

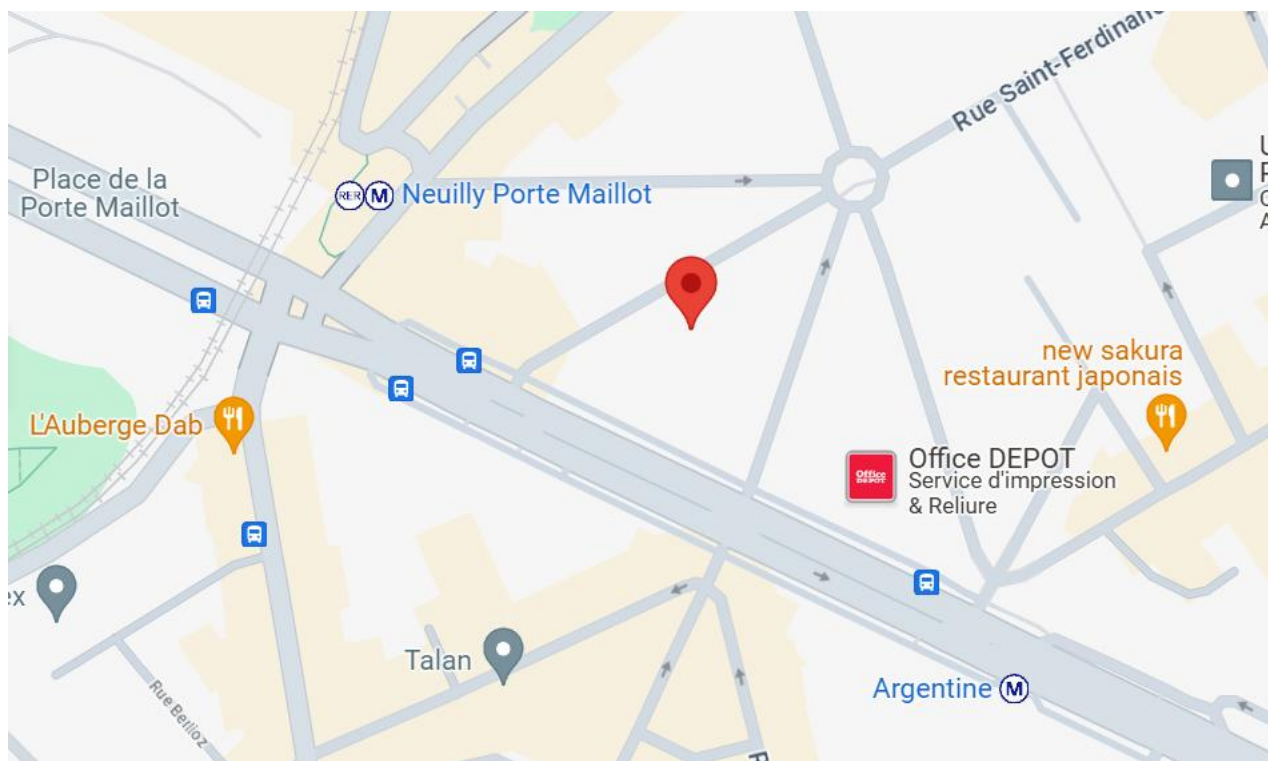


45 Rue Saint-Ferdinand
75017 PARIS

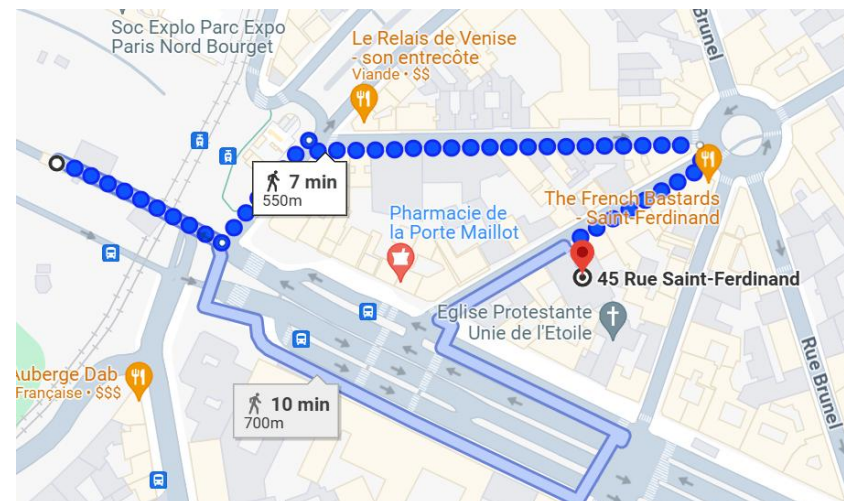
Isabelle Chartier-Wertheim
ICW IMMOBILIER
06.41.60.81.00
icwimmobilier@gmail.com



