



14 boulevard Haussmann

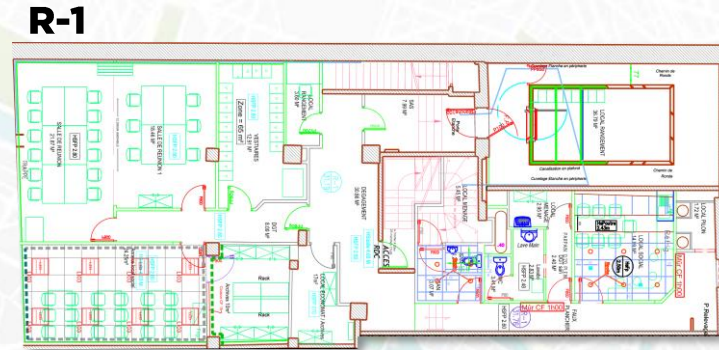
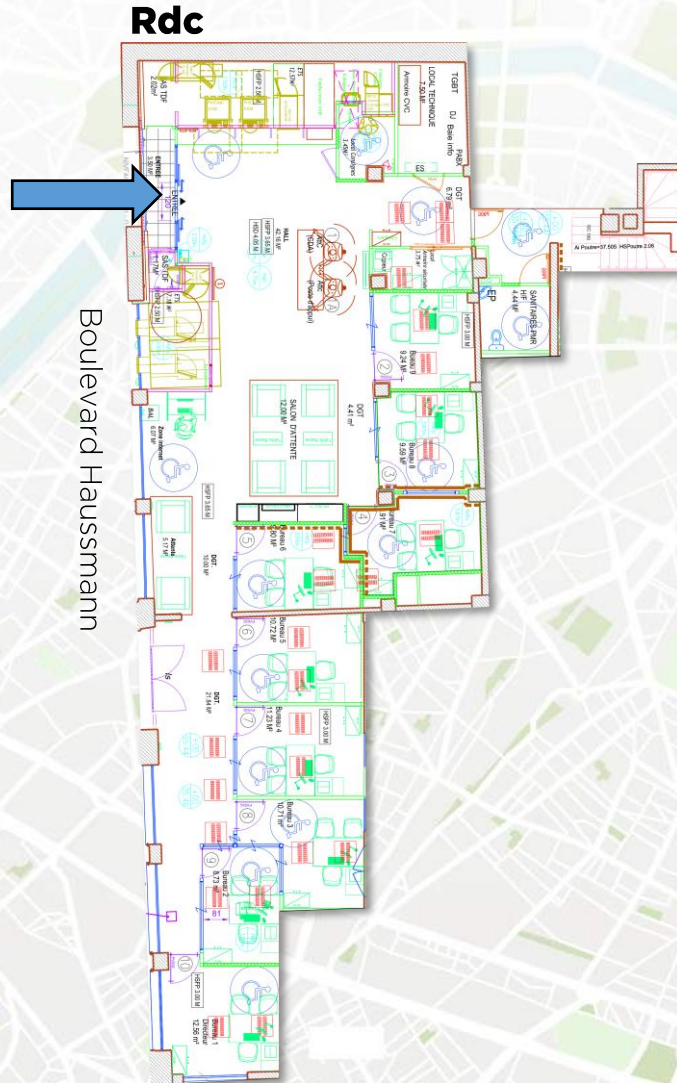
75009 Paris | Local commercial en location pure

DRACO PARTNERS
Retail & Property Solutions

Descriptif non contractuel - Mai 2026

2

Plans et surfaces Coque unique



Répartition des surfaces	
Niveaux	Surfaces
Rdc	256 m ²
R-1	219 m ²
Total :	475 m²



Conditions locatives

Coque unique

Conditions financières

Loyer annuel :	330.000 € HT-HC
Provision pour charges :	49.441,12 € HT/an,
Provision pour taxes :	N.C
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT-HC
GAPD :	selon dossier
Frais de rédaction d'acte :	1.500 € TTC
Honoraires de commercialisation :	15% HT-HC du loyer annuel à la charge du preneur

Conditions juridiques

Bail commercial :	6/9/12 ans
Régime fiscale :	TVA
Indexation :	Indice ILC (INSEE)
Disponibilité :	4 juillet 2026
Exploitation :	Toutes activités sous réserves de l'accord du bailleur

Observations

Opportunité intéressante en location pure dans un axe attractif, proche du croisement avec le boulevard des Italiens,

Environnement commercial qualitatif et quantitatif, avec des enseignes nationales et internationales à proximité,

