

# LOCAL COMMERCIAL A LOUER

Référence : 879815

## 6 RUE DE ROME - 75008 PARIS

117 m<sup>2</sup>  
non divisibles



HAUSSMANN - SAINT  
LAZARE

### Description

VANEAU Bureaux & Commerces vous propose en exclusivité un local commercial bénéficiant d'un emplacement stratégique au cœur du secteur Haussmann – Saint-Lazare.

Située au rez-de-chaussée d'un bel immeuble ancien en pierre de taille, cette boutique dispose d'un beau linéaire de façade offrant une excellente visibilité.

Le local se compose d'une surface de vente d'environ 60 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée ainsi que d'un sous-sol d'environ 57 m<sup>2</sup>, accessible par un escalier intérieur. Le bien est également équipé de sanitaires.

Activités autorisées : nous consulter.

### Conditions financières et juridiques

**Loyer annuel :** 62 000 € HT HC  
**Charges :** 55.04 €/m<sup>2</sup>/an HT  
Impôt foncier : 5100 euros (2025)  
Frais d'acte : 5% HT du loyer annuel de référence HT HC  
Honoraires / Location : 30 % HT du loyer annuel de référence HT HC À la charge du preneur

Bail : Commercial (3/6/9 ans)  
Régime fiscal : Exonéré  
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT HC  
Indexation annuelle : ILAT  
Type de paiement : Trimestriel et d'avance

### Prestations

Etat de l'immeuble : Très bon état

Rideau de fer électrique  
Belle hauteur sous-plafond  
Chauffage individuel au gaz  
Belle façade  
WC

### Observations

DPE non communiqué

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Étage	Type	Surface	Charges m <sup>2</sup> /an	Disponibilité
RDC	Local commercial	60 m <sup>2</sup>	55,04 €	Immédiate
Sous-Sol	Local commercial	57 m <sup>2</sup>	55,04 €	Immédiate
<b>Surface totale</b>		<b>117.00 m<sup>2</sup></b>		

Votre interlocuteur  
**Oscar MONDON**  
Tél. : 06 99 08 16 02  
Email : [oscar.mondon@vaneau.fr](mailto:oscar.mondon@vaneau.fr)

19-21, avenue Raymond Poincaré 75016 PARIS  
TEL : 01.48.00.88.88 - FAX : 01.48.00.88.90  
[www.vaneau-immobilier-entreprise.fr](http://www.vaneau-immobilier-entreprise.fr)  
Document non contractuel

Retrouvez-nous  
sur les réseaux sociaux



**VANEAU**  
Bureaux & commerces

# LOCAL COMMERCIAL A LOUER

## 6 RUE DE ROME - 75008 PARIS

Référence : 879815



Métro (3, 12, 13) : Saint Lazare  
Métro (3, 9) : Havre Caumartin  
Métro (8, 12, 14, ) : Madeleine

**Votre interlocuteur**  
**Oscar MONDON**  
Tél. : 06 99 08 16 02  
Email : oscar.mondon@vaneau.fr

19-21, avenue Raymond Poincaré 75016 PARIS  
TEL : 01.48.00.88.88 - FAX : 01.48.00.88.90  
[www.vaneau-immobilier-entreprise.fr](http://www.vaneau-immobilier-entreprise.fr)  
Document non contractuel

Retrouvez-nous  
sur les réseaux sociaux



**VANEAU**  
Bureaux & commerces

**LOCAL COMMERCIAL**  
**A LOUER**

**6 RUE DE ROME - 75008 PARIS**

Référence : 879815



**Votre interlocuteur**  
**Oscar MONDON**

Tél. : 06 99 08 16 02  
Email : oscar.mondon@vaneau.fr

19-21, avenue Raymond Poincaré 75016 PARIS

TEL : 01.48.00.88.88 - FAX : 01.48.00.88.90

[www.vaneau-immobilier-entreprise.fr](http://www.vaneau-immobilier-entreprise.fr)

