



---

# 49 avenue Victor Hugo

75016 Paris | Local commercial en location pure

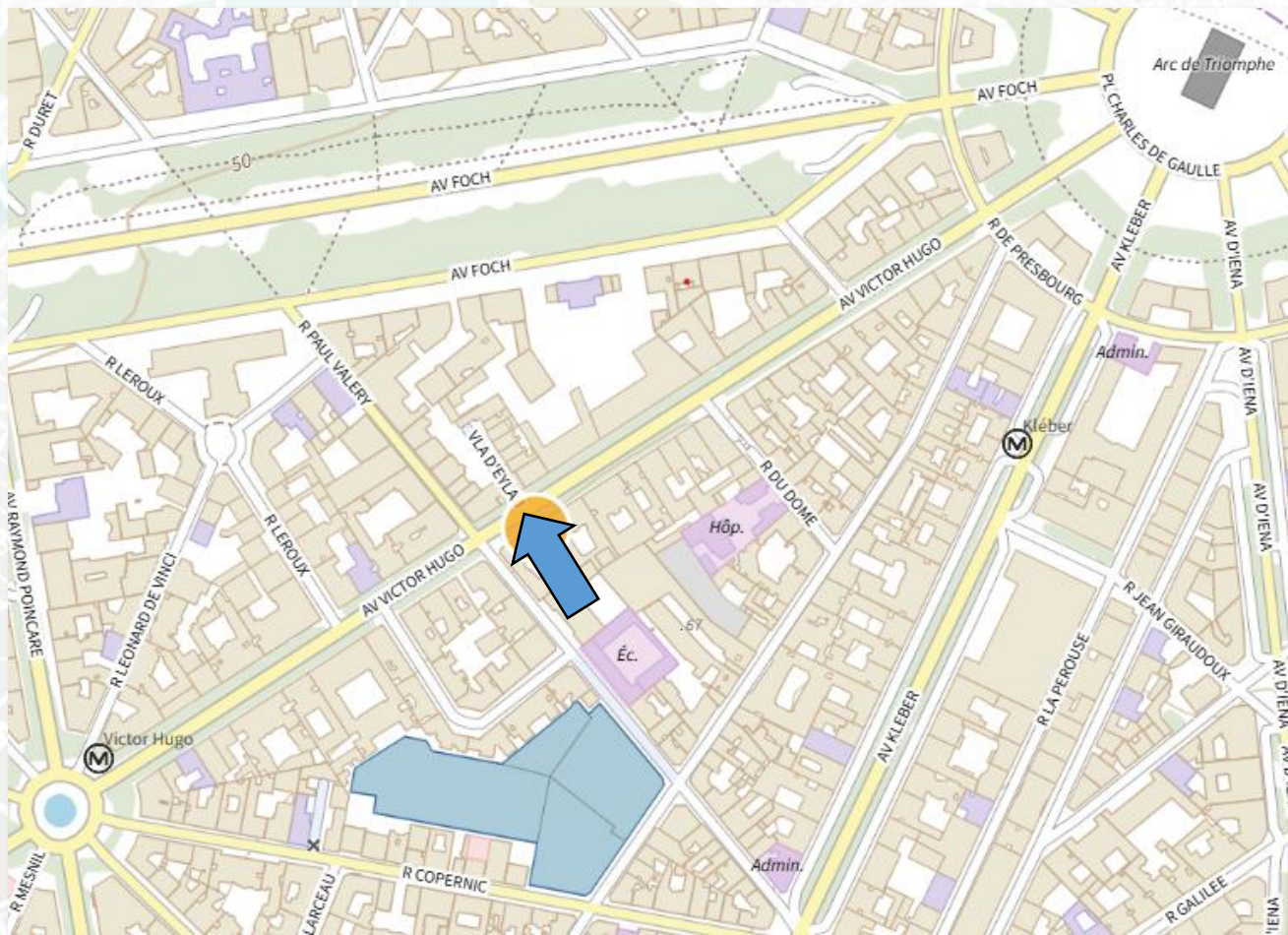
---

**DRACO PARTNERS**  
Retail & Property Solutions

Descriptif non contractuel - Mai 2026

1

# Localisation



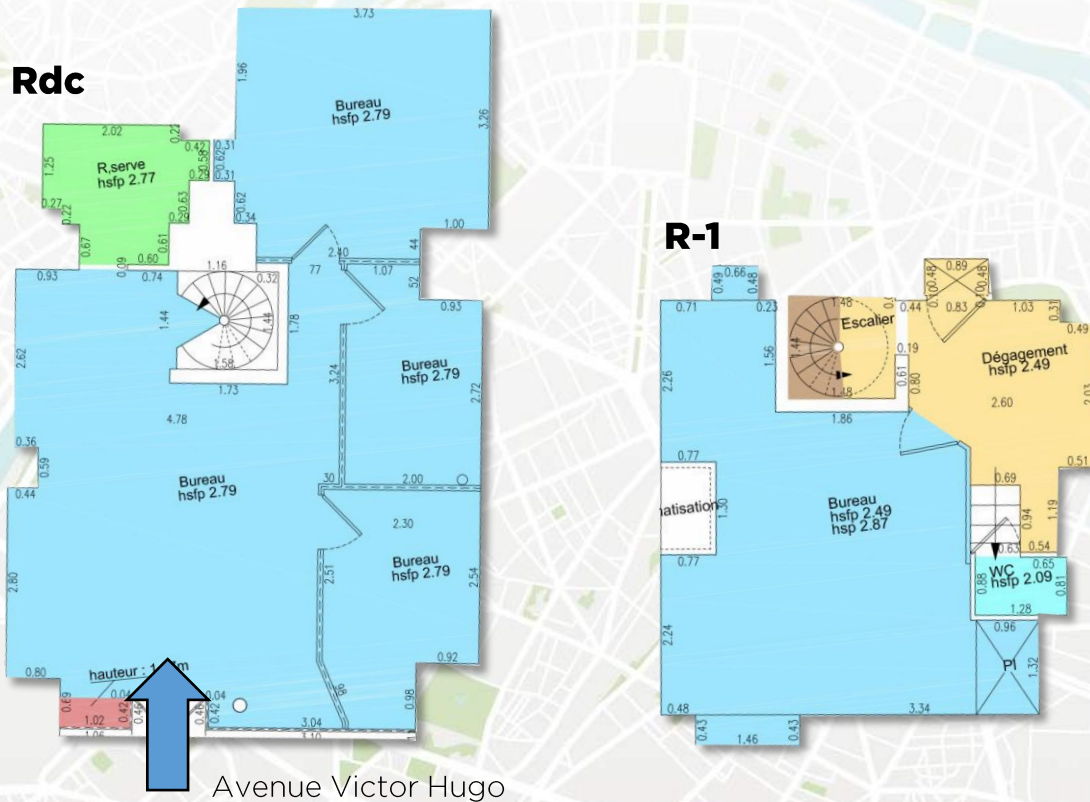
1

# Localisation



2

# Plans et surfaces



Répartition des surfaces	
Niveaux	Surfaces
RdC	59,1 m <sup>2</sup>
R-1	31,7 m <sup>2</sup>
<b>Total :</b>	<b>90,8 m<sup>2</sup></b>

## Conditions financières

Loyer annuel :	110.000 € HT/HC
Provision pour charges :	4.000 € TTC/an
Taxe foncière (2025) :	3.000 € HT/an
TOM 2024 :	NC €/an
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT-HC
GAPD :	selon dossier
Honoraires de commercialisation :	30% HT-HC du loyer annuel à la charge du preneur

## Conditions juridiques

Bail commercial :	3/6/9 ans
Régime fiscale :	TVA
Indexation :	Indice ILC (INSEE)
Disponibilité :	Immédiatement
Exploitation :	Toutes activités sous réserves de l'accord du bailleur

## Observations

Opportunité rare en location pure dans un axe à forte attractivité, proche métro Victor Hugo (L2),  
Environnement commercial qualitatif et quantitatif, avec des enseignes nationales et internationales à proximité,  
Surface en sous-sol,  
Linéaire vitré augmentant la visibilité.

4

# Photo



## Nicolas Olivaux, MRICS



Managing Partner

nicolas.olivaux@dracopartners.com

+33 (0) 1 44 34 21 20

+33 (0) 6 77 02 94 29



## Draco Partners

5 rue du Général Clergerie, 75116 Paris

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

www.dracopartners.com

draco@dracopartners.com

## 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