Surface importante en sous-sol,

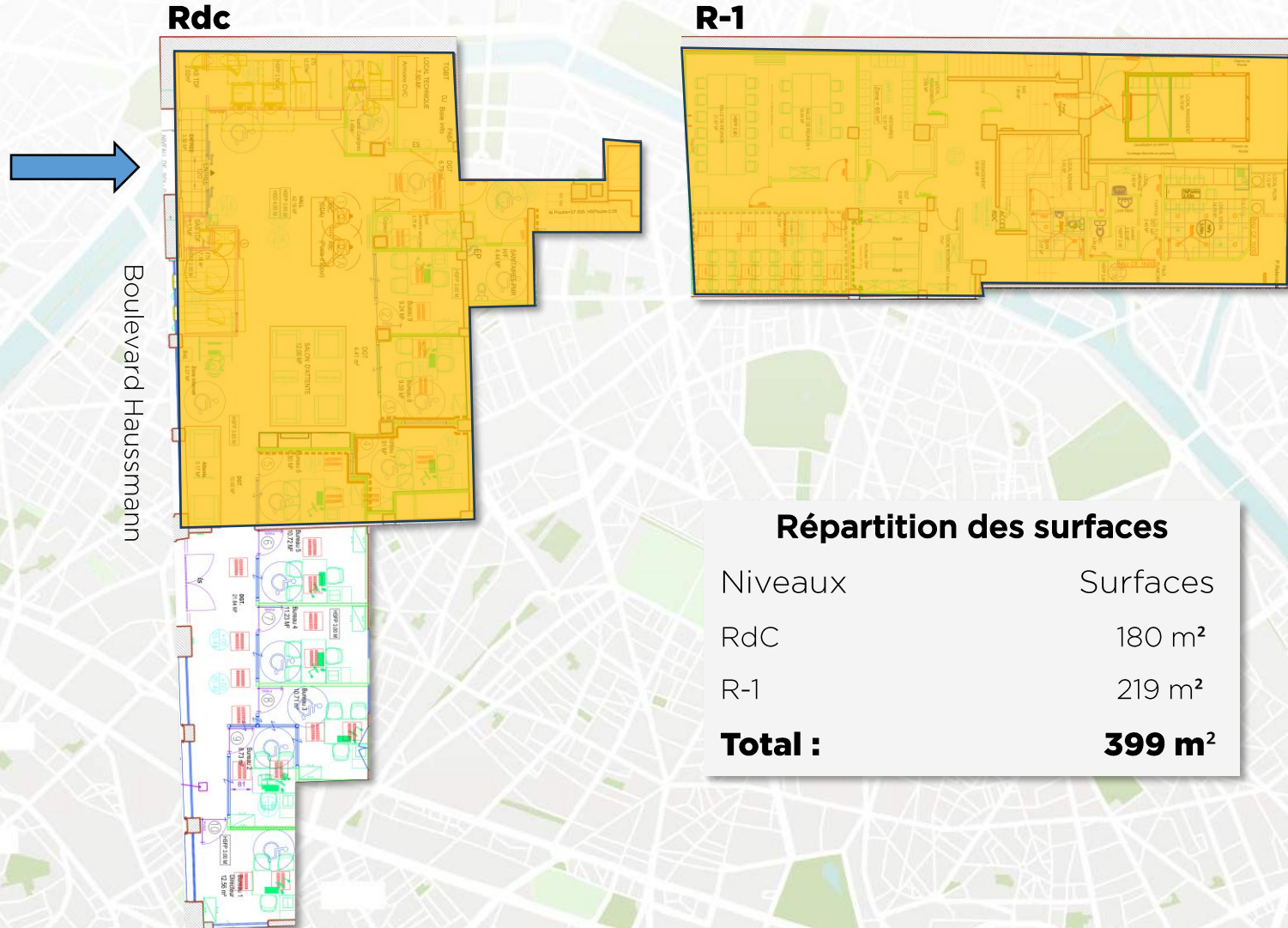
Hauteur sous dalle >4m,

Linéaire vitré augmentant la visibilité (>25ml)

3

Plans et surfaces

Division - Lot 1





Conditions locatives

Division - Lot 1

Conditions financières

Loyer annuel :	250.000 € HT-HC
Provision pour charges :	41.687,48 € HT/an,
Provision pour taxes :	N.C
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT-HC
GAPD :	selon dossier
Frais de rédaction d'acte :	1.500 € TTC
Honoraires de commercialisation :	15% HT-HC du loyer annuel à la charge du preneur

Conditions juridiques

Bail commercial :	6/9/12 ans
Régime fiscale :	TVA
Indexation :	Indice ILC (INSEE)
Disponibilité :	4 juillet 2026
Exploitation :	Toutes activités sous réserves de l'accord du bailleur

Observations

Opportunité intéressante en location pure dans un axe attractif, proche du croisement avec le boulevard des Italiens,

Environnement commercial qualitatif et quantitatif, avec des enseignes nationales et internationales à proximité,