Document non contractuel

Retrouvez-nous  
sur les réseaux sociaux

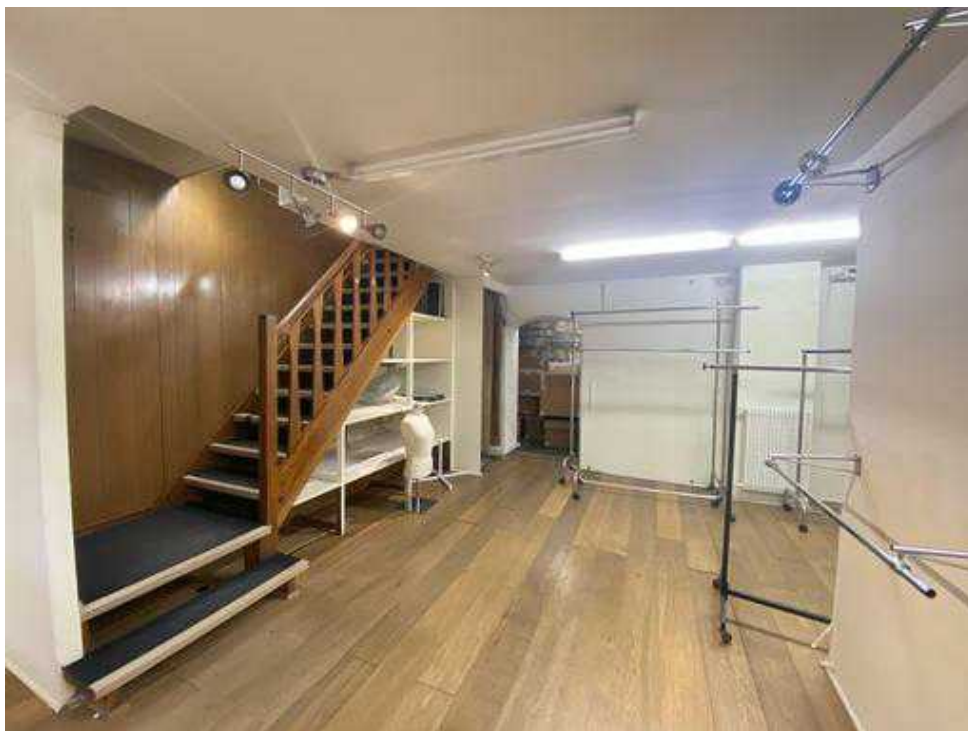


**VANEAU**  
Bureaux & commerces

**LOCAL COMMERCIAL**  
**A LOUER**

**6 RUE DE ROME - 75008 PARIS**

Référence : 879815



**Votre interlocuteur**  
**Oscar MONDON**  
Tél. : 06 99 08 16 02  
Email : oscar.mondon@vaneau.fr

19-21, avenue Raymond Poincaré 75016 PARIS  
TEL : 01.48.00.88.88 - FAX : 01.48.00.88.90  
[www.vaneau-immobilier-entreprise.fr](http://www.vaneau-immobilier-entreprise.fr)  
Document non contractuel

Retrouvez-nous  
sur les réseaux sociaux

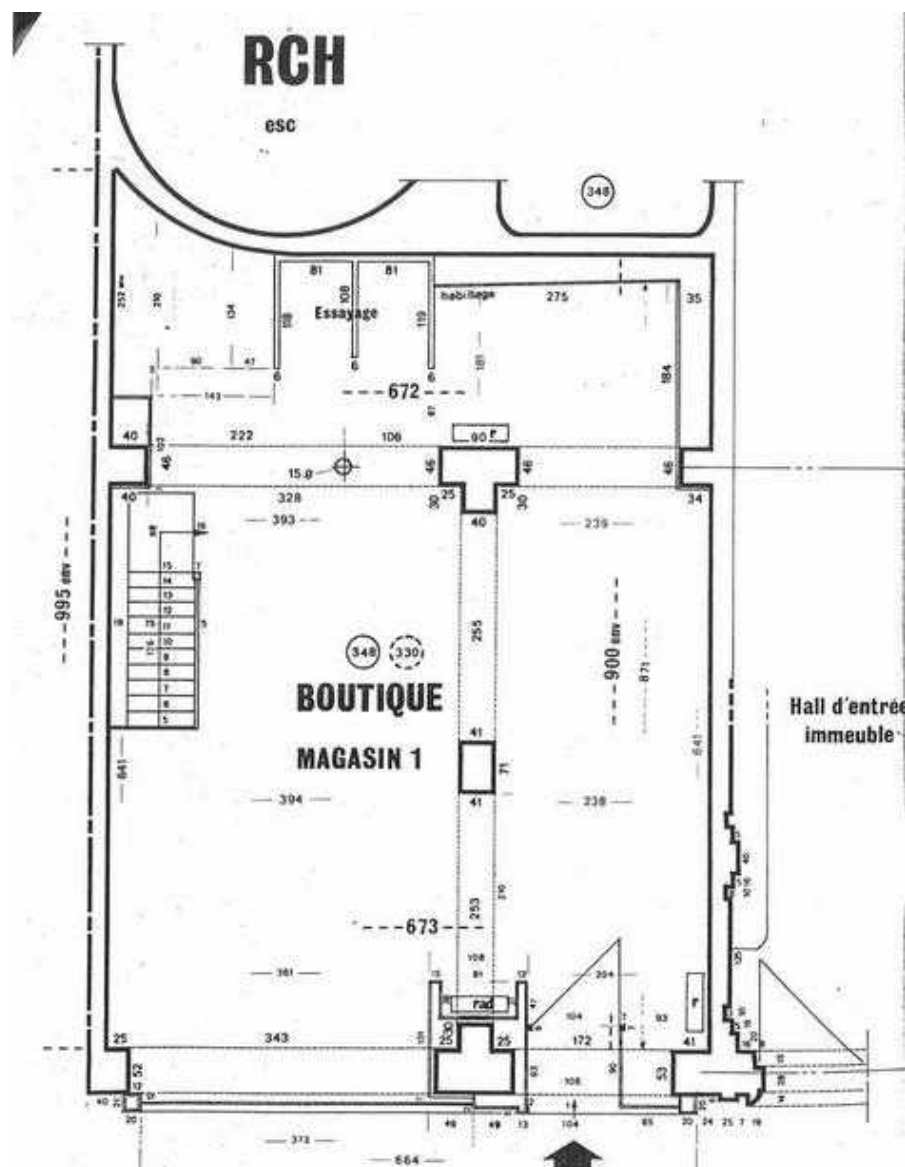


**VANEAU**  
Bureaux & commerces

# LOCAL COMMERCIAL A LOUER

## 6 RUE DE ROME - 75008 PARIS

Référence : 879815



Votre interlocuteur  
**Oscar MONDON**  
Tél. : 06 99 08 16 02  
Email : oscar.mondon@vaneau.fr

19-21, avenue Raymond Poincaré 75016 PARIS  
TEL : 01.48.00.88.88 - FAX : 01.48.00.88.90  
[www.vaneau-immobilier-entreprise.fr](http://www.vaneau-immobilier-entreprise.fr)  
Document non contractuel

Retrouvez-nous  
sur les réseaux sociaux



**VANEAU**  
Bureaux & commerces

