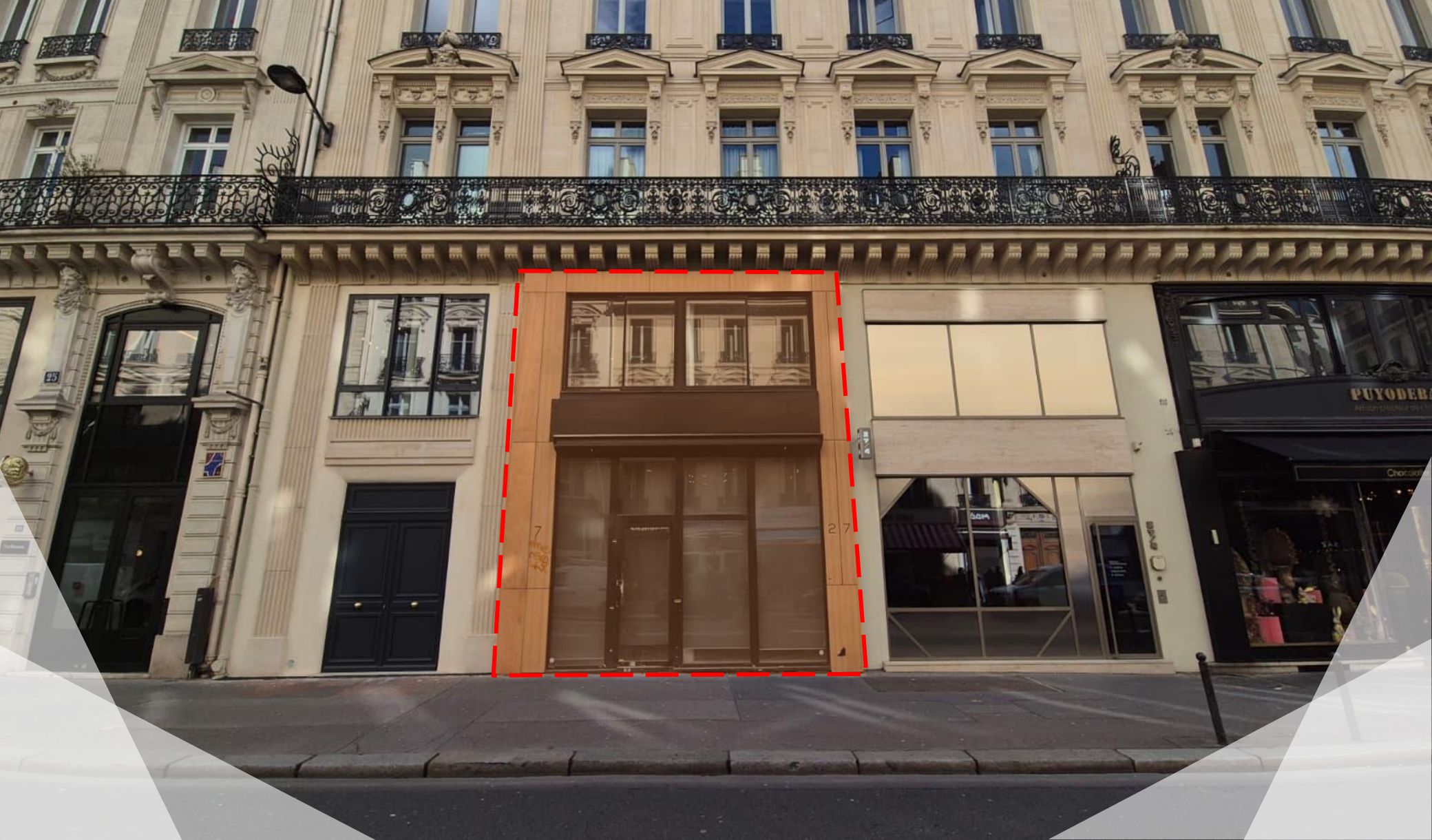


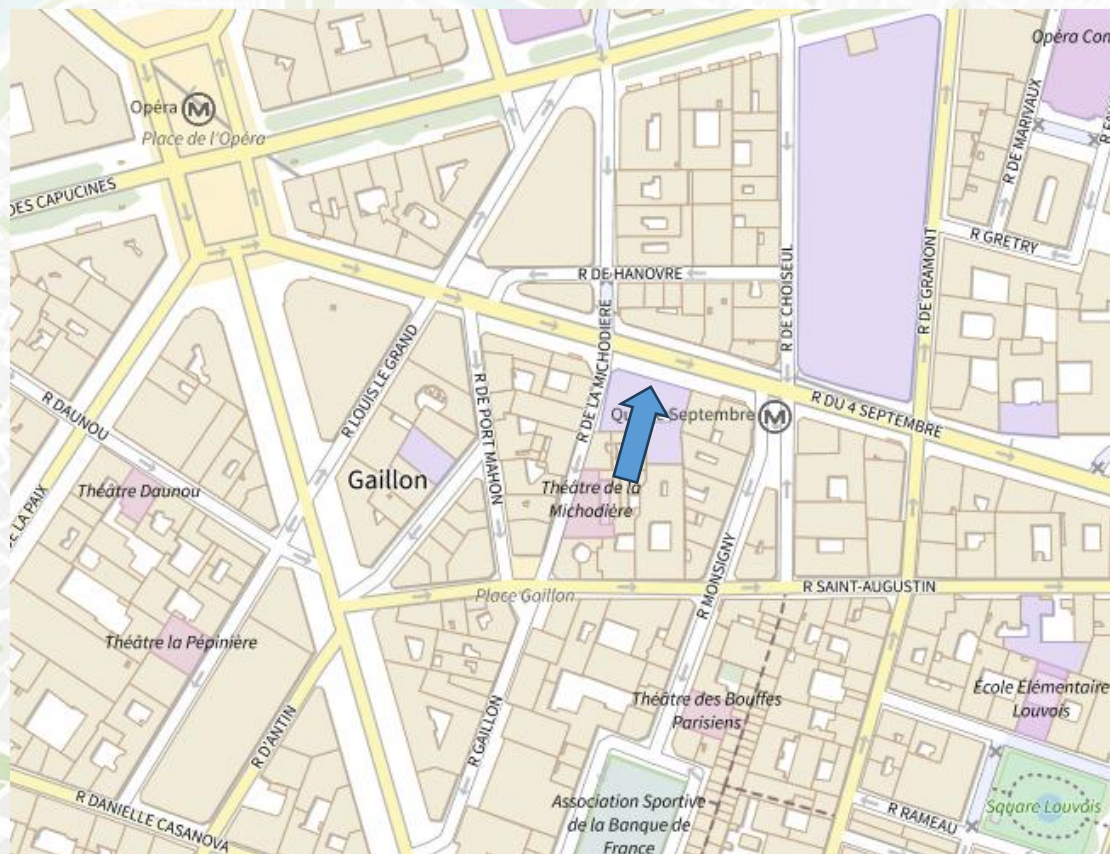


27 rue du Quatre Septembre

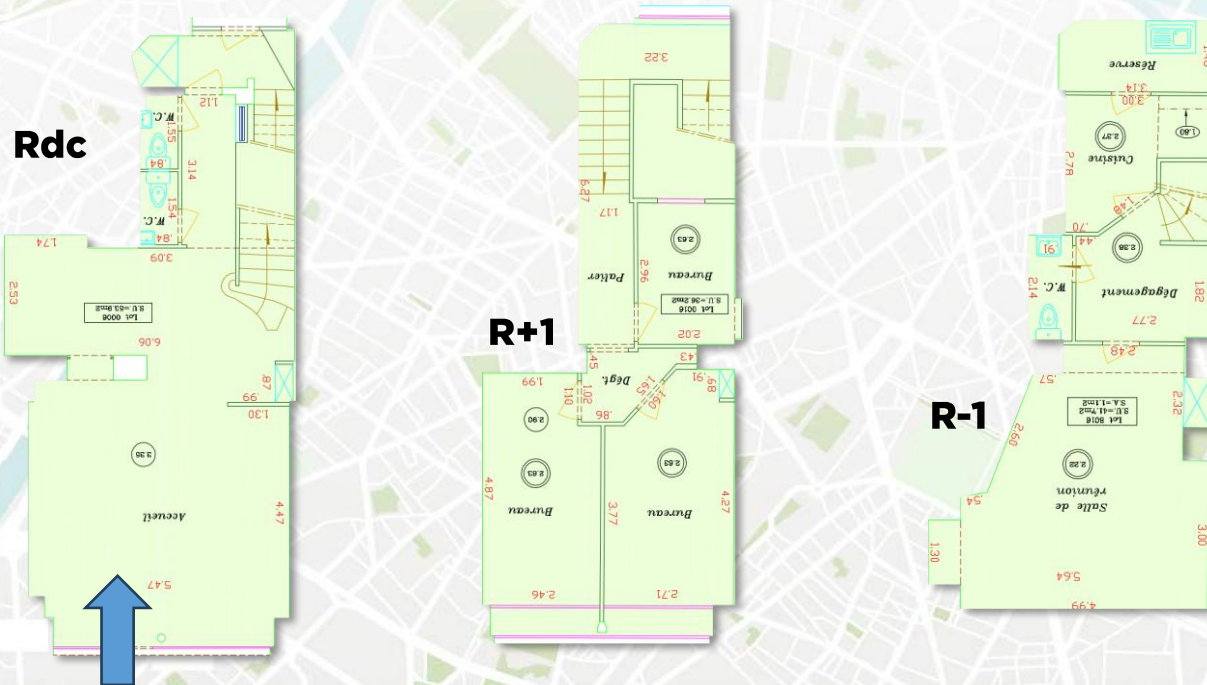
75002 Paris | Local commercial en location pure

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions

Descriptif non contractuel - Septembre 2026







Rue du Quatre Septembre

Répartition des surfaces

Niveaux	Surfaces
RdC	53,9 m ²
R+1	36,2 m ²
R-1	47,1 m ²
Total	137,2 m²

Conditions financières

Loyer annuel :	70.000 € HT-HC
Prov. pour charges :	32 € TTC/m²/an
Prov. pour taxe foncière :	23,14 €/m²/an
Tax de balayage	0,61 €/m²/an
Assurance :	2,1 €/m²/an
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT/HC
Honoraires :	15% HT du loyer annuel HT-HC à la charge du preneur

Conditions juridiques

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

Observations

Local commercial en location pure, secteur Opéra

Vitrine toute hauteur Rdc et R+1,

Emplacement dynamique, concentration mixte touriste/actifs.







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

Consultant

matteo.lacroix@dracopartners.com

+33 (0) 1 44 34 21 21

+33 (0) 6 22 18 03 80

Draco Partners

5 rue du Général Clergerie, 75116 Paris

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

www.dracopartners.com

draco@dracopartners.com