Surface importante en sous-sol,

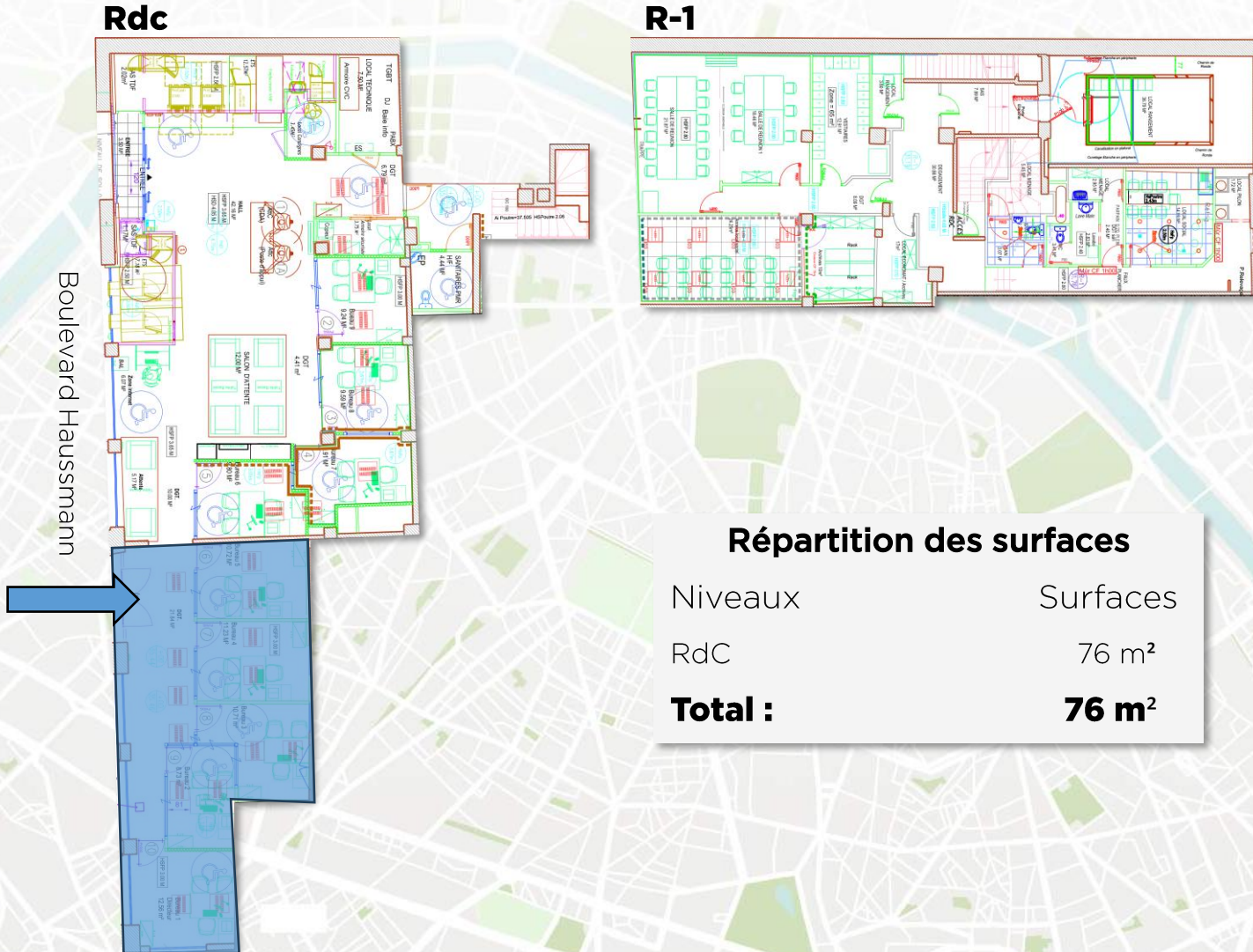
Hauteur sous dalle >4m,

Linéaire vitré augmentant la visibilité (>25ml)

4

Plans et surfaces

Division - Lot 2





Conditions locatives

Division - Lot 2

Conditions financières

Loyer annuel :	80.000 € HT-HC
Provision pour charges :	8.070,22 € HT/an,
Provision pour taxes :	N.C
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT-HC
GAPD :	selon dossier
Frais de rédaction d'acte :	1.500 € TTC
Honoraires de commercialisation :	15% HT-HC du loyer annuel à la charge du preneur

Conditions juridiques

Bail commercial :	6/9/12 ans
Régime fiscale :	TVA
Indexation :	Indice ILC (INSEE)
Disponibilité :	4 juillet 2026
Exploitation :	Toutes activités sous réserves de l'accord du bailleur

Observations

Opportunité intéressante en location pure dans un axe attractif, proche du croisement avec le boulevard des Italiens,

Petite surface pouvant convenir à différents concepts,

Environnement commercial qualitatif et quantitatif, avec des enseignes nationales et internationales à proximité,

Hauteur sous dalle >4m,

Linéaire vitré augmentant la visibilité.

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