Situation Géographique



Métro : Porte Maillot -ligne 1
RER : C



Photos cour intérieure



Photos RDC

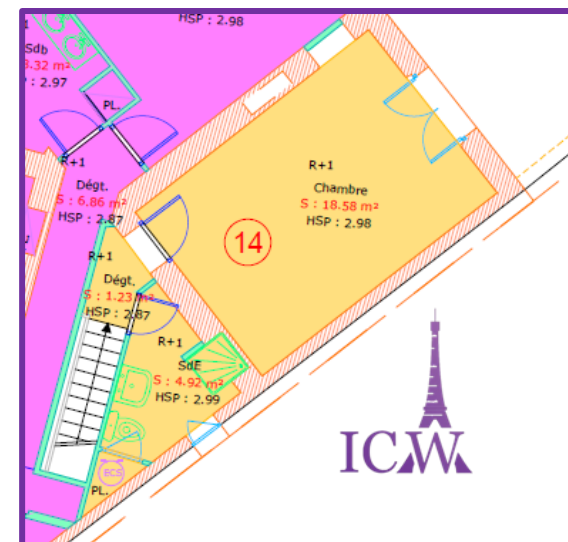
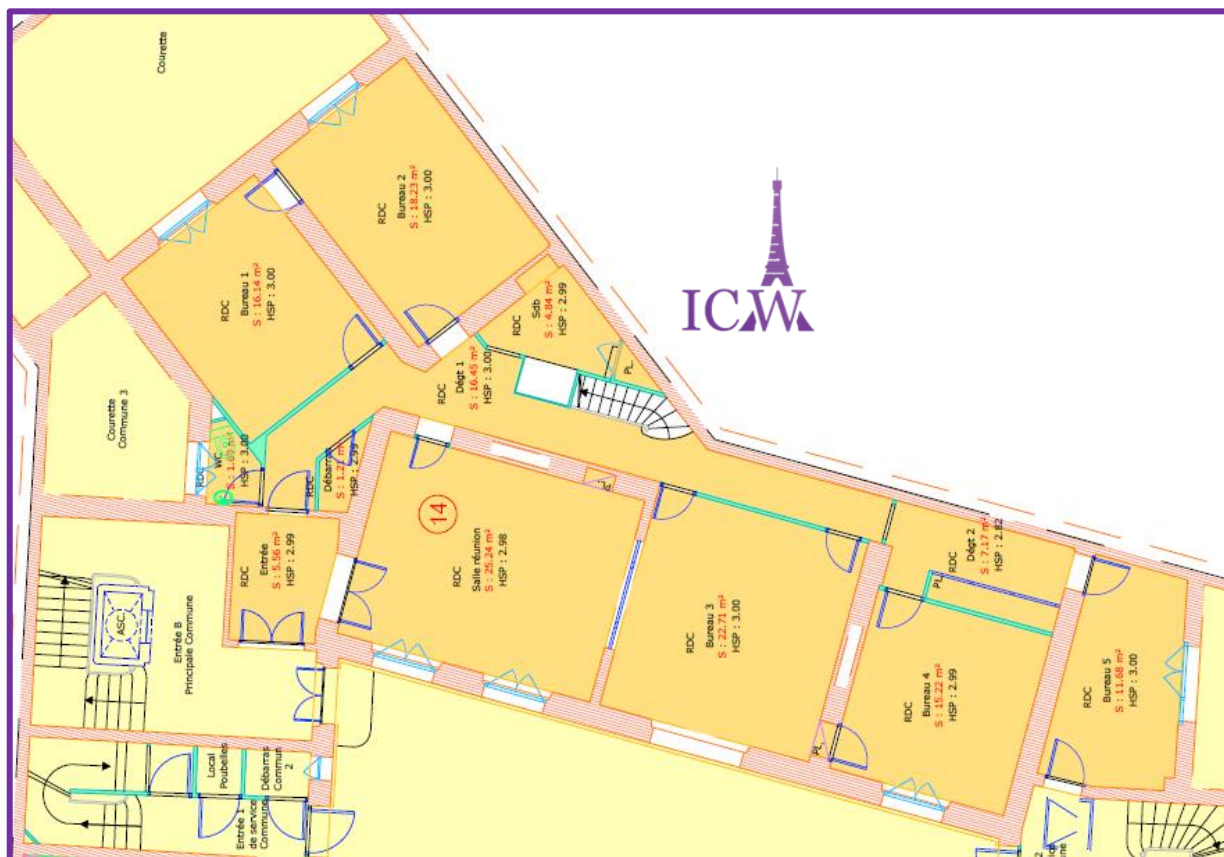


Photos 1er étage et descriptif



Rénovation partielle
Immeuble fibré
Baie de brassage
Petit espace cuisine
6 bureaux dont un au 1er étage
1 salle
2 sanitaires
Parquet-moulures-cheminées

Plans RDC et 1^{er} étage



Surfaces et Conditions Financières

RDC sur cour arborée : 171 m ² Locaux professionnels	Loyer annuel : 87 000 € HC soit 500 €/m ² /an Locaux non soumis à TVA
Disponibilité immédiate	Charges : 450 €/mois à confirmer
Prévoir honoraires de rédaction d'actes	Taxe bureau : 4 465 € /an soit 26,11€ Impôt foncier : 3 000 € /an 2025 à confirmer TOM : 1 000 €/an 2025 à confirmer

Honoraires ICW : 30% HT du Loyer annuel HT