



---

# 10 rue d'Argenson

75008 Paris | Local commercial en location pure

---

**DRACO PARTNERS**  
Retail & Property Solutions

Descriptif non contractuel - Juin 2026

1

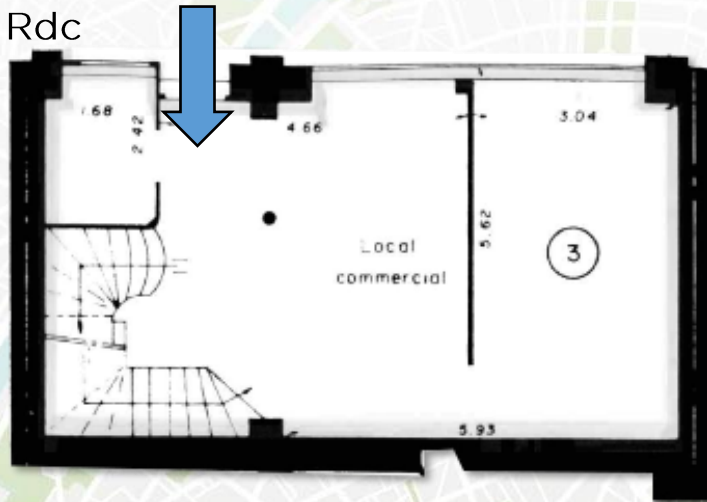
# Localisation



# 2

## Plans et surfaces

Rdc



R-1



### Répartition des surfaces

Niveaux	Surfaces
RdC	45 m <sup>2</sup>
R-1	54 m <sup>2</sup>
<b>Total :</b>	<b>99 m<sup>2</sup></b>

## Conditions financières

Loyer annuel :	50.000€ HT-HC
Provision pour charges :	N.C
Provision pour taxes :	N.C
Assurance :	N.C
Dépôt de garantie :	N.C
GAPD :	selon dossier
Honoraires de commercialisation :	15% HT-HC du loyer annuel à la charge du preneur

## Conditions juridiques

Bail commercial :	3/6/9/12
Régime fiscale :	CRL
Indexation :	N.C
Disponibilité :	Immédiate
Exploitation :	Toutes activités sous réserves de l'accord du bailleur

## Observations

Opportunité intéressante en location pure à proximité d'un axe attractif, proche du croisement avec le boulevard Haussmann,

Surface de réserve en sous-sol permettant d'optimiser le Rdc,

Belle hauteur sous plafond,

Linéaire vitré augmentant la visibilité.

## 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

## Draco Partners

5 rue du Général Clergerie, 75116 Paris

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

[www.dracopartners.com](http://www.dracopartners.com)

[draco@dracopartners.com](mailto:draco@dracopartners.com)