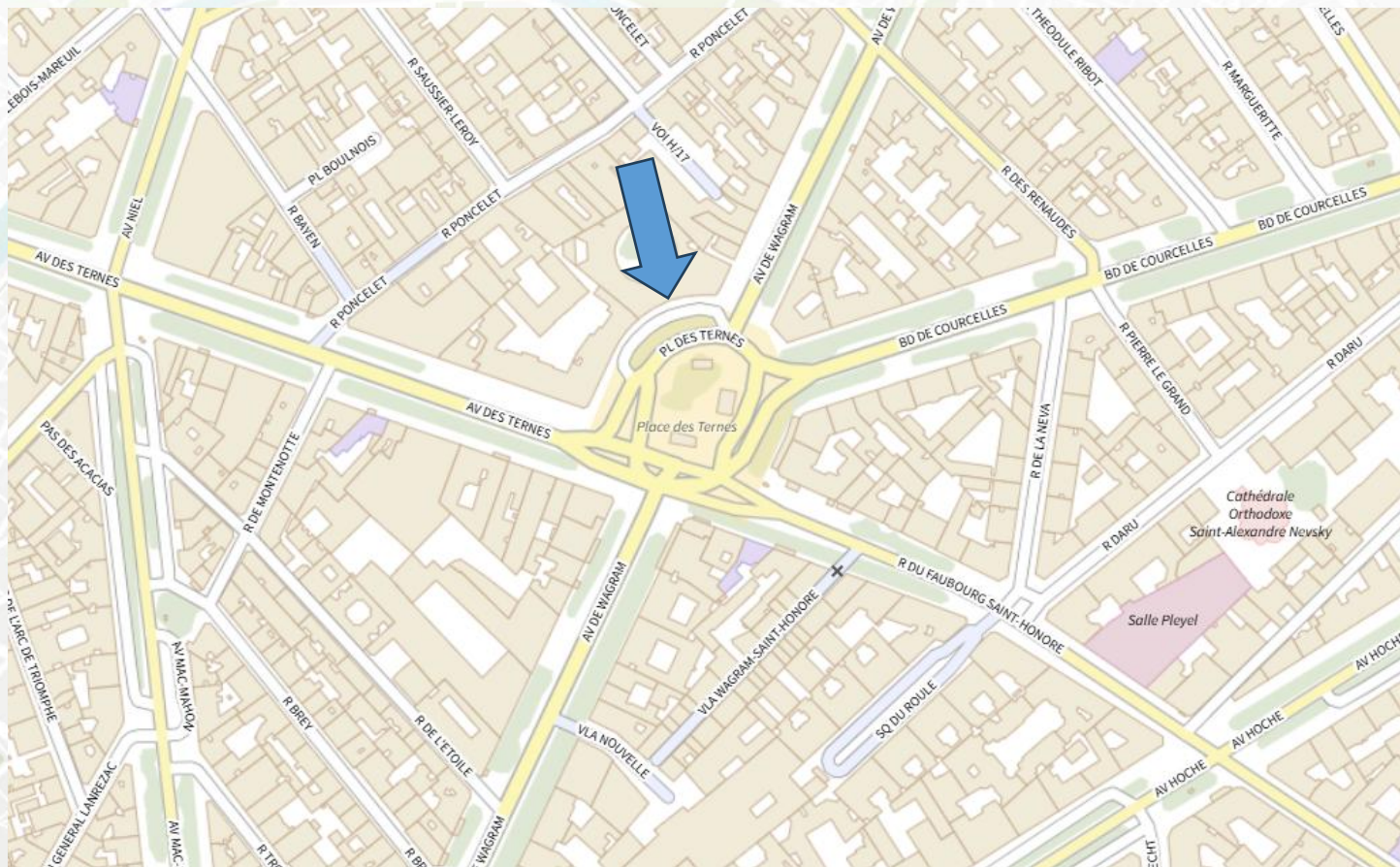
75017 Paris | Local commercial en location pure

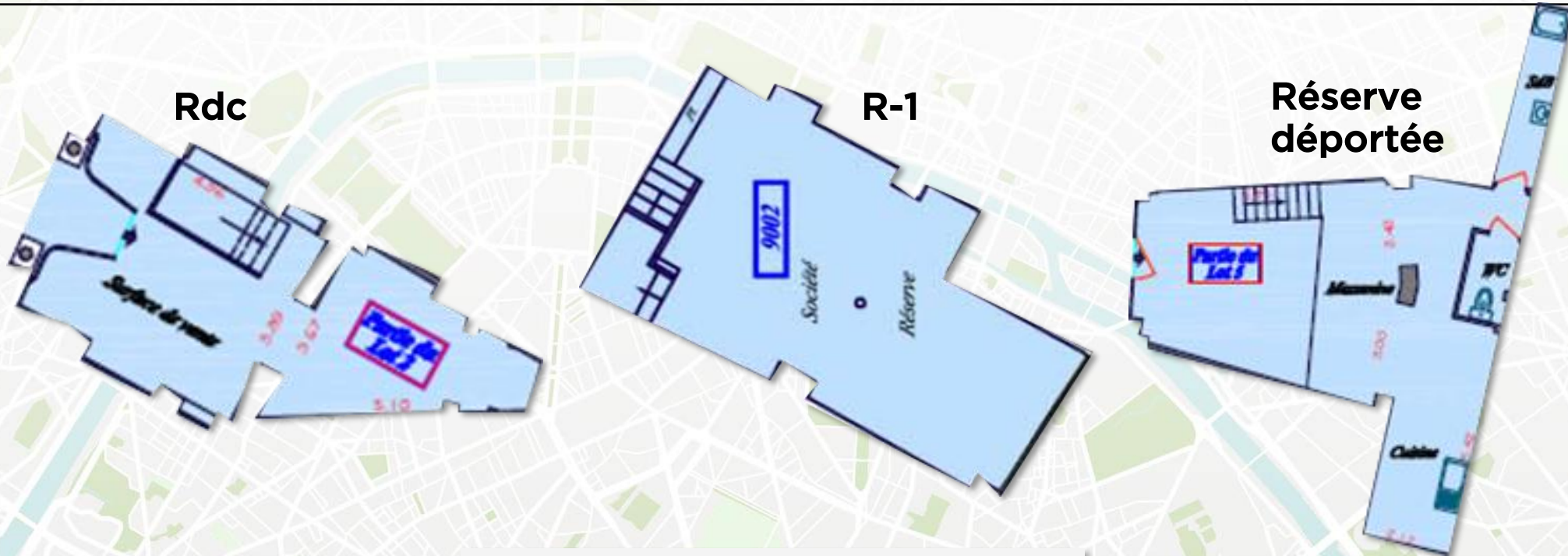
**DRACO PARTNERS**  
Retail & Property Solutions

Descriptif non contractuel - Mars 2026

1

# Localisation





### Répartition des surfaces

Niveaux	Surfaces
RdC	25,1 m <sup>2</sup>
R-1	28,1 m <sup>2</sup>
Réserve déportée (Rdc+mezzanine)	80 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>133,2 m<sup>2</sup></b>

## Conditions financières

Loyer annuel :	50.000 € HT-HC
Prov. pour charges :	650 €/an
Prov. pour taxe foncière :	1.830 € HT/an
TEOM :	560 € HT/an
Honoraires de gestion technique :	2,5% du loyer à la charge du preneur
Assurance :	70 € HT/an
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT-HC
GAPD :	12 mois de loyer HT-HC
Honoraires :	15% HT du loyer annuel HT-HC à la charge du preneur

## Conditions juridiques

Bail commercial neuf :	6/9/10 ans
Régime fiscal :	T.V.A
Indexation :	Indice ILC (INSEE)
Disponibilité :	Immédiate
Exploitation :	Toutes activités <u>sous réserves de l'accord du bailleur</u>

## Observations

Opportunité rare sur cet axe, en location pure.  
Environnement résidentiel et tertiaire CSP+++,  
Surface de réserve importante, très belles hauteurs sur tous les niveaux de surface (Rdc,R-1, réserves déportées).  
Emplacement dynamique,

4

# Photos (partie frontale Rdc)



4

## Photos (partie frontale R-1)

**DRACO PARTNERS**  
Retail & Property Solutions



4

## Photos (réserve déportées)

**DRACO PARTNERS**  
Retail & Property Solutions



